

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Umweltausschuss	Termin 26.04.2018	Status öffentlich - Kenntnisnahme
--	-----------------------------	---

Vorlage zum Antrag Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 12.04.2018 - Naturschutzrechtliche Auswirkungen durch die neue Nutzung des Waldheims Sonnenland

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Lageplan Naturschutz	

Beschlussvorschlag:

Entfällt, da Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die AWO hat das Waldheim Sonnenland im Fürther Stadtwald (Heilstättenstr. 140, Flurnr. 594/12, Gem. Fürther Stadtwald) bereits geräumt, künftig soll es von der WBG Fürth übernommen werden. Es ist hier lediglich bekannt, dass die WBG sich um eine Umnutzung bemühen soll und als Nutzung Wohnen angedacht ist. Konkretere Planungen sind dem SpA und dem OA nicht bekannt.

Das Anwesen Waldheim Sonnenland unterliegt folgenden naturschutzrechtlichen Beschränkungen:

- Das Anwesen selbst ist zwar vom FFH-Gebiet „Fürther und Zirndorfer Stadtwald“ ausgenommen, aber durch dieses vollständig und eng umschlossen. Auch die Zuwegung kann nur durch das FFH-Gebiet erfolgen. Bei Vorhaben im Bereich von FFH-Gebieten kommt es nicht primär auf die Lage des Vorhabens selbst an, sondern auf dessen Einwirkungen auf das FFH-Gebiet.
Bei einer geplanten Umnutzung des Waldheims Sonnenland wäre daher die Verträglichkeit mit den konkreten Erhaltungszielen des (umgebenden) FFH-Gebietes zu prüfen.
- Das Anwesen ist (bis auf einen kleinen Teil) vom Landschaftsschutzgebiet „Stadtwald“ ausgenommen.

Die Beschränkungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wären nur tangiert, wenn im Zuge einer Umnutzung Eingriffe auch außerhalb des bebauten Grundstücks geplant wären, z.B. auf dem rückwärtig oder den seitlich angrenzenden Grundstücken.

- Das Anwesen liegt im Außenbereich.
Bauherren sind nach § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Damit ergibt sich die Notwendigkeit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Eine mögliche Umnutzung wurde auch in der Sitzung des Naturschutzbeirats vom 22.03.2018 behandelt. Der Naturschutzbeirat hat sich einstimmig gegen eine künftige Umnutzung des Waldheims Sonnenland zu Wohnzwecken ausgesprochen und hat angeregt, dass die Stadt Fürth beim Landratsamt Fürth eine Aufnahme des rückwärtigen Grundstücksteils (angepasst an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes) in die Bannwaldverordnung beantragen solle. Die Stadt Fürth wäre bei *naturschutzrechtlichen* Entscheidungen an diesen Beschluss gebunden; ein Abweichen wäre nur mit Genehmigung der Regierung von Mittelfranken – Höhere Naturschutzbehörde – möglich.

Außerdem:

- Das Anwesen ist (derzeit) vom Bannwald ausgeschlossen.
Die Bannwaldverordnung wäre nur tangiert, wenn im Zuge einer Umnutzung Rodungen außerhalb des bebauten und des rückwärtigen Grundstücks geplant wären, z.B. auf den seitlich angrenzenden Grundstücken. Die waldrechtliche Entscheidung über eine Rodungserlaubnis obliegt der unteren Forstbehörde (AELF).
Es ist beabsichtigt, die Anregung des Naturschutzbeirates die Aufnahme des rückwärtigen Grundstücksteils in die Bannwaldverordnung zu beantragen, nach einer internen Instruktion den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.
- Stadtplanerisch ist das Anwesen als „Fläche für soziale Zwecke“ ausgewiesen.
Planungsrechtlich ist das Vorhaben dem Außenbereich zuzuordnen, sodass eine Beurteilung etwaiger Bauanträge nach § 35 BauGB erfolgen wird.

Konkrete Aussagen zur Zulässigkeit über die vorgenannten allgemeinen Ausführungen hinaus lassen sich derzeit ohne vorliegende konkrete Planung nicht machen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☒ nein	☐ ja	☒ nein	☐ ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwvh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz**

Fürth, 30.04.2018

gez. Kreitinger

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz Schmid, Markus
--

Telefon: (0911) 974 - 1467

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Umweltausschuss am 26.04.2018

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: