

## **Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“ südlich der Sacker Hauptstraße sowie zu einer Erweiterung der gemischten Baufläche im östlich angrenzenden Bereich

**Änderungsnummer: 2007.02**

# **U m w e l t b e r i c h t**

**Verfahrensstand:  
Feststellungsbeschluss**

**Bearbeitung: Dipl.-Geograph Thomas Siegle**

**Dezember 2008**

**Stadtplanungsamt Fürth**

**Schöner  
Dipl.-Ing., Amtsleiter**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	3
1.2	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen .....	3
<b>2.</b>	<b>Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Tiere / Pflanzen (biologische Vielfalt).....	4
2.2	Boden .....	5
2.3	Wasser .....	6
2.4	Klima / Luft.....	7
2.5	Landschaft .....	7
2.6	Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	8
2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen .....	8
2.8	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter .....	8
2.9	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	9
<b>3.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</b> .....	<b>10</b>
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	10
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	10
<b>5.</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Methodisches Vorgehen</b> .....	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>11</b>

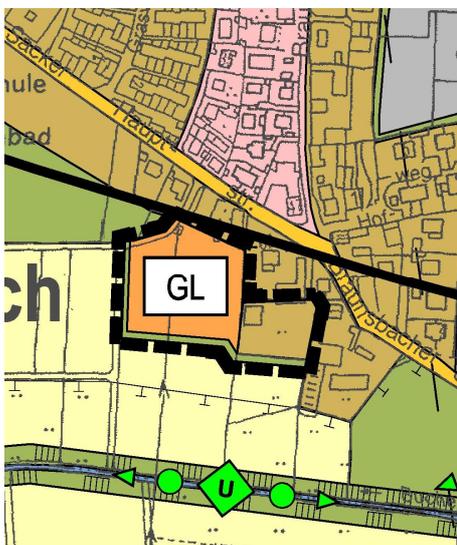
# 1. Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat mit Beschluss vom 17.10.2007 das Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP-Ä. Nr. 2007.02) förmlich eingeleitet.

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb an der Sacker Hauptstraße 58 in Braunsbach zu schaffen. Darüber hinaus soll durch die Ausweisung einer (angrenzenden) gemischten Baufläche der Siedlungsbereich von Braunsbach arrondiert werden; dadurch entsteht ein kleinteiliges Bauflächenpotenzial von 0,23 ha.

**Abb.1: Entwurf zur FNP-Ä. Nr. 2007.02**



Eine detaillierte Beschreibung der Planungsziele findet sich in der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung.

## 1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Hauptziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“ sowie einer gemischten Baufläche, bei dem ökologische Ziele wie Schutz von Natur, Landschaft, Boden und Wasser neben ökonomischen Zielen eine hohe Priorität einnehmen sollen.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall der Ortsrandlage die Vorgaben aus dem Landschaftsplan und dem Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth beachtet bzw. berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde für die Erstellung dieses Umweltberichts bereits eine frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) durchgeführt. Dadurch konnte die Stadt Fürth wichtige Empfehlungen und Einschätzungen der Fachbehörden berücksichtigen. Dazu zählt u. a., dass der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Fürth ein Ingenieurbüro beauftragt hat, das die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jähriges Hochwasserereignis für den Bucher Landgraben ermittelt.

## **2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Umweltschutzbelange zusammen mit allen öffentlichen und privaten Belangen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Des Weiteren sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a BauGB anzuwenden.

Aufgrund der Baugesetzbuchnovelle muss für alle Bauleitpläne ein Umweltbericht erstellt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Umweltprüfung ist vollständig in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert und nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen.

Die Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans werden in der Begründung dargestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in Form einer Abfrage und Zusammenstellung des umweltbezogenen Abwägungsmaterials ermittelt.

Auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung (sog. Scoping) durchgeführt und hierbei die umweltrelevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeschaltet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der vorliegende Umweltbericht (Stand Dezember 2008) beinhaltet die Erkenntnisse aus dem sog. Scoping-Verfahren und wurde nach der Beteiligung der Behörden mit gleichzeitiger Auslegung nochmals aktualisiert.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich des Garten- und Landschaftsbaubetriebs bereits in der Vergangenheit durch eine Lagerplatznutzung in den Außenbereich eingegriffen wurde und durch diese Betriebserweiterung Flächen versiegelt worden sind, die über die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche hinausgehen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird eine nochmals detailliertere Betrachtung möglicher Umweltauswirkungen sowie die Festlegung von Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung oder Ausgleich erfolgen.

Für die in Aussicht genommene Arrondierung der gemischten Baufläche liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungs- bzw. Bebauungsabsichten vor. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im Eigentum des an der Sacker Hauptstraße 60 ansässigen Landwirts.

Folgende voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet (wobei die Belastungen aus dem Flugverkehr nur unter Punkt 2.7 – Auswirkungen auf den Menschen – betrachtet werden):

### **2.1 Tiere / Pflanzen (biologische Vielfalt)**

Der Schutz von Tieren und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt gehören nach § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB zu den Aufgaben der Bauleitplanung. Die vorliegende Bestandsaufnahme und Bewertung basieren auf der differenzierten Biotoptypenerfassung der Stadt Fürth sowie der Erhebungen im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP). Spezielle Artenkartierungen für diesen Bereich liegen nicht vor und wurden auch nicht durchgeführt.

Bestand:

Vor Ort befinden sich aufgrund der schon jetzt vorhandenen Nutzungen des Garten- und Landschaftsbaubetriebs sowie der angrenzenden Ackerbaunutzung keine besonders geschützten Tiere und Pflanzen.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth von 2002 wird der Planbereich als Ackerfläche, Erwerbsgartenbau dargestellt.

Der wechsel- bis mäßig feuchte Boden nördlich des Bucher Landgrabens, der eine vorrangige Arten- und Biotopschutzfunktion hat, liegt größtenteils außerhalb der geplanten Sonderbaufläche und der gemischten Baufläche.

Eine weiterführende Untersuchung zur Ermittlung und Darlegung von Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie sowie weiterer nach nationalem Naturschutzrecht „streng geschützter Arten“ sowie nach Art. 13d (1) BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotope ist daher nicht erforderlich.

**Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen:**

Sowohl im Bereich der Garten- und Landschaftsbaufirma als auch im Bereich der geplanten gemischten Baufläche – diese wird intensiv landwirtschaftlich genutzt - kann sich keine naturnahe Vegetation entwickeln.

Nachdem die den Garten- und Landschaftsbetrieb umgebende Hecke schon jetzt die Betriebsnutzung gegenüber der freien Landschaft abgrenzt und einen gewissen Ausgleich gegenüber den betrieblichen Nutzungen darstellt, ist eine wesentliche Verschlechterung der gegenwärtigen Umweltsituation nicht zu erwarten.

Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche ist allerdings eine zukünftige Versiegelung der landwirtschaftlichen Ackerflächen möglich.

Die im Zuge zukünftiger Bauvorhaben erforderlichen naturschutzrechtlichen Eingriffe sind auf jeden Fall in einem Eingriff- / Ausgleichsgutachten im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu bilanzieren und auszugleichen.

## **2.2 Boden**

Der Boden hat eine zentrale Bedeutung im Ökosystem. Er ist nicht nur Träger der Vegetation, sondern u. a. gleichermaßen wichtig als Filter zur Reinigung von Luft und Wasser.

**Bestand:**

Der fragliche Boden ist z. T. noch unversiegelt und wird im östlichen FNP-Änderungsbereich ackerbaulich genutzt. Die ökologische Bodenfunktion wird im ABSP als sonstiger anthropogen veränderter Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion kategorisiert.

**Bewertung und Prognose der Umwelteinwirkungen:**

Durch das geplante Bauvorhaben werden weitere Flächenanteile versiegelt; hierdurch wird in die ökologische Bodenfunktion eingegriffen.

Der Boden ist abiotischer Bestandteil des Ökosystems. Der durch Versiegelung und Überbauung erforderliche Eingriff auf den Boden ist derzeit noch nicht absehbar.

Möglichkeiten zur Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen sind zu gegebener Zeit zu untersuchen (z. B. versickerungsfähige Beläge für Stellplätze).

Weitere Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens aufzuzeigen.

Die in Aussicht genommene Erweiterung der östlich angrenzenden gemischten Baufläche erscheint aufgrund des geringen Umfangs vertretbar.

**Altlasten**

Ein Verdacht auf mögliche Altlasten liegt laut dem Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Fürth nicht vor. Auch bei Flächen ohne Kennzeichnung sind evtl. höhere Anforderungen bei Baumaßnahmen nicht auszuschließen. Weitere Auskünfte zum Altlastenkataster erteilt auch das Amt für Umweltplanung.

Darüber hinaus können im Planungsgebiet vermutete Bombenblindgänger und andere Kampfmittel auftreten. Im Baugenehmigungsverfahren ist deshalb bei den Gründungsarbeiten auf dieses Gefahrenpotential hinzuweisen.

## 2.3 Wasser

Im vorliegenden Bereich dürfte bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser insbesondere Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt bzw. -qualität von Bedeutung sein. Ein Eingriff in das Schutzgut Wasser ergibt sich aufgrund der weiteren Bebauung und Versiegelung durch auftretende Reduzierung von Versickerungsflächen und die damit verringerte Grundwasserneubildung.

Bestand:

Wasserschutzgebiete sind im fraglichen Bereich nicht vorhanden.

Gem. ABSP wird das Kontaminationsrisiko des Grundwassers im FNP-Änderungsbereich als „sehr hoch“ eingestuft.

Seitens der Gewässeraufsicht (Ordnungsamt) wurden im Rahmen des Scopings gegenüber der Planung aus allgemeiner wasserrechtlicher Sicht keine Einwände geäußert.

Dagegen konnte der Gewässerschutzbeauftragte der Stadt Fürth dem vorliegenden FNP-Entwurf noch nicht zustimmen, da er zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht ausschließen konnte, dass die geplanten Bauflächen innerhalb der Überschwemmungsgrenzen des Bucher Landgrabens liegen.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Fürth noch im Jahr 2007 das Ing.-Büro Kling Consult damit beauftragt, die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jähriges Hochwasserereignis für den Bereich des Bucher Landgrabens zu ermitteln. Nach den vorliegenden vorläufigen Untersuchungsergebnissen ist davon auszugehen, dass die ursprünglich vorgesehenen Bauflächen im südlichen Teil im möglichen Überschwemmungsgebiet des Bucher Landgrabens liegen.

Die im Vorentwurf des Gutachtens dargestellten möglichen Überschwemmungsgebiete haben zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwar noch keine rechtlich verbindliche Qualität, nachdem noch eine weitere Überarbeitung und Konkretisierung vor der amtlichen Festsetzung erfolgen wird. Zur Vermeidung möglicher Konflikte wurde jedoch die bisher dargestellte Sonderbaufläche um ca. 0,3 ha und die gemischte Baufläche um ca. 0,2 ha. reduziert.

Darüber hinaus ist in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung auf eine Minimierung der Bodenversiegelung zu achten und ggf. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Vermeiden, Sammeln, Nutzen, Versickern) zu treffen. Laut Stellungnahme des Stadtentwässerungsbetriebs kann das Schmutzwasser

## 2.4 Klima / Luft

Das Schutzgut Luft ist gleichermaßen für die Gesundheit des Menschen als auch für Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter (durch Luftverunreinigungen) bedeutend.

Bestand:

Von der klimatischen Gliederung her liegt die Stadt Fürth im Klimabezirk Mittelfranken und hier in dessen östlichen Bereich im sog. mittelfränkischen Becken.

Das Gebiet gehört zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima, das sich durch milde Winter, kühle Sommer und höhere Luftfeuchtigkeit auszeichnet, und dem kontinentalen Klima, das durch kalte Winter, warme Sommer und eine geringe Luftfeuchtigkeit charakterisiert wird.

Das spezielle Stadtklima ist das durch die Wechselwirkung mit der Bebauung und deren Auswirkungen (einschließlich Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen) modifizierte Klima. Maßgeblich für klimatische Unterschiede im Raum Fürth ist der Einfluss der Topografie und der unterschiedlichen Flächennutzungen.

Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen in Braunsbach und der z. T. damit verbundenen Andienung über die Sacker Hauptstraße, ist schon jetzt durch die betrieblichen- sowie den vorhanden Verkehrsimmissionen eine gewisse Schadstoffbelastung der Luft gegeben.

Das Luftgütemessprogramm der Stadt Fürth, das vom Chemischen Untersuchungsamt Nürnberg 2003 erstellt wurde, beinhaltet für den fraglichen Bereich keine konkreten Messdaten.

Bewertung und Prognose der Umwelteinwirkungen:

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes und der bereits vorhandenen Nutzungen und dem damit verbundenen Verkehr nicht zu erwarten.

Die mit jeder Bebauung und Nutzung verbundenen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Stadtgebiet, wie lokale Temperaturerhöhung, Immissionen aus Heizungsanlagen und Verkehr sowie die lufthygienische Belastung und die damit verbundenen Auswirkungen von Beschaffenheit und Reinheit der Luft auf die Gesundheit des Menschen sind grundsätzlich möglich.

Die verbleibende Höhe der Zusatzbelastung des lokalen Klimas und der Luft und die daraus resultierende Veränderung der lufthygienischen Gesamtsituation wird als geringfügig und somit vertretbar eingestuft.

## 2.5 Landschaft

Beim Schutzgut Landschaft sind grundsätzlich verschiedene Funktionen zu betrachten. Da ist zum einen die Funktion als Lebens- und Freiraum sowie zum anderen die Funktion hinsichtlich Landschaftsbild bzw. Landschaftserleben und die damit verbundene menschliche Wahrnehmung und Erholung. Für die Bewertung der Landschaft als Lebens- und Freiraum ist vor allem die Großräumigkeit und Unzerschnittenheit von Bedeutung.

Bestand:

Das Landschaftsbild wird einerseits durch die Bebauung des Ortsteils Braunsbach, andererseits durch die Landwirtschaftsflächen sowie durch den Bucher Landgraben geprägt.

Bewertung und Prognose der Umwelteinwirkungen:

Es ist davon auszugehen, dass es zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung und Verschlechterung des Landschaftsbildes (unter Annahme einer städtebaulich und landschaftsgerechten Bebauung mit entsprechender Eingrünung, die im Bauantragsverfahren zu regeln bzw. zu gewährleisten ist) kommen wird.

## **2.6 Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

EG-relevante Schutzgebiete (FFH u.a.) sind nicht betroffen.

## **2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen**

Beim Schutzgut Mensch sind insbesondere solche Nutzungen zu betrachten, die der Erholung oder Regeneration des Menschen bzw. der Bevölkerung und damit der Gesundheit dienen.

Bestand:

Das Plangebiet ist schon jetzt durch die angrenzende Bebauung sowie den Anlieger- und Zulieferverkehr vorbelastet. Als potenzielle Emittenten sind die in unmittelbarer Nähe liegenden Gewerbebetriebe im Bereich der Boxdorfer Straße zu nennen. Darüber hinaus ist auf die fluglärmbedingten Immissionen hinzuweisen, da der fragliche Bereich am Rand der Lärmschutzzone B, in der Zone Ci mit LEQ zwischen 67 und 64 db(A) des Flughafens Nürnberg liegt.

Die Luftsituation wurde bereits unter Punkt 2.4 betrachtet. Der Änderungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Bereiche weisen eher ein geringes Naherholungspotenzial auf.

Bewertung und Prognose der Umwelteinwirkungen:

Betriebsbedingt ist durch die Ansiedlung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aufgrund der Vorbelastungen – insbesondere durch die vorhandenen Fluglärmimmissionen - sind durch die hinzukommende Sonderbaufläche und gemischte Baufläche keine relevanten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf den städtischen Kindergarten „Sacker Dorfschule“ bzw. auf die Sacker Grundschule in ca. 150 m Entfernung zur geplanten Sonderbaufläche sind durch den zusätzlichen Verkehr ebenfalls nicht zu erwarten. Sonstige schutzbedürftige Nutzungen, wie Krankenhäuser und Alters- und Pflegeheime, kommen im Planänderungsbereich bzw. in der näheren Umgebung nicht vor.

Im nachgeordneten Verfahren (Baugenehmigung) ist jedoch zu gewährleisten, dass bei Konkretisierung der gemischten Baufläche sowohl eine mit dem Fluglärm verträgliche Nutzung (d.h. keine reine Wohnnutzung) als auch im Falle der Unterbringung von Gewerbebetrieben darauf zu achten ist, dass diese das Wohnen nicht wesentlich stört.

## **2.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter**

Zur Beschreibung und Bewertung von Kultur- und Sachgütern werden Werte- und Funktionselemente mit kultureller Bedeutung, die von Menschenhand geschaffen wurden erfasst. Zu den schutzbedürftigen Kulturgütern zählen insbesondere Kulturdenkmale gemäß § 1 (2) Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz).

Bestand:

Baudenkmäler oder Bodendenkmäler sind im Planbereich nicht vorhanden.

Bewertung und Prognose der Umwelteinwirkungen:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Kulturgüter werden somit nicht erwartet.

Hinweis:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist die Bauherren nachdrücklich darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige *Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen*) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Artikel 8 Abs.1-2 DschG unterliegen.

## 2.9 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Umwelteinwirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab. Die nachfolgende Tabelle (Seite 9) zeigt die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen und ihre Ausprägung zwischen den Schutzgütern.

Tabelle: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wirkfaktor	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Mensch	Kulturgüter
wirkt auf	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
<b>Tiere / Pflanzen</b>		Boden als Lebensraum	Einfluss des Wasserhaushalts auf Vegetation	Einfluss auf den Lebensraum	Vernetzung von Lebensräumen	Verlust der geschützten Tier- und Pflanzenvorkommen	Keine
<b>Boden</b>	Ganzjährige Vegetationsdecke, Erosionsschutz		Einfluss auf Bodenzusammensetzung	Erosion durch Wind und Niederschlag	Topographie prägt das Landschaftsbild,	Flächenversiegelung	Keine
<b>Wasser</b>	Vegetation erhöht wasserspeicher- und filterfähigkeit	Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate		Einfluss auf Grundwasserneubildung (Niederschläge, Verdunstung)	Wasser prägt das Landschaftsbild	Verringerte Grundwasserneubildung	Keine
<b>Klima / Luft</b>	Vegetation (klein)klimatisch ausgleichend	Keine	Luftfeuchtigkeit		Vegetationszusammensetzung	Belastung durch Bebauung sowie Verkehrsimmissionen	Keine
<b>Landschaft</b>	Generell Anreicherung	Biotopstruktur richtet sich nach Bodenverhältnis	Generell Anreicherung	Keine		Wegfall von naturnahen Flächen	Keine
<b>Mensch</b>	Erholungsfunktion	Vegetationsstandort	Belebend	Frischlufthahnen, Kaltluftabflussgebiet	Erholung abhängig von attraktiver Landschaft		Keine
<b>Kulturgüter</b>	Keine	Keine	Keine	Keine	Keine	Keine	

Bewertung und Prognose der Wechselwirkungen:

Durch die beabsichtigte Bebauung und Versiegelung werden vorhandene und ehemals vorhandene landwirtschaftlichen Flächen beseitigt. Es bestehen somit unvermeidbare Wechselwirkungen zwischen den o. g. Belangen des Umweltschutzes.

Von gewisser Bedeutung ist insbesondere die Wechselwirkung zwischen der Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung auf den Wasserhaushalt, da hier die Verringerung der Versickerung eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zur Folge hat. Es ist aber davon auszugehen, dass der räumlich begrenzte Eingriff in seiner (Wechsel-) Wirkung auf o. g. Schutzgüter anderenorts ausgeglichen bzw. durch ergänzende Maßnahmen (Baugenehmigungsverfahren) gemindert werden kann.

### **3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 2007.02 ergeben sich folgende wesentliche unmittelbaren Umweltauswirkungen auf das Gebiet des Planungsbereiches bzw. auf die direkt angrenzenden Flächen:

- die wesentliche Beeinträchtigung liegt im Flächenverbrauch
- durch die nachträgliche Verdichtung im Bestand gehen vorhandene Ackerflächen und Grünstrukturen im Plangebiet verloren

Bei Nichtdurchführung der Planung sind durch den Fortbestand der landwirtschaftlichen Flächen keine erheblichen Veränderungen des Ist-Zustandes zu vermuten. Die durch die angrenzenden Nutzungen und Verkehre vorhandenen Beeinträchtigungen bestehen jedoch weiterhin.

### **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die genannten Umweltschutzziele sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Eine Verwendung von erneuerbaren Energien sollte angestrebt werden.

#### **4.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung auszugleichen. Im nachfolgenden Verfahren ist auf der Grundlage der Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Fürther Naturschutzkostenerstattungssatzung eine entsprechende Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, in denen entsprechende Maßnahmen wie Grünflächengestaltung, Versickerung, Begrenzung der Versiegelung u.a. geregelt werden. Falls der Eingriff nicht im Umgriff des Änderungsbereiches kompensiert werden kann, ist dieser in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an einer geeigneten Stelle im Stadtgebiet auszugleichen.

## **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsvarianten wurden nicht geprüft, da die Nutzungsstruktur des Garten- und Landschaftsbaubetriebes im Wesentlichen im Bestand bereits vorhanden ist.

## **6. Methodisches Vorgehen**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ in drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist bei der Bewertung der Erheblichkeit insbesondere bei den Schutzgütern die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Grundsätzlich wird die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen als hoch eingestuft.

## **7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Maßnahmen zur Überwachung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht festgelegt werden, da wegen dessen Rechtswirkung keine Ableitungen unmittelbarer Umweltauswirkungen erfolgen kann.

Die Konkretisierung der Überwachungsmaßnahmen kann deshalb erst auf Ebene der Baugenehmigung hinreichend konkretisiert werden.

Anlässlich des vorliegenden FNP-Verfahrens abgegebene diesbezügliche Informationen der Behörden über erhebliche Umweltauswirkungen wurden in den o. g. Kapitel berücksichtigt.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die geplante Sonderbauflächenausweisung ermöglicht die Standortsicherung und Erweiterung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes der von Nürnberg nach Fürth umgesiedelt ist. Im Zusammenhang mit der Sonderbauflächenausweisung soll zusätzlich noch das östlich angrenzende Grundstück – zur Arrondierung der Bauflächen – im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen bzw. überwiegend geringe Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können. Die Abbildung auf Seite 12 gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen.

Außerdem wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Verzicht auf die Planänderung geprüft (Nullvariante). Diese Darstellung gewährleistet den Bestandschutz; die vorhandenen Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Nutzungen und Verkehre würden auch weiterhin bestehen.

Eine Konkretisierung der Maßnahmen zur Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkungen der Planung können erst auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

<b>Umweltbelang</b>	<b>Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Tiere / Pflanzen	Verlust von Ackerflächen; Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen	<b>gering</b>
Boden	Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung; Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	<b>mittel</b>
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Grundwassergefährdung mit hohem Kontaminationsrisiko	<b>mittel</b>
Klima / Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen gering; Frischluftschneisen nicht betroffen	<b>gering</b>
Landschaft	Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Wegfall der landwirtschaftlich genutzten Fläche und durch den geplanten Bau einer Halle für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb	<b>gering</b>
Mensch	Verlust von wohnortnahen Freiflächen, die allerdings aufgrund des Umfeldes (intensive Landwirtschaft) nur eine geringe Erholungsfunktion aufweisen	<b>gering</b>
Kulturgüter	Kultur- und Sachgüter von Bedeutung sind im Plangebiet <u>nicht</u> vorhanden	