

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Umweltausschuss	26.06.2020	öffentlich - Beschluss

Bauvorhaben Heilstättenstr. 140 (ehem. Waldheim Sonnenland) - naturschutzrechtliche Beurteilung im Baugenehmigungsverfahren

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

(n-ö) Anlage 1: Bauvorlagen (Auszug)
Anlage 2: Lageplan Schutzgebiete
Anlage 3: Protokoll Naturschutzbeirat vom 12. Mai 2020 (Auszug)
Anlage 4: Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Beschlussvorschlag:

Zum vorliegenden Bauantrag erklärt der Umweltausschuss unter der Maßgabe, dass die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Eidechsenpopulation einvernehmlich mit der höheren Naturschutzbehörde festgelegt werden, die naturschutz- und artenschutzrechtliche Zustimmung bzw. das Einvernehmen unter Auflagen entsprechend der beigefügten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

Der Umweltausschuss beschließt, durch physische Barrieren (z.B. Baumstämme) das Parken auf dem Seitenstreifen der Heilstättenstraße (Stichstraße im Bereich des ehem. Waldheim Sonnenland) zu unterbinden.

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 594/12, Gem. Stadtwald, umfasst die **Aufstockung** (je ein Stockwerk) des östlichen Bestandsgebäudes mit Balkonen (für insg. 22 Wohneinheiten), die Errichtung eines **Parkplatzes** (teils mit Carports teils ohne, für 24 PKW und Fahrräder) und die Herstellung eines Kinderspielplatzes.

Im Zuge dessen sollen das westliche **Bestandsgebäude** abgerissen, ca. **22 Bäume** unterschiedlicher Größe und Ausprägung gefällt und ein **Zauneidechsenlebensraum** beseitigt werden.

(Auszug aus den Bauvorlagen: siehe Anlage 1)

Die Bauarbeiten sollen durch eine Umweltbaubegleitung kontrolliert werden. Als Ausgleichsmaßnahmen sind ein neues Zauneidechsenhabitat, die Neupflanzung heimischer Baumarten sowie eine Entsiegelung auf demselben und angrenzenden Flurstück geplant. Mit dem Bauantrag wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), ein landschaftspflegerischer Begleitplan, eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung sowie ein Freiflächengestaltungsplan vorgelegt.

Naturschutzrechtlich sind folgende Vorschriften zu prüfen:
(Schutzgebiete: siehe [Anlage 2](#))

- **Eingriffsregelung** (§§ 14 ff. BNatSchG), da Außenbereichsvorhaben
- besonderer Gebietsschutz (**Landschaftsschutz**, § 26 BNatSchG)
Auswirkungen auf das umliegende Landschaftsschutzgebiet
- **FFH-Gebiet** (§§ 31 ff. BNatSchG)
Auswirkungen auf das umliegende, europarechtlich geschützte FFH-Gebiet
- **Artenschutz** (§§ 39 ff., §§ 44 ff. BNatSchG)
nachgewiesener Zauneidechsenlebensraum innerhalb des Baufeldes

In Vorbereitung der naturschutzrechtlichen Stellungnahme wurde der Naturschutzbeirat beteiligt. Der Naturschutzbeirat hat nach einem Ortstermin und intensiver Diskussion am 12. Mai 2020 mehrheitlich folgenden Beschluss gefasst:

„Unter der Maßgabe, dass über die in den Antragsunterlagen dargestellten Eingriffe hinaus keine zusätzlichen Fällungen (z.B. Sicherheitsabstand Baumwurf) erforderlich werden, sieht der Naturschutzbeirat keine rechtliche Möglichkeit das Einvernehmen zu verweigern und stimmt diesem daher zu. Zur Wahrung des Erhaltungszustands der umgebenden Schutzgebiete sieht es der Naturschutzbeirat jedoch als unbedingt erforderlich an, dass folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

1. *Durch physische Barrieren (z.B. Baumstämme) ist das Parken auf dem Seitenstreifen der Heilstättenstraße zu unterbinden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die öffentlichen Parkplätze am hinteren Ende der Heilstättenstraße genutzt werden.*
2. *Die Flächen innerhalb des geplanten Zauns sind kein Wald i.S.d. Waldrechts und als Rodung auszugleichen. Die Bäume innerhalb des Zauns sind trotzdem dauerhaft zu erhalten.*
3. *Der Naturschutzbeirat empfiehlt nachdrücklich, die Flächen außerhalb des Zauns durch die Stadt Fürth zu erwerben und dem Stadtwald zuzuschlagen.“*

(ausführliches Protokoll: siehe [Anlage 3](#))

Da für das Vorhaben im Rahmen der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen eine Ausnahmegenehmigung der Regierung von Mittelfranken (höhere Naturschutzbehörde) erforderlich ist, wurden die Anforderungen an eine solche im Anschluss an die Behandlung im Naturschutzbeirat mit der Regierung von Mittelfranken erörtert. Dabei wurden auch die Bedenken des Bund Naturschutz – Kreisgruppe Fürth-Stadt zur Sprache gebracht, welcher mit E-Mail vom 15. Mai 2020 die Geeignetheit der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Zweifel gezogen hat.

Als Ergebnis dieser Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken kann Folgendes festgehalten werden:

(Stellungnahme im Detail: siehe [Anlage 4](#))

➤ **Dem im Bericht zur *artenschutzrechtlichen* Untersuchung vorgeschlagenen Vorgehen kann in dieser Form nicht zugestimmt werden.** Dies bedeutet insb.:

- CEF-Fläche (Ausgleichsfläche für Zauneidechsen) ist zu beschattet und mit ca. 175 m² zu klein. Erforderlich ist eine größere Fläche.
- händisches Absammeln anstelle Vergrämung mit Folien.

Insoweit ist eine weitere Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde vorgesehen, um die artenschutzrechtlichen Anforderungen abschließend zu klären.

➤ **Wenn die artenschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden, ist das Vorhaben im Übrigen unter den in der Anlage dargestellten Auflagen naturschutzrechtlich zulässig.** Die Auflagen betreffen insb.:

- das Monitoring der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme,
- die Baubegleitung,
- artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen und
- Maßnahmen zum Baumschutz.

➤ **Maßgaben des Naturschutzbeirats:**

- Pkt. 1) Unproblematisch (durch die Stadtförsterei) umsetzbar, da die Stadt Eigentümerin des Seitenstreifens ist und die Bewohner Stellplätze auf dem Baugrundstück zur Verfügung haben werden. Lediglich Besucher sollen so auf die Nutzung der öffentlichen Parkplätze am Ende der Heilstättenstraße verwiesen werden.
- Pkt. 2) Dieser Aspekt wird seitens des AELF formal ins Baugenehmigungsverfahren eingeführt. Der Beschluss hat insoweit lediglich deklaratorischen Charakter.
- Pkt. 3) Die angesprochenen Flächen außerhalb des Zauns sind und bleiben faktisch und rechtlich Wald, würden aber nach derzeitiger Planung mit an die Erwerber verkauft. Der Beirat sieht daher die Gefahr, dass die Bewohner dann auch den Anspruch haben könnten, „ihren Wald“ zu nutzen, wie sie wollen. Also bspw. Gartenabfälle entsorgen, Zelten usw.. All dies könnte – so die Sicht der Mitglieder – unterbunden werden, wenn die Stadt die Flächen kaufen und dem Stadtwald zuschlagen würde. Diesbezüglich wurde mit dem Bauherrn bereits Kontakt aufgenommen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input checked="" 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:			

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz**

Fürth, 05.06.2020

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 26.06.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: