



Begründung

II. Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 331a

„Kurgartenstraße, Vergnügungsstättenregelungen“

für das Gebiet, das im Nordwesten durch die Kurgartenstraße, im Osten durch den Frankenschnellweg (BAB A73), im Süden durch die Fürther Straße und Nürnberger Straße (B 8) in der Gemarkung Fürth begrenzt wird.

Stand:

Auslegungsbeschluss

Ausarbeitung:

Stefanie Korda, Dipl.- Ing.

Aufgestellt:

Juni 2012

Zuletzt geändert:

September 2012

Stadtplanungsamt Fürth

Most Dipl.-Ing., Amtsleiter

Inhaltsverzeichnis

- 1. Grundlagen**
 - 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 Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**
 - 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**
 - 3.3 Zusammenfassung**

1. Grundlagen

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 331a befindet sich im östlichen Stadtgebiet in einer Entfernung von ca. 2,3 km zum Stadtzentrum von Fürth. Der Geltungsbereich ist im Plan gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Flächengröße von ca. 10 ha.

Der Bebauungsplan soll dazu beitragen den Gebietscharakter zu sichern und die natürlichen Lebens- und Arbeitsgrundlagen zu schützen, zu entwickeln sowie baukulturell zu erhalten.

Nachdem für die Grundstücke kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, hat der Stadtrat der Stadt Fürth am 24.02.2010 zur Sicherung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 331a aufzustellen.

Eine Konkretisierung erfolgte durch den Stadtrat am 24.11.2010 dahingehend, dass im Bebauungsplan Vergnügungsstätten ausnahmslos ausgeschlossen werden sollen.

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 wurde hierzu die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt (sog. Scoping). Hierbei wurden 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.

Da es sich um ein heute schon fast vollständig bebautes Gebiet handelt, in dem durch den Bebauungsplan hauptsächlich eine Gebietssicherung durchgeführt werden soll, sind im Scoping sehr wenige Äußerungen eingegangen, welche im hier vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt werden mussten.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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 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. Er ist vollständig in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert und nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans werden in den vorstehenden Kapiteln dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in Form einer Abfrage und Zusammenstellung des umweltbezogenen Abwägungsmaterials ermittelt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth (2001) weist den größten Teil des Plangebiets als „strukturarme Gewerbeflächen“ aus. Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches liegt eine strukturarme Wohnbebauung. Lt. ABSP liegen keine arten- und biotopschutzrelevanten Lebensräume innerhalb des Plangebietes.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion, Aspekte des Lärmschutzes und der Lufthygiene sowie auch wirtschaftliche Funktionen von Bedeutung. Nach hiesigem Kenntnisstand sind schädliche und für das Schutzgut Mensch relevante Luft- und Schallemissionen weder in der Vergangenheit verursacht worden noch gehen diese von der jetzigen Nutzung aus.

Über eine Belastung mit Umweltschadstoffen durch Altablagerungen (Altlasten) liegen keine Erkenntnisse vor. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche.

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich in einem Belastungsgebiet nach dem Entmünitionierungsplan der Stadt Fürth.

Das Plangebiet selbst weist wenige Erholungsmöglichkeiten auf, da es sich um weitgehend bebaute und intensiv genutzte Bereiche handelt.

Das im angrenzenden Sondergebiet liegende Rundfunkmuseum stellt als kulturelle Einrichtung eine besondere öffentliche Nutzung dar.

Insgesamt besitzt das Plangebiet selbst eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehören nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den Aufgaben der Bauleitplanung.

Das Bebauungsplangebiet selbst weist als hauptsächlich strukturarme Gewerbefläche nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotopstrukturen auf.

2.1.3 Schutzgut Boden/ Wasser

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 oder aber auch als ein Element der Klimaentwicklung.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt bezüglich der ökologischen Bodenfunktion das Plangebiet des Bebauungsplanes als bebauten Bereich mit einem hohen Versiegelungsgrad dar. Es besteht der Verdacht von Altablagerungen.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mäßige bis geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Der Grundwasserflurstand ist für das Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb einer Grundwasserschutzzone.

Der Geltungsbereich hat ein mittleres bis sehr hohes Kontaminationsrisiko.

Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund seines sehr hohen Versiegelungsgrades (vgl. Schutzgut Boden) eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

2.1.4 Schutzgut Klima/ Luft

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

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen und des damit verbundenen Verkehrs nicht zu erwarten.

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

2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich zum größten Teil um bestehende Gebäude. Auch bei geringfügigen weiteren Baumaßnahmen verändert sich das Landschaftsbild nicht wesentlich.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter:

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Denkmäler. Diese Gebäude und Anlagen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans geschützt und erhalten werden.

Landwirtschaft:

Durch das Vorhaben werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen tangiert.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Durch die Überplanung des Plangebietes ergeben sich folgende wesentliche unmittelbare Umweltauswirkungen auf das Gebiet des Planungsbereiches bzw. auf die direkt angrenzenden Flächen:

Auswirkungen auf Menschen: Die Bestandssicherung der bestehenden Nutzungen (vor allem die Mischnutzungen mit hohem Wohnanteil) schützt die Bewohner. Eine Erhöhung des Quell- und Zielverkehrs ist nicht oder nur geringfügig zu erwarten, da es sich um überwiegend bebauten und genutztes Gelände handelt.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich beurteilt.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen: Es erfolgt kein Eingriff in Freiflächen. Die Sicherung der vorhandenen Nutzungen verringert eher Gefahren für den anliegenden Pegnitzgrund (u.a. Grundwasser). Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich beurteilt.

Auswirkungen auf Böden: Eine weitere Versiegelung des Bodens in Einzelmaßnahmen ist nicht auszuschließen. Diese wird im Verhältnis zum bereits bebauten Bereich als geringfügig erachtet. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich beurteilt.

Auswirkungen auf das Wasser: Durch die Bestandssicherung ergibt sich zunächst keine Veränderung. Auch bei geringen Nachverdichtungen werden dauerhaft keine wasserwirtschaftlich erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserströmungsverhältnisse bzw. die genutzten Grundwasservorkommen erwartet.

Auswirkungen auf Klima und Luft: Die Frischluftschneise des Talgrundes wird nicht tangiert. Aufgrund der zu erwartenden geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens

werden diese Steigerungen aber für eine geringfügige Verschlechterung des Ist-Zustandes im Plangebiet sorgen.

Auswirkungen auf Landschaftsbild und natürliche Erholungseignung: Das Landschaftsbild wird durch die Bestandssicherung nicht tangiert.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ist als unwesentlich einzuschätzen.

Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter: Durch die Bestandssicherung wird der Status der im Plangebiet vorhandenen Kulturgüter (denkmalgeschützte Gebäude) verbessert.

2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Frage von Alternativen stellt sich nicht. Es handelt sich um die Überplanung eines bebauten Bereiches.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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 Bebauungsplanung festgelegt werden. Die Konkretisierung der Überwachungsmaßnahmen kann aber erst auf Ebene der Baugenehmigung hinreichend detailliert werden.

Anlässlich des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens abgegebene diesbezügliche Informationen der Behörden über Umweltauswirkungen wurden in den o. g. Kapiteln berücksichtigt.

3.3 Zusammenfassung

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans soll die bestehenden Nutzungen sichern und nur die Nutzung von Vergnügungsstätten im Plangebiet auch nicht ausnahmsweise zuzulassen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planbereich untersucht. Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung überwiegend sehr geringe Beeinträchtigungen von Schutzgütern.