

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss und Umweltausschuss	10.11.2004	x				
2							
3							

Betreff

**Gesamtfortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan
 hier: Gesonderte Beratung im Umweltausschuss**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

1. Verfahrensstand

In der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.11.2004 wurde den Stadträten die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Stand 15.10.2004) einschließlich Erläuterungsbericht (Stand Oktober 2004) sowie die

umfangreichen Einzelabwägungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Prüfung in den Fraktionen und Fachausschüssen übergeben.

Vorliegende Ausführungen des Umweltreferates dienen als ergänzende Grundlage für die Diskussion im Umweltausschuss. Zur Sitzung eingeladen ist Herr Dipl.-Ing. Michael Voit vom Büro Werkgemeinschaft Freiraum Nürnberg, das mit der Erstellung des integrierten Landschaftsplanes beauftragt war.

Abschließend werden der Bau- und Umweltausschuss sowie der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss in einer gemeinsamen, ganztägigen Sitzung am 28. Februar 2005 tagen.

2. Position des Umweltreferates und der Umweltplanung zum FNP-Entwurf

2.1 zur Bauflächenentwicklung

Wohnbauflächen

Grundsätzlich ist bei der Beurteilung der Bauflächenentwicklung zu berücksichtigen, dass die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im vorliegenden Flächennutzungsplan auf einer Wohnflächenbedarfsprognose basiert, die von einer Stagnation der Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Fürth ausgeht (Bevölkerungsstand 2002: 112.135 EW, Bevölkerungsprognose bis 2015: 111.907 EW). Der zusätzliche Wohnflächenbedarf (insges. ca. 171 ha; abzüglich der zur Verfügung stehenden Reserveflächen von 95 ha: 76 ha neue Wohnbauflächen) resultiert ausschließlich aus dem Ausdehnungsbedarf der Bevölkerung. Die sog. Innere Wohnbauflächenbedarf wird an der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person gemessen, die im Bundesdurchschnitt im Jahr 2015 mit 44 m² angesetzt wird. Inwieweit dieser bundesweit errechnete individuelle Wohnflächenbedarf auch für Fürth Gültigkeit haben muss, ist in der Debatte um die Wachstumsgrenzen der Stadt Fürth ebenso diskussionswürdig, wie die Aussagefähigkeit der sehr unterschiedlichen vorliegenden Bevölkerungsprognosen. Berücksichtigt man, dass eine regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern von einem deutlichen Bevölkerungswachstum in Fürth bis zum Jahr 2020 ausgeht (Anstieg auf 120.000 bzw. 124.000 EW) (Bayerisches Landesamt für Statistik: Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 534, Mai 2004; zitiert in der BA/UA-Vorlage, 10.11.2004), erscheint die vom Baureferat vorgelegte Prognoseberechnung für den Bedarf an Wohnbauflächen nicht überzogen, sondern zur Sicherung eines gewissen Entwicklungsspielraumes geboten.

Die größten Wohnbauflächenausweisungen betreffen den Fürther Südwesten beiderseits des Main-Donau-Kanals. Hier soll insbesondere der Bedarf an Einfamilienhäusern gedeckt werden und damit der Abwanderung Bauwilliger in den Landkreis vorgebeugt werden. Dies ist auch im Sinne einer umweltverträglichen Verkehrsentwicklung von Bedeutung, um die arbeitsplatz- und freizeitbedingten Pendlerströme aus dem Landkreis in Grenzen zu halten. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen in Oberfürberg werden vorhandene Infrastrukturen (ÖPNV, Anbindung an Hauptverkehrsachsen, sowie Main-Donau-Kanal und Fürther Stadtwald als wohnraumnahe Erholungsflächen) genutzt.

Stadtrandlagen im Knoblauchsland, im Fürther Westen (nördl. Burgfarrnbach) oder Nordwesten (nördl. Ritzmannshof) sind für die Entwicklung von Wohnbauflächen aus landschaftsplanerischer Sicht tabu. Der Westen und Nordwesten Fürths zeichnet sich durch große Freiräume mit vorrangig landwirtschaftlicher Nutzung und dörfliche Siedlungsstrukturen aus. In diesen Landschaftsräumen liegen vorrangig die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das Umweltreferat befürwortet aus genannten Gründen die Siedlungsentwicklung im Fürther Südwesten, wie in vorliegendem FNP dargestellt. In einzelnen kleinflächigen Bereichen sollte jedoch die Ausweisung von Wohnbauflächen kritisch geprüft und zurückgenommen werden.

Dies betrifft:

D 2 Am Europakanal

Diese Fläche liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes. Im ABSP der Stadt Fürth wird im östlichen Bereich das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser als "sehr hoch" bewertet. Es wird empfohlen, die Darstellung als Grünfläche zu belassen, ggf. bedarfsabhängig mit Zweckbestimmung Kleingärten zu belegen, und mit den angrenzenden Grünflächen (geschützter Landschaftsbestandteil und Sportanlagen) zu einem zusammenhängenden grünen Band entlang des Main Donau Kanals zu entwickeln.

D 10 an der Heilstättenstraße

grenzt unmittelbar an den Fürther Stadtwald. Eine Neuausweisung von Wohnbauflächen ist aufgrund der sensiblen Waldrandlage kritisch zu bewerten. Im Hinblick auf den steigenden Bedarf an Freizeitflächen im Zusammenhang mit den geplanten umfangreichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen in Oberfürberg wird empfohlen, den Bestand zu erhalten und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz auszuweisen.

Die geplanten Wohnbauflächen D 7 an der SW-Tangente sowie D 9 an der Verbindungsstraße West sind bzgl. der Immissionslage sehr kritisch zu bewerten. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in der nachfolgenden Bebauungsplanung werden erforderlich.

Bevölkerungsentwicklung in Fürth / Trinkwasserversorgung

In der letzten gemeinsamen Bau- und Umweltausschusssitzung wurde eine hinreichende Trinkwasserversorgung der Fürther Bevölkerung als "natürliche Grenze" des Bevölkerungswachstums der Stadt bewertet.

Die infra fuerth GmbH versichert auf Anfrage des Ref III, dass "die Wasserversorgung mit den z. Zt. genehmigten Jahresentnahmemengen aus den Wasserfassungen im Rednitztal Fürth und auch bei der zu erwartenden erheblichen Reduzierung des Grundwasserentnahmerechtes bei der Fernwasserversorgung im Raum Allersberg (ca. 1,3 Mio m³/Jahr) auch weiterhin bis zum Jahre 2032 gewährleistet ist." Die Infra fuerth GmbH bezieht sich dabei auf eine Bevölkerungsprognose des Statistischen Amtes der Stadt Fürth (Hochrechnung), die von einer Einwohnerzahl von 134.500 im Jahr 2032 ausgeht. Infra weist allerdings gleichzeitig daraufhin, dass "bei einem Ausfall der Fernwasserversorgung (z.B. Rohrbruch an der Fernwasserleitung, Ausfall von Brunnen etc.) die Wasserversorgung der Stadt Fürth allein mit der z. Zt. genehmigten Fördermenge in den Wasserfassungen I - III nicht gewährleistet ist" und betont die Notwendigkeit eines schrittweisen Ausbaus der dort liegenden Wassergewinnungsanlagen.

Gewerbeflächen

Im FNP-Entwurf zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren nördlich der Veitsbronner Straße in Burgfarrnbach Gewerbeflächen in erheblichen Umfang dargestellt. Die geplanten Neuausweisungen wurden im vorliegenden FNP-Entwurf bis zu 50 % zurückgenommen. Die jetzt auf die Linie des Kompostplatzes Burgfarrnbach reduzierte gewerbliche Bauflächendarstellung trägt nunmehr den Zielen des Landschaftsplanes sowie des Arten- und Biotopschutzprogrammes der Stadt Fürth Rechnung, "die noch vorhandenen zusammenhängenden, offenen landschaftlichen Freiräume ... zur Sicherung einer Zukunftsperspektive der Landwirtschaft, zum Erhalt des Naturhaushaltes und als Räume für Naherholung ... zu erhalten."

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Ziele und Leitbilder des Arten- und Biotopschutzprogrammes bei der Aufstellung des Landschaftsplanes Berücksichtigung fanden und somit im vorliegenden Flächennutzungsplan integriert sind.

Sonderbauflächen

Begrüßt wird die Darstellung der neuen PV-Anlage auf dem rekultivierten Deponieberg Atzenhof als "Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage" Dadurch wird dessen besondere Bedeutung für den regionalen und globalen Klimaschutz herausgestellt.

Wünschenswert wäre desweiteren, zu prüfen inwieweit weitere geeignete Freiflächen, bspw. Lärmschutzwälle, bei hinreichender Orientierung als Solarflächen ausgewiesen werden könnten. Grundsätzlich in Frage kommen Lärmschutzwälle, aber auch Lärmschutzwände entlang der SW-Tangente oder bspw. der Lärmschutzwall am Kieselbühl an der Würzburger Straße.

2.2 zur Darstellung der Altlastverdachtsflächen

In den FNP-Entwurf wurden Verdachtsflächen aufgenommen, die in in der Legende der Verdachtsflächenkartierung als Kategorien C, D, E und F gekennzeichnet sind. Flächen der Kategorien A, B und G wurden nicht berücksichtigt.

Hinweis:	A	Weiterer Erkundungsbedarf Phase I
	B	Derzeit kein Handlungsbedarf
	C	Mittel- bis langfristige Bearbeitung erforderlich
	D	kurzfristige, vorrangige Bearbeitung erforderlich
	E	Detailuntersuchung bzw. Sanierung erforderlich
	F	Maßnahmen zur Langzeitüberwachung erforderlich
	G	Sanierung, Langzeitüberwachung abgeschlossen

Verdachtsflächen der Kategorie B sind bei Neubauvorhaben grundsätzlich von Bedeutung, da entsorgungsrelevante Bodenbelastungen zumeist nachgewiesen oder (bei nicht voruntersuchten Flächen) mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind. Sie erfordern daher i.d.R. konkrete Auflagen in der Baugenehmigung, die entweder in Form orientierender Altlastenuntersuchungen oder (bei voruntersuchten Flächen) einer gutachterlichen Überwachung und Dokumentation von Baumaßnahmen bzw. Eingriffen in den Untergrund festgelegt werden.

Es wird empfohlen, alle voruntersuchten Flächen der Kategorie B im FNP-Entwurf zu kennzeichnen. Nicht relevant ist die Ausweisung der Verdachtsflächen der Kategorie A, da für diese keine hinreichende Gefährdungsabschätzung vorliegt sowie Flächen der Kategorie G, deren Sanierung und Langzeitüberwachung abgeschlossen ist.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:	
		RA <input type="checkbox"/>	RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>

II. BMPA/STR/SD Zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref III

Fürth, 22.12.2004

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Frau Preinl

Tel.:
1254