

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Umweltausschuss	11.07.2019	öffentlich - Beschluss

### Eichenwäldchen zwischen Iltis- und Bussardstraße

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Potenzielles LB – Lageplan
- Anlage 2 - Potenzielles LB – gutachterliche Beurteilung
- Anlage 3 - B-Plan Nr. 285
- Anlage 4 - Stellungnahme Rechtsamt
- Anlage 5 - Anträge auf Vorbescheid - Lageplan
- Anlage 6 - Auszug Naturschutzbeirat

**Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen und dem vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Vorgehen zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Das Eichenwäldchen in Unterfarnnbach zwischen Iltis-, Bussard-, Falkenstraße und Hasellohweg wurde vom Bund Naturschutz als potenziell schützenswerter Landschaftsbestandteil (LB) vorgeschlagen.

Das externe Gutachterbüro, das von der Stadt Fürth mit der Bewertung und Kartierung der vorhandenen und potenziellen Naturdenkmäler (ND) und LB beauftragt wurde, schlägt eine Unterschutzstellung des Wäldchens vor (vgl. Anlagen 1 und 2). Diese Einschätzung deckt sich mit der naturschutzfachlichen Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde.

Das Eichenwäldchen liegt jedoch innerhalb der Baugrenzen des gültigen Bebauungsplans Nr. 285, weshalb grundsätzlich Baurecht besteht (vgl. Anlage 3). Rechtlich wäre neben einer Unterschutzstellung die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Das Stadtplanungsamt (SpA) geht von einer Entschädigungspflicht aus und hat das Rechtsamt (RA) um juristische Prüfung gebeten. Ergebnis dieser Prüfung ist, dass eine Änderung des Bebauungsplans zwangsläufig zu einem kompletten Verlust des Baurechts führen würde; eine solche Bebauungsplanänderung wäre rechtswidrig (vgl. Anlage 4).

Einzig denkbare Möglichkeit wäre der Erwerb des Wäldchens durch die Stadt Fürth – vorausgesetzt die Eigentümer sind zum Verkauf bereit. Bei dem derzeit noch geltenden Bodenrichtwert von 370 €/m<sup>2</sup> zum Stichtag im Jahr 2016 und einer Fläche von ca. 3.600 m<sup>2</sup> beträgt allein der Grundstückswert ~1,5 Mio. € (vorläufiger Bodenrichtwert zum Stichtag in 2018: 560 €, d.h. Grundstückswert über 2 Mio. €).

Derzeit liegen bei der Stadt Fürth vier Anträge auf Vorbescheid für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich vor (vgl. Anlage 5). Aus diesem Grund erfolgt neben der allgemeinen Vorlage zu den Änderungen der ND- und LB-Verordnungen eine gesonderte Beratung zum diesem Eichenwäldchen.

Eine Behandlung im Naturschutzbeirat ist in der Sitzung am 19.03.2019 erfolgt (vgl. Anlage 6)

Die (Naturschutz-)Verwaltung **schlägt** folgenden naturschutzrechtlichen Umgang mit der vorgeschlagenen Unterschutzstellung des Eichenwäldchens sowie den vorliegenden Anträgen auf Vorbescheid und zukünftigen Bauanträge **vor**:

- Das Eichenwäldchen wird aufgrund der vom RA dargestellten rechtlichen Bedenken nicht als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG) ausgewiesen. Eine vorläufige Unterschutzstellung nach § 22 Abs. 3 BNatSchG unterbleibt.
- Das Eichenwäldchen liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung (BSchV).
- Grundsätzlich wird eine Befreiung von den Verboten der BSchV in Aussicht gestellt müssen, allerdings wird im Verfahren Wert auf den (dauerhaft sinnvollen) Erhalt der größten, ältesten und fachlich wertvollsten Eichen und eine entsprechend angepasste Bebauung gelegt werden.
- Zum Erhalt der nicht zur Fällung freigegebenen Bäume werden Schutzvorkehrungen angeordnet werden.
- Da das Wäldchen eine artenschutzrechtliche Relevanz aufweist, werden eine artenschutzrechtliche Untersuchung und darauf aufbauend entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.
- Hinweis: Es handelt sich nicht um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz.

Alternativ könnte, sofern der Umweltausschuss einen entsprechenden Auftrag erteilen sollte, mit den Eigentümern hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft in Kontakt getreten werden.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz**

Fürth, 11.04.2019

*gez. Kreitinger*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz Schmid, Markus
--

Telefon: (0911) 974 - 1467
-------------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Umweltausschuss am 16.05.2019**

Protokollnotiz:

Es wurde einvernehmlich festgelegt, dass der Vorgang zunächst in den Fraktionen weiter beraten werden soll.

Beschluss:

**Beschluss: zurückgezogen von TO, wird aber weiter behandelt**

**Anwesend: 15**

**Ergebnis aus der Sitzung: Umweltausschuss am 11.07.2019**

Protokollnotiz:

Bei den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern sollen auch die Möglichkeiten eines Grundstückstausches sowie einer anderweitigen Bebauung in Betracht gezogen werden.

Beschluss:

1. Der Umweltausschuss empfiehlt dem Bau- und Werkausschuss die Verwaltung zu beauftragen, die bestehenden Bebauungspläne im Hinblick auf natur- und artenschutzrechtliche Anforderungen sowie die Anpassung an den Klimawandel hin zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern.

2. Der Umweltausschuss spricht sich für den Erhalt des Eichenwäldchens aus und beauftragt die Verwaltung Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern aufzunehmen, mit dem Ziel, eine Bebauung möglichst zu vermeiden.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 15 Anwesend: 15**