

Erläuterungsbericht

Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 92

**zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwache
Fürth im Bereich der MTV Sporthalle und
Darstellung der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen im Umfeld
im Bereich nördlich der Kapellenstraße, Gemarkung Fürth**

**Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ralf Schamicke
Aufgestellt: Oktober 2003
Ergänzt: Januar 2004**

Stadtplanungsamt Fürth

**(Schöner)
Dipl.- Ing., Amtsleiter**

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass und Zielsetzung
2. Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet
3. Erschließung
4. Größe, derzeitige Nutzung und Beschaffenheit
5. Übergeordnete Vorgaben
6. Derzeitige planungsrechtliche Situation
7. Ziele und Leitgedanken der Flächennutzungsplanänderung
8. Prüfung der Umwelterheblichkeit / Umweltverträglichkeit
 - 8.1. Klima / Luft
 - 8.2. Boden
 - 8.3. Wasser
 - 8.4. Altlasten
 - 8.5. Lärmimmissionen und Lärmschutz
 - 8.6. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Eingriffsregelung
 - 8.7. Orts- und Landschaftsbild
9. Zusammenfassende Abwägung
10. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan
11. Verfahrenshinweise

Anlage: Flächenbilanz zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 92

1. PLANUNGSANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Überplanung des MTV-Geländes mit einer neuen Feuerwache wurde (im Zusammenhang mit der Planung einer Dreifachturnhalle) bereits vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12.04.2000 zustimmend zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Bedarfslage und in Verbindung mit der günstigen Lage zur Innenstadt und der optimalen Verkehrserschließung wurde mangels weiterer Standortalternativen der vorgesehene Standort der Feuerwache für erforderlich erachtet.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) bisher den gesamten Planungsbereich als Grünfläche – in Teilflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" - darstellt, besteht aufgrund der Dimensionen (umbauter Raum 31.656,80 m³) und möglicher Auswirkungen der neuen Feuerwache ein Planungserfordernis. Als planungsrechtliche Voraussetzung muss für das Bauvorhaben deshalb zumindest der wirksame Flächennutzungsplan durch Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" geändert werden. Die erforderliche FNP-Änderung wurde im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung bereits im Vorentwurf berücksichtigt. Dieser beinhaltet die Ausweisung einer entsprechenden Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr". Für das Bauleitplanverfahren wurde jedoch bisher nur die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Nachdem bereits im Mai 2003 für den Neubau der Feuerwache ein Bauantrag gestellt wurde, wurde zur zeitnahen Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Bereich der geplanten Feuerwache sowie die zwischen Schützenhaus und Jugendhaus liegenden Nutzungen aus der Gesamtfortschreibung herausgelöst. Der Bauausschuss hat hierzu am 01.10.2003 das FNP-Einzeländerungsverfahren Nr. 92 eingeleitet.

Die geplante Hauptfeuerwache für die Berufsfeuerwehr ist für ca. 100 Einsatzdienstbeamte sowie für ca. 27 Feuerwehrfahrzeuge und ca. 10 Feuerwehranhänger ausgelegt. Zusätzlich entstehen Verwaltungsräume für das Amt für Brand- und Katastrophenschutz.

Östlich der Feuerwache - gegenüber der Bezirkssportanlage – ist eine Dreifachsporthalle für den MTV Fürth e. V. geplant. Für die Dreifachturnhalle erfolgte ein Architektenwettbewerb der zur Deckung des benötigten Stellplatzbedarfs (und für weitere Anwohner der nördlichen Altstadt St. Michael) in einem entsprechenden städtebaulichen Konzept auch ein größeres Parkhaus vorsieht. Der fragliche Bereich wird zukünftig als Gemeinbedarfsfläche "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ausgewiesen.

Auf der für die Dreifachturnhalle vorgesehenen Fläche befindet sich eine Außenspielfläche des städtischen Kindergartens Kirchenplatz. Diese soll auf eine als Spielplatz ausgewiesene lärmgeschützte Fläche am Schießplatz verlegt werden.

Die sonstigen im Umfeld vorhandenen Nutzungen sollen – wie im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung bereits dargestellt - durch Ausweisung eines Streifens von gemischter Baufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" berücksichtigt werden.

Die Anfang 2002 im Bereich der Bezirkssportanlage am Schießanger vorgelegten Planungen für ein Leistungszentrum der SpVgg Fürth sind inzwischen überholt. Im Zuge der Fusionierung mit dem Tuspo wird nunmehr das Tuspo Gelände zwischen der Kronacher Straße und der BAB A 73 sowie der weiter nördlich gelegene Bereich der Kronacher Hard für den Neubau entsprechender Sportanlagen vorgesehen.

Die nordöstlich des FNP-Änderungsbereiches liegenden sog. "Jedermannsportplätze" am Schießanger stehen somit in vorliegender Form weiterhin zur Verfügung.

2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS IM STADTGEBIET

Der FNP-Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Altstadtrand von Fürth am Übergang zum Wiesengrund zwischen Rednitz und Pegnitz und wird begrenzt :

- im Norden durch die südlich des Käppnerweges bzw. nördlich des vorhandenen bzw. geplanten Gebäudebestandes gelegenen Sportplätze
- im Süden durch die Kapellenstrasse (B 8)
- im Westen durch die Rednitz
- im Osten durch die an das Jugendhaus Lindenhain angrenzenden Grünflächen.

Lindenhain und Schießanger sind die heute üblichen Bezeichnungen für das o. g. Areal.

Der genaue Umgriff des Plangebietes ist aus dem Planblatt zur Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1:5000 ersichtlich.

3. ERSCHLIESSUNG

- Äußere Verkehrserschließung:

Der an der Kapellenstraße (sog. "Nordspange") liegende FNP-Änderungsbereich ist sowohl aus westlicher Richtung (über die B 8 Würzburger Str./Billiganlage/Flutbrücke) als auch aus östlicher Richtung (über die Poppenreuther Str./Erlanger Str./Ludwigbrücke) kommend an das überörtliche Straßennetz (B8/A 73) angebunden. Durch die zentrale Lage ist gewährleistet, dass die Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung den Einsatzort im Stadtgebiet erreichen kann. Über den Käppnersteg (Rednitz) sowie über den Friedhofssteg (Pegnitz) ist das Gebiet auch an das Fuß- und Radwegenetz der umliegenden Flussauen angebunden.

- Innere Verkehrserschließung:

Von der Kapellenstraße wird der Feuerwehrebereich über zwei Zufahrten (östlich des TÜV sowie westlich des Jugendhaus Lindenhain) erschlossen. In Verlängerung der Angerstraße ist westlich des TÜV über eine Rampe eine neue Zufahrt zum Feuerwehrgelände geplant. Durch ein lichtzeichengeregeltes Freisperren des Kreuzungsbereichs können dann die Einsatzfahrzeuge auf die Kapellenstraße ausrücken.

Die fußläufige Erschließung erfolgt über den Friedhofsweg und Käppnerweg sowie durch eine von der Altstadt kommende Fußgängerunterführung unter die Kapellenstraße in Höhe des Schießplatzes.

- ÖPNV

Der U-Bahn- und Bushaltepunkt Stadthalle befindet sich noch in fußläufiger Entfernung (ca. 500 m).

- Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Eine Gas- und Wasserversorgung durch die infra fürth GmbH ist möglich. Für die vorhandene Stromversorgung muss in Abhängigkeit des benötigten Leistungsbedarfs evtl. eine Netztransformatorenstation (im Friedhofsbereich) errichtet werden.

4. GRÖSSE, DERZEITIGE NUTZUNG UND BESCHAFFENHEIT

Der Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 3,44 ha.

Der an die Kapellenstraße angrenzende Bereich ist schon jetzt weitestgehend bebaut (u.a. MTV Sporthalle, Schützenhaus der Kgl. Priv. Schützengesellschaft Fürth, Turnhalle, TÜV, Mehrfamilienhaus, Jugendhaus Lindenhain) und entspricht damit schon heute weitestgehend der beabsichtigten FNP-Ausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" bzw. "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen") sowie als gemischte Bauflächen.

Das Gelände des Schützenhauses und des TÜV liegt höhenmäßig unterhalb der angrenzenden Kapellenstraße.

An die Bebauung anschließend befinden sich die Außensportanlagen des MTV bzw. der Bezirkssportanlage am Schießanger.

Entlang der Pegnitz und der vorhandenen Wege befindet sich alter Baumbestand. Das vorhandene Wegesystem stellt nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) eine wichtige Freiraumverbindung dar.

5. ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Diese Vorgaben sind zum einen im überarbeiteten Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.04.2003 dargelegt und durch den Regionalplan 7 „Industrieregion Mittelfranken“ vom 01.10.2000 konkretisiert. Das Landesentwicklungsprogramm enthält im Teil A die Ziele zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur und im Teil B die Ziele zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Die beabsichtigte Planung entspricht den in Punkt B III (Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur) unter 5.3 (Sportanlagen) genannten Zielen der im März 2003 verabschiedeten Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayerns. Danach sollen Dreifachsporthallen in den Oberzentren zur Verfügung stehen.

Die bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen entspricht der im Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) in Punkt B VII 8 dargestellten Zielsetzung hinsichtlich einer besseren Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen.

Der FNP-Änderungsbereich greift im Norden Richtung Käppnerweg in den im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) ausgewiesenen regionalen Grünzug Rednitz-Regnitztal ein. In regionalen Grünzügen sollen Maßnahmen die die Funktion der regionalen Grünzüge beeinträchtigen, vermieden werden (RP 7 B I.2.1).

Da aber der regionale Grünzug an dieser Stelle eine Ausbuchtung bildet und im Prinzip keine Einengung des Grünzuges insgesamt erfolgt, kann die Verletzung des o. a. regionalplanerischen Ziels nach Auffassung der Regierung v. Mfr. - Höhere Landesplanungsbehörde- als Grenzberichtigung im Rahmen der Feinabgrenzung gesehen werden.

6. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den gesamten Änderungsbereich als Grünfläche – in Teilflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" - dar. Der Änderungsbereich grenzt westlich an den unter Landschaftsschutz stehenden Böschungsbereich der Rednitz an, der sich auch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet befindet. Nordöstlich des Jugendhauses (außerhalb des Änderungsbereiches) liegen die sog. Jedermannsportplätze der Bezirkssportanlage, die dem unter Landschaftsschutz stehenden Talraum der Pegnitz zuzuordnen sind und sich größtenteils auch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet befinden. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth von 2002 wird der Planbereich als strukturarme Sportplätze dargestellt. Die Sportanlagen werden im ABSP als zweckgebundene Freiräume dem Siedlungsgebiet zugeordnet. Biotopstrukturen befinden sich nur außerhalb des FNP-Änderungsbereiches im Böschungsbereich der Pegnitz und Rednitz sowie nordwestlich des Käppnerweges. Die angrenzende Rednitz wird als "landesweit" bedeutsamer Lebensraum bewertet.

Im FNP-Änderungsbereich befindet sich Altlastenverdachtsflächen. Hierbei handelt es sich um die Altablagerung "Pegnitzstraße, Schießplatz, Sportgelände MTV Grundig" (Kenn-Nr. 010.1), den Altstandort "Schießanger" (0.10.3) und die Altablagerung "Pegnitzaltwässer" (0.11.1).

Künstliche Auffüllungen sind historisch dokumentiert (Bau- und Bombenschutt, Erdaushub) und z. T. nachgewiesen.

Auf dem Grundstück des TÜV Bayern (Kapellenstraße 35) wurden Auffüllungsmächtigkeiten bis 3,3 m Tiefe festgestellt. Die Altablagerung zeigte schluffige/kiesige Sande und Bauschutt.

Auf der Bezirkssportanlage wurden Auffüllungstiefen von 1,2 – 1,6 m; im alten Pegnitzflussbett bis 6,2 m festgestellt.

Im Außenbereich des Spielhauses Lindenhain wurden sandige Auffüllungen vermengt mit Bauschutt, Glasbruch, Metall, Asche und Schlacke vorgefunden. Die Schadstoffgehalte erstreckten sich über einen weiten Bereich von Z 0 bis > Z 2 gemäß LAGA-Kriterien, vorwiegend zwischen Z 1.1 und Z 1.2.

In dem an den Planungsbereich angrenzenden ehemaligen Pegnitz- bzw. Rednitzflussbett wurden teilweise problematische Abfälle (Schlacken, Aschen) verfüllt.

Im Bereich Kapellenstrasse/Schießplatz/MTV-Sportgelände befinden sich Bauschutt, Bombenschutt und Erdaushub in einer Mächtigkeit von 1-2 m, über deren Schadstoffpotenzial keine näheren Erkenntnisse vorliegen.

Aufgrund der ehemaligen Schießplatznutzung ist von weiteren nutzungsbedingten Verunreinigungen auszugehen.

Wegen der Nähe zum historischen Kern der Stadt Fürth kann mit dem Vorhandensein archäologisch relevanter Spuren und Baureste gerechnet werden.

7. ZIELE UND LEITGEDANKEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde die geplante Feuerwache und der vorhandene Gebäudebestand bereits dementsprechend dargestellt. Für das Verfahren wurde im Zeitraum vom 28.10. bis 27.11.2002 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 92 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum zeitnahen Bau der geplanten Feuerwache zu schaffen. Neben der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwache soll das nähere Umfeld entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzung dargestellt werden.

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im vorliegenden Fall sollen i. S. des § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere die Belange von Sport, Freizeit und Erholung gleichwohl aber auch die Belange des Umweltschutzes gem. § 1a BauGB berücksichtigt werden.

8. UMWELTERHEBLICHKEIT UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima zu berücksichtigen.

Folgende mögliche umwelterhebliche Faktoren werden dargestellt:

8.1 Klima und Luft

Der Planbereich liegt am Rande des regionalen Grünzuges des Pegnitz-, Rednitz- und Regnitztalraumes. Der Grünzug ist bedeutend für die Frischluftversorgung des angrenzenden Siedlungsgebietes.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes 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.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der nördlich an die Kapellenstraße angrenzende Bereich schon jetzt weitestgehend bebaut ist und aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Kapellenstraße durch entsprechende Immissionen bereits eine Grundbelastung der Luft vorliegt.

Der Planbereich liegt im Randbereich von zwei Beurteilungsflächen des Luftgütemessprogramms der Stadt Fürth, dass vom Chemischen Untersuchungsamt Nürnberg 2003 erstellt wurde. Die lufthygienische Grundbelastung an den Messpunkten liegt hier zum Teil nahe an den Grenzwerten für Luftschadstoffe nach der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 17.02.2002. Für Stickstoffdioxid werden Luftwerte von 44,6 bzw. 41,1 µg/m³ erreicht. Der Grenzwert der BImSchV liegt bei ≥ 40 bis < 50 µg/m³. Alle anderen ermittelten Luftschadstoffe liegen im Flächenbezug zwar unter bzw. knapp an den Grenzwerten, dieses lässt dennoch keine Beurteilung an der Kapellenstraße als Einzelstandort zu. Hier kann es trotz der guten Durchmischungsverhältnisse des Regnitztalraumes aufgrund des hohen Verkehrsaufkommen zu Einzelüberschreitungen kommen.

Insgesamt wird sich die thermische und die lufthygienische Situation im fraglichen Bereich im Zusammenhang mit den angrenzenden Talräumen nur unwesentlich und kaum messbar verändern.

8.2 Boden

Der Bereich ist entlang der Kapellenstraße größtenteils bebaut bzw. versiegelt (Straßen, Wege, Stellplätze).

Detaillierte Angaben über die geologische Beschaffenheit des Bodens bzw. des Grundwasserstandes liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Nach dem geologischen Schemaprofil ist von einem Blasensandstein und Coburger Sandstein auszugehen. Als hier verbreitete Bodentypen treten Auenbraunerden bzw. Mischungen mit Auengleye auf.

Durch die Feuerwache und die geplante Dreifachturnhalle werden weitere Flächenanteile versiegelt und hierdurch in die ökologische Bodenfunktion eingegriffen. Der Boden ist als abiotischer Bestandteil des Ökosystems sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu sehen. Die Bodenversiegelung zerstört diesen Lebensraum.

Gemäß ABSP weist der Boden im FNP-Änderungsbereich jedoch keine vorrangige Arten- und Biotopschutzfunktion auf. Nachdem dieser Bereich schon jetzt bebaut und durch die Sportnutzungen geprägt ist, wird sich der status quo nicht wesentlich ändern.

8.3 Wasser

Hochwasserproblematik:

Der FNP-Änderungsbereich grenzt an das Überschwemmungsgebiet an.

Nach Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes kann für das hundertjährige Hochwasserereignis von einer hochwasserfreien Zone ausgegangen werden. Im Jahre 1970 wurden im Bereich der Bonhoeffer-Brücke an der Rednitz 285,43 m üNN gemessen. Für die Pegnitz, Friedhofssteg wurden für ein seltenes Hochwasser (430 m³/s) 286,00 m üNN gerechnet.

Nicht berechen- oder kalkulierbar sind besondere Situationen, z.B. Rückstau infolge von Verklausungen (z.B. umgefallene Baumstämme im Brückenbereich).

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist deshalb die Höhe des Hochwasserdammes zu prüfen.

Wasserschutz:

Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Rednitztal werden nicht betroffen.

Gleichwohl ist gem. ABSP das Kontaminationsrisiko des Grundwassers aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes als sehr hoch einzustufen.

Bei der Errichtung der Feuerwache sind die Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) zu beachten.

Der fragliche Bereich ist schon jetzt weitestgehend bebaut. Die mit der beabsichtigten zusätzlichen Bebauung verbundene Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar; die Grundwasserneubildung wird vermindert.

Durch die intensiv gepflegten Grün- und Außensportanlagen ist schon jetzt ein gewisses Grundwassergefährdungspotenzial gegeben.

Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung auf eine Minimierung der Bodenversiegelung zu achten und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Vermeiden, Sammeln, Nutzen, Versickern, Einleitung in die Rednitz) zu treffen. Infolge der beabsichtigten Bebauung ist jedoch mit keiner wesentlichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen.

8.4 Altlasten

Im Verdachtsflächenkataster der Stadt Fürth werden im Planbereich Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Die Altlastenproblematik wird im Erläuterungsbericht unter Pkt. 6 "derzeitige planungsrechtliche Situation" dargestellt. Eine Erfordernis zur Plankennzeichnung nach § 5 (3) Nr. 3 bzw. § 9 (5) Nr. 3 BauGB lässt sich nach Aussage der Umweltplanung anhand der historischen Erkenntnisse nicht herleiten.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss der Altlastenverdacht weiter konkretisiert werden und ggf. entsprechende Auflagen erfüllt werden. Ein möglicher Altlastenverdacht erscheint grundsätzlich lösbar bzw. mit der anstehenden Nutzung vertretbar.

8.5 Lärmimmissionen

Das Planungsgebiet ist bereits durch Verkehrslärm der Kapellenstraße "Nordspange" Altstadttring vorbelastet.

Anlässlich einer schalltechnischen Berechnung zum angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 412d (Pegnitzstr./Stadtmauer) wurde im Bereich der Nordspange bei einem Verkehrsaufkommen von 28.000 Kfz/pro Tag eine Lärmbelastung von 75,3 dB(A) tags und 67,5 dB(A) nachts errechnet.

Zum Bauantrag der Feuerwache wurde von Herrn Dipl.-Ing. Dieter Müller (Fa. MÜLLER-BBM) eine "Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung – Luftschall –" erstellt.

Ergebnis der Untersuchung ist, dass durch den normalen Regelbetrieb der Feuerwache am Tag der zulässige Immissionsrichtwert für Mischgebiete um mindestens 6 dB unterschritten wird und die Geräuscentwicklung der Feuerwache gemäß Punkt 3.2.1 TA Lärm als nicht relevant anzusehen ist. Ausnahme bildet die samstägliche Funktionsprüfung, bei der am derzeit existierenden Anwesen Kapellenstraße 37 eine geringfügige Pegelüberschreitung von 1 dB zu erwarten ist. Südlich der Kapellenstraße wird auch während der Nachtstunden sowohl beim Ausrücken als auch beim Einrücken eines Löschzuges der zulässige Immissionsrichtwert unterschritten. Überschreitungen treten nur gegenüber dem nordöstlich gelegenen Anwesen Kapellenstraße 37 auf. Hierbei handelt es sich jedoch nur um Aufenthaltsräume des Grünflächen- und Tiefbauamtes sowie um eine Hausmeisterwohnung für die Bezirkssportanlage. Es bestehen Überlegungen für einen Abriss und Unterbringung der Räumlichkeiten im Bereich der geplanten Dreifachturnhalle.

Durch weitere lärmtechnische Optimierungen kann gesichert werden, dass die Feuerwache keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorruft. Die Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt im nachgeordneten Verfahren.

Nachdem zum jetzigen Zeitpunkt die Verlagerung des Schützenhauses noch nicht abschließend geklärt ist (gewünscht ist ein Standort im Bereich der ASV- Sportplätze südlich der Heilstättenstraße) wurde auch die Immissionsproblematik des Schützenhauses gegenüber den Schlafräumen der Feuerwache geprüft. Gegen den Bau der Feuerwache neben den Schützen bestehen immissionsschutzrechtlich (auf Grundlage der immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage) keine Bedenken. Bei einer wesentlichen Intensivierung des Schießbetriebes (beispielsweise durch eine Fusion mit der Dynamit) könnte es erforderlich werden, dass eine Änderung der Genehmigung für die Schießstände beantragt werden muss.

8.6 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

Nachdem der fragliche Bereich schon jetzt weitestgehend bebaut bzw. versiegelt ist und darüber hinaus im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Fürth die Flächen nur als strukturarme Sport- und Spielplätze und strukturarme Gemeinbedarfsflächen kartiert sind, wird eine Beeinträchtigung der natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belange weitestgehend vermieden.

Nach weiterer Konkretisierung der Planung wird im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens der Eingriff in den Außenbereich ermittelt und auf Grundlage der Fürther Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Ausgleichsbedarf ermittelt. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, in denen u. a. die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume festsetzt und weitere Maßnahmen wie Grünflächengestaltung, Versickerung, Begrenzung der Versiegelung u.a. geregelt werden.

Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB sind seit dem 01.01.2001 Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung auszugleichen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt nur für die Feuerwache ein Bauantrag vor.

Für die im Außenbereich liegenden nördlichen Teilflächen im Außenbereich ist im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Fürther Naturschutzkostenerstattungssatzung eine entsprechende Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Falls der Eingriff nicht im Bereich des Änderungsbereiches kompensiert werden kann, ist dieser in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an einer geeigneten Stelle im Stadtgebiet auszugleichen.

8.7. Orts- und Landschaftsbild

Von der Kapellenstraße aus betrachtet wird das fragliche Areal schon jetzt durch Gebäude geprägt und daher eher als Siedlungsfläche wahrgenommen.

Die angrenzenden Grünflächen sind nicht einsehbar. Der unbebaute Talraum kann teilweise von der Ludwigbrücke eingesehen werden. Eine andere Sichtweise hat der Erholungssuchende von der Flussseite aus. Hier ist der weg- und flussbegleitende landschaftsprägende Baumbestand erlebbar.

Dieser soll jedoch weiterhin erhalten werden und hierzu ein ausreichender Schutzabstand eingehalten werden.

Insbesondere die geplanten Feuerwehrgebäude und die angrenzende Dreifachsporthalle werden jedoch die Barrierewirkung der Gebäude zum Talraum sowie zur Altstadt hin verstärken.

Bei der Konkretisierung und Ausgestaltung der Baukörper ist deshalb - soweit möglich - auf eine landschaftsverträgliche Einbindung hinzuwirken.

Die an den Planbereich angrenzenden Sportanlagen stellen einen Übergang zu den naturnahen Flussauen her.

Die bereits im Landschaftsschutz liegenden Jedermannsportplätze sowie die entlang der Wege vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben unverändert und bilden einen Puffer zu den naturnahen Flussauen.

9. ZUSAMMENFASSENDE ABWÄGUNG

Die jetzige Feuerwache ist ein Jahrhundert alt und bezüglich der Räumlichkeiten unzulänglich. Bereits vor fünf Jahren wurde festgestellt, dass allein die Sanierung des Gebäudes 12 Mio. DM verursachen würde, dann wären allerdings nur die Zustände hergestellt, die den allernötigsten Standard genügen würden. Der Neubau der Feuerwache ist aus Gründen des Arbeits- und Brandschutzes deshalb unumgänglich. Die in der Vergangenheit für die Platzierung der Feuerwache untersuchten Standortalternativen: IKEA, Schlachthofareal, Wehlauer Str., Neumannstr., Wolfsgrubermühle, Waldstraße waren aufgrund der Grundstücks- und / oder Abbruchkosten kaum finanzierbar oder zu klein. Das MTV-Gelände ist im Vergleich zu den o. g. Alternativen letztendlich auch von der Lagegunst her am geeignetsten.

Der beabsichtigte Eingriff in die Natur erscheint – nachdem der überwiegende Teil bereits überbaut bzw. versiegelt ist – vertretbar.

Sowohl der Neubau der Feuerwache als auch der Dreifachsporthalle sind aufgrund der Bedarfslage und in Verbindung mit der günstigen Lage zur Innenstadt und der optimalen Verkehrserschließung mangels weiterer Standortalternativen erforderlich.

Durch den geplanten Bau einer Dreifachturnhalle verbessert sich das Sportangebot im Bereich der Innen- und Altstadt mit ihrer problematischen sozialen Struktur.

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung entspricht den im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan 7 "Industrieregion Mittelfranken" vorgegebenen fachlichen Zielen. Der Eingriff in den Randbereich eines im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzuges kann als "Grenzberichtigung im Rahmen der Feinabstimmung" gesehen werden.

Die Umwidmung des FNP-Änderungsbereiches erscheint unter den o. g. Prämissen verträglich.

10. BEABSICHTIGTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

10.1. Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zeckbestimmung

- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Hierbei handelt es sich einerseits um die Darstellung des Bestandes (Jugendhaus Lindenhain u. a.) und andererseits um geplante Vorhaben (Feuerwache, Dreifachsporthalle), deren genaue Situierung zum jetzigen Zeitpunkt aber nur für die Feuerwache vorliegt.

10.2. Gemischte Bauflächen

Innerhalb der gemischten Bauflächen liegen Bestandsgebäude (u. a. TÜV, Wohngebäude) und geplante Stellplatzanlagen.

10.3. sonstige Planzeichen: Immissionsschutzanforderungen

Analog zur im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung vorgesehenen Darstellung erfolgt in der Legende ein textlicher Hinweis auf die Immissionsschutzanforderungen:

“Immissionsschutzforderungen zwischen Flächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen und in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren.

Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen bzw. Kleingartenflächen einerseits und angrenzenden gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf bzw. Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz andererseits sowie bei stark belasteten innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen.“

11. VERFAHRENSHINWEIS

Derzeitiger Verfahrensstand:

Einleitungsbeschluss durch den Bauausschuss
am 01.10.2003

Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Fürth
am 05.11.2003

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
vom 10.11.2003 bis 01.12.2003

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und städt. Dienststellen mit Schreiben vom 12.12.2003

Billigungsbeschluss durch den Bauausschuss
am 18.02.2004

Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Fürth
am 10.03.2004

Öffentliche Auslegung vom 22.03.2004 bis zum 30.04.2004

Anhang:Flächenbilanz in ha zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 92:

Art der Darstellung	bisherige Darstellung	künftige Darstellung	Veränderungen
Grünflächen	3,44	0,0	- 3,44
Flächen für den Gemeinbedarf	0,0	2,74	+ 2,74
Gemischte Bauflächen	0,0	0,70	+ 0,70
Gesamtfläche	3,44	3,44	+/- 0,00