

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Umweltausschuss	29.11.2012	öffentlich - Beschluss	

**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.11.2012 - Auengarten Cadolzheimer Straße - Aussage: "Freier Blick in die Landschaft"**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen  
**AG/117/2012**

Anlagen:

**Beschlussvorschlag:**

Der Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und spricht sich gegen Eingriffe in die Talrand-Eingrünung im Bereich des Bauprojektes „Auengarten“ aus.

**Sachverhalt:**

Das ursprünglich im Eigentum der Stadt Fürth befindliche Grundstück an der Cadolzheimer Straße wurde mit Vertrag vom 15.07.2011 an die Bauhaus Ulrich Liebe Bauträger- und Immobiliengesellschaft mbH veräußert. Die Baugenehmigung für das Bauprojekt „Auengarten“ wurde der Fa. Bauhaus mit Bescheid vom 12.03.2012 erteilt. An die Baufläche grenzt südlich ein bereits im Landschaftsschutzgebiet befindlicher Gehölzstreifen (überwiegend bestehend aus Eschen, Ahorn sowie Strauchunterwuchs) an. Dieses angrenzende Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Fürth.

Im Kaufvertrag wurde hierzu unter Nr. XI.4. Folgendes vereinbart:

*„Der südlich an die Vertragsfläche angrenzende Gehölzstreifen muss als wichtiger Bestandteil der Talrandeingrünung des Rednitztales ebenfalls erhalten bleiben.“*

In der Baugenehmigung wurden Maßgaben in Bezug auf den zu erhaltenden Baumbestand auf dem Vorhabensgrundstück selbst formuliert; Auflagen in Bezug auf den südlich angrenzenden Gehölzstreifen sind, da dieser von dem Vorhaben durch einen naturschutzfachlich ausreichenden Abstand selbst nicht unmittelbar berührt wird, nicht enthalten.

Das Bauvorhaben befindet sich derzeit im Rohbau. Der Bauträger regt nun an, diesen Gehölzstreifen „schonend und zurückhaltend auszulichten“ und ist insoweit bereits an die Stadt

Fürth herangetreten. Mit E-Mail vom 02.11.2012 hat der beauftragte Landschaftsarchitekt ausgeführt:

*„... Ich darf Sie, ... höflichst bitten, folgendes Anliegen wohlwollend zu prüfen:*

*Die vorhandenen Gehölzbestände auf den angrenzenden öffentlichen Grünflächen (siehe unser Bestandsplan Nr. 3 bis 10), bestehend aus vorwiegend Ahorn-Arten und Eschen mit Strauchunterwuchs, bilden im Süd-Osten des Areals eine "undurchdringliche grüne Wand", die unmittelbar an das betroffene Baugrundstück für die Wohnanlage heranreicht.*

*Ich habe mich persönlich davon überzeugt, dass diese massive Grünkulisse von den Wohnungen aus gesehen nicht nur Licht wegnimmt, sondern auch definitiv wie eine "grüne Wand" optisch wirkt, weil diese nur 2-3 Meter Abstand zwischen den Fenstern und den Gehölzen aufweist. Ich habe Ihnen diesbezüglich ein paar Bilder mit beigelegt (ist schon fast ein Herbstaspekt, da schon etliche Blätter fehlen). Als ich vor Ort war, war strahlender Sonnenschein, bei Regenwetter oder Bewölkung sieht dies sicher deutlich "trüber" aus.*

*Ich bitte Sie zu prüfen, ob nicht angesichts der örtlichen Situation ein Auslichten der heckenähnlichen Bestandssituation möglich ist. Bei den Gehölzen handelt es sich nicht um große massive Bäume, sondern eher um "Heister" und auch um Jungaufwuchs in seiner natürlichen Entwicklung.*

*Ich könnte mir auch vorstellen, dass man ca. 2-3 Sichtschneisen in dieser grünen "Wand" schafft, um Licht in die Wohnanlage zu bringen, aber auch daß man einen Ausblick (wenn auch nur als begrenzte Schneise) in die Auenlandschaft schafft, und so die Weite des Tales spürt...*

*Also könnte man, ohne ein einziges Gehölz zu entfernen, etwas mehr Raum schaffen, der früher ja ohnehin da war, als die Gehölze noch klein und jung waren. Im Laufe der Jahre ist dann diese massivere Situation entstanden.*

...

*Das Ansinnen ist Ihnen, denke ich klar. Ich kann dieses Ansinnen des Bauherrn jedoch auch fachlich, wie oben dargestellt, aus meiner Sicht nachvollziehen und auch rechtfertigen, wenn man schonend und zurückhaltend solche Auslichtungen vornimmt. Auch vom Talraum her, muss natürlich die Eingrünung der Baukörper gewährleistet sein. Dies ist mir bewusst. Also ganz, ganz vorsichtig vorgehen. ...“*

Die Auslichtung des Gehölzstreifens ist nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Landschaftsschutzverordnung (LSchV) grundsätzlich verboten. Eine Erlaubnis nach § 5 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. Abs. 2 LSchV kommt hierfür nach h.A. nicht in Betracht, da dies zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würde und diese Beeinträchtigungen nicht durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. In Frage käme dann allenfalls noch die Erteilung einer Befreiung nach § 6 LSchV und § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Von dem o.g. Verbot kann danach befreit werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist (diese Voraussetzung ist hier nicht gegeben) oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Eine unzumutbare Belastung in diesem Sinne kann vorliegend nicht erkannt werden, da der Gehölzstreifen bereits vor der Errichtung des Bauvorhabens vorhanden war und die Fa. Bauhaus durch den Kaufvertrag den Erhalt des Gehölzstreifens akzeptiert hat. Somit können auch Argumente wie etwa eine Verschattung der Wohnräume durch den Gehölzstreifen nicht für eine Befreiung in Anspruch genommen werden. Auch die künftigen Bewohner der Wohnanlage, die sich sehenden Auges für diese Wohnlage entscheiden, haben, soweit dies nicht aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zwingend erforderlich ist, h.E. keinen Anspruch, dass der Gehölzstreifen zurückgenommen wird. Auch aus rein fachlicher Sicht ist es nach heutigem Stand nicht geboten, hier eine abschnittsweise Auslichtung des Gehölzstreifens vorzunehmen. Die Verwaltung beabsichtigt daher, den Antrag der Fa. Bauhaus abzulehnen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input 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	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Beteiligungen**

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

Fürth, 14.11.2012

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz Herr Jürgen Tölk	Telefon: (0911) 974-1490
--	-----------------------------