

Umweltbericht

Zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 463 1.Änderung „Ehemalige William Orlando Darby-Kaserne“

Ausarbeitung: Stefanie Korda, Dipl.-Ing.

Aufgestellt: Juni 2009

Zuletzt geändert: Dezember 2010

Stadtplanungsamt Fürth

Schöner

Dipl.-Ing., Amtsleiter

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**
 - 1.2 Rechtsgrundlagen der Umweltprüfung und des Umweltberichts**
 - 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie Auswirkungen der geplanten Maßnahmen**
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.1.3 Schutzgut Boden/ Wasser
 - 2.1.4 Schutzgut Klima/ Luft
 - 2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**
 - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Eingriffs- /Ausgleichsbilanz**
 - 2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**
 - 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**
 - 3.3 Zusammenfassung**
- 4. Anlagen**

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes

Das ehemalige Kasernengelände der William Orlando Darby Kaserne in der Fürther Südstadt ist in eine Fläche für Wohnzwecke und nicht erheblich störendes Gewerbe umgewandelt worden. Im zentralen Bereich ist der ca. 10 ha große Südstadtpark entstanden. Das Gelände wird geprägt durch die größtenteils sanierten denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengebäude und eine kleinteilige, aufgelockerte Neubebauung.

Das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 39,5 ha.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 463 beinhaltet u.a. Festsetzungen zur Zulässigkeit von alten- oder behindertengerechte Wohnungen sowie Seniorenwohn- und Pflegeheimen im Geltungsbereich.

Weitere inhaltliche Planänderungen ergaben sich bzgl. des Maßes und der Art der baulichen Nutzung. Vor dem Hintergrund des noch andauernden Realisierungsprozesses wurden hierzu im Rahmen des Änderungsverfahrens in verschiedenen Bereichen noch geringfügige Veränderungen bzw. Anpassungen der Festsetzungen vorgenommen.

1.2 Rechtsgrundlagen der Umweltprüfung und des Umweltberichts

Mit Inkrafttreten der BauGB - Novelle zum 20.07.2004 ist die Umweltprüfung regelmäßiger Bestandteil des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in Form einer Abfrage und Zusammenstellung des umweltbezogenen Abwägungsmaterials zu ermitteln.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird hierzu die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt (sog. Scoping). Hierbei werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt sind, unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 11.11.2006 bis 06.12.2006 statt. Sie dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Beteiligten sollen dabei die Stadt bei der Festlegung des auf der jeweiligen Planungsebene geeigneten Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung beraten. Es sind Untersuchungen vorzuschlagen, die im Hinblick auf die erforderlichen Angaben im Umweltbericht tatsächlich nötig sind.

Im Rahmen des sog. Scopingverfahrens sind keine Äußerungen eingegangen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden:

Durch die Konversion einer ehem. Kaserne innerhalb eines bebauten Bereichs in zentraler Lage wird den Anforderungen des Baugesetzbuchs in §1 Abs. 2 Satz 1 entsprochen. Demnach sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdich-

tungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Hinsichtlich der Boden- und Gebäudebelastungen ist das Bundesbodenschutzgesetz beachtlich, dessen Zweck es ist, die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Zu diesem Zweck sind schädliche Veränderungen des Bodens abzuwehren, Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

In diesem Zusammenhang wird auf die gutachtlichen Untersuchungen hingewiesen.

Eingriffsregelung:

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006) i.V. m. §21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i. d. F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 22.12.2008) beachtlich. Im Bebauungsplan wird darauf mit entsprechenden Festsetzungen reagiert.

Schallschutz:

Bezogen auf die im Plangebiet zu erwartenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (TA-Lärm) und Verwaltungsvorschriften (DIN 18005) zu beachten.

Zur Bewältigung schallschutztechnischer Anforderungen im Rahmen verschiedener Nutzungen wurden mehrere schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie Auswirkungen der geplanten Maßnahmen

Seit ihrer Entstehung diente die Kaserne militärischen Zwecken. Nach dem II. Weltkrieg wurde sie durch die US-Streitkräfte zu einem Standort mit eigener Infrastruktur ausgebaut.

Durch die militärischen Anforderungen verfügte das Kasernengebiet auch über versiegelte Flächen zur Stationierung und Wartung der Fahrzeuge. Darüber hinaus existierten ungenutzte, geschotterte Flächen.

Insgesamt wies der gesamte Bereich erhebliche Boden- und Grundwasserbelastungen auf. Die Dekontaminationsmaßnahmen begannen bereits vor Abzug der Amerikaner. Weitere Belastungen wurden auch in der Bausubstanz der meisten Gebäude festgestellt.

Die bauliche Nutzbarmachung ist zum größten Teil abgeschlossen. Die noch geplanten baulichen Maßnahmen betreffen nur noch brachliegende Teilbereiche und denkmalgeschützte Gebäude, welche nur geringe Umweltauswirkungen haben werden.

2.1.1. Schutzgut Mensch

Die Bebauung der brach liegenden Flächen wird keine schädliche Wirkung auf das Schutzgut Mensch haben, sieht man von Lärmbelastungen während der Bauzeit ab. Diese sind aber temporär begrenzt.

Langfristig wird die Bebauung an der stark befahrenen Waldstasse eine abschirmende Wirkung auf das angrenzende Wohngebiet haben.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die noch zu bebauenden Flächen weisen keinen schützenswerten Baumbestand auf, sie sind zum Teil versiegelt und werden im Rahmen der Nutzung bepflanzt. Die Nutzung der Brachflächen durch Tiere kann nicht ausgeschlossen werden.

2.1.3 Schutzgut Boden/ Wasser

Boden

In einem Gutachten zur Klärung der Munitionsbelastungen konnte nicht ausgeschlossen werden, dass mit Blindgängern und vergrabener Munition gerechnet werden muss.

Durch die Bebauung der Restgrundstücke wird der Boden eher entsiegelt, eine Verschlechterung der Bodenstruktur ist nicht zu erwarten, da die oberen Bodenschichten im Gebiet ohnehin durch die intensive militärische Nutzung gestört sind. Beim Auffinden von kontaminiertem Boden wird dieser fachgerecht entfernt.

Wasser

Die geplanten Baumaßnahmen stellen keine Verschlechterung für die Grundwasserverhältnisse dar, da Flächen eher entsiegelt werden. Insgesamt betrachtet ist zu erwarten, dass die Maßnahmen zu einer Verbesserung der Grundwassersituation beitragen.

2.1.4 Schutzgut Luft/ Klima

Die Bebauung der brach liegenden Grundstücke verschlechtert die Gesamtsituation der Lufthygiene und des Klimas nicht. Die Nutzung der Freiflächen auf den Grundstücken kann sie sogar verbessern.

2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Bebauung der brachliegenden Grundstücke ergibt sich ein Lückenschluss, sodass die Raumwirkung des Gebietes verbessert wird. Eine Nutzung eines Grundstückes ist dem Brachliegen auch deshalb vorzuziehen, damit sich dort keine unerwünschten Nutzungen (z.B. illegales Parken von Lkw an der Waldstrasse) ergeben können.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude unterstützt den Erhalt des Denkmals. Eine Nutzungsänderung ist gerechtfertigt, da die Gebäude schon mehrfach umgenutzt wurden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Durchführung der Planung ist weitgehend abgeschlossen. Die verbleibenden Restflächen weisen keine schützenswerten Freiflächen auf. Diese sind zum Teil stark versiegelt (an der Waldstrasse) oder brach gelassen (Leupoldstrasse). Dort befinden sich weder Baumbestand noch andere Schutzgüter. Diese Flächen sollen im Rahmen der Planung ihrer Nutzbarmachung zugeführt werden.

Alle mit der historischen Nutzung verbundenen Belastungen können erst durch eine zivile Nachfolgenutzung in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen beseitigt werden. Dies betrifft nicht nur die Belastungen im Boden, sondern auch in den Gebäuden selbst. Bei der Nichtdurchführung würden einige Brachen ohne Möglichkeit zur Beseitigung der bestehenden Belastungen verbleiben.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen von Eingriffen in Natur und Landschaft – Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Aufgrund der überwiegend positiven Aspekte der Konversion können keine nachteiligen Umweltauswirkungen erkannt werden. Im Gegenteil, die Summe aller Maßnahmen lässt erkennen, welchen Gewinn die Konversion der ehemaligen Kaserne für die Stadt und ihre Bevölkerung bedeutet.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Konversion des Geländes ist weitgehend abgeschlossen. Die Frage nach anderweitigen Planungsmöglichkeiten stellt sich nicht. Diese wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens 463 im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes intensiv abgewogen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei den technischen Verfahren ist auf die Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen im Anhang des Bebauungsplanverfahrens 463 zu verweisen. Die Grundwassersanierung dauert an.

Durch die breit gefächerten Untersuchungen im Vorfeld (Altlasten, Grundwasser, Baumkartierung, Schallschutz) sind die Ergebnisse in die Planung eingeflossen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der Sanierungsmaßnahmen im Grundwasserbereich ist in den Fachgutachten beschrieben und wird fortgeführt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Altlasten Folge der Vornutzung sind. Durch die Konversion der Flächen wurde eine Sanierung der Gebäude, des Bodens und des Grundwassers erst wirtschaftlich möglich. Die Entsorgung von belastetem Boden und Bauteilen erfolgt kontrolliert.

3.3 Zusammenfassung

Die Bebauung und Nutzbarmachung des ehemaligen Kasernenareals ist weitestgehend abgeschlossen. Eine bauliche Nutzung der verbliebenen brach liegenden Flächen und Gebäude stellt eine Verbesserung der Gesamtsituation dar. Die Gestaltung der Freiflächen, die Sanierung des Bodens und der Gebäude von Kontaminationen kann nur bei wirtschaftlicher Nutzung erfolgen.

Eine Nutzung der innerstädtischen Flächen vermeidet ungeplante Nutzungen und deren belastende Folgen für alle Schutzgüter.

4. Anlagen

- Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen vom 10. Juni 2008 (Stellplatzsatzung).

Für eine Liste der erstellten Gutachten wird auf den Umweltbericht für das Bebauungsplanverfahren 463 verwiesen. Die angeführten Gutachten sind bei Bedarf einzusehen.