

W L G Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH  
Schreiberhauer Straße 3 D-90475 Nürnberg

P&P Objekt ZWEI GmbH  
z. H. Herr Faust  
Isaak-Loewi-Str. 11  
90763 Fürth

## **Bebauungsplan Nr. 291 b „Hornschuchcampus“ (Vorschlag) für den Bereich Hornschuchpromenade, Fürth**

### **Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Maßgabe des §13a (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB**



Stand 12.01.2017

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Vorhaben und Vorhabensträger</b>                                                                                        | <b>3</b>  |
| <b>II. Bestehende Verhältnisse</b>                                                                                            | <b>4</b>  |
| <b>II.I Lage des Vorhabens</b>                                                                                                | <b>4</b>  |
| <b>II.II Nutzung</b>                                                                                                          | <b>4</b>  |
| <b>II.III Beschreibung des Bestands in Bezug auf die Schutzgüter und deren Empfindlichkeit</b>                                | <b>6</b>  |
| <b>III. Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Maßgabe des §13a (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB</b> | <b>7</b>  |
| <b>III.I Merkmale des Bebauungsplans</b>                                                                                      | <b>7</b>  |
| III.I.I Größe des Vorhabens und Planungskonzept                                                                               | 7         |
| III.I.II Ausmaß des Bebauungsplans in Bezug auf andere Pläne und Programme                                                    | 8         |
| III.I.III Bedeutung des Bebauungsplans unter Einbeziehung umweltbezogener und gesundheitsbezogener Erwägungen                 | 8         |
| III.I.IV Bedeutung des Bebauungsplans unter Einbeziehung umweltbezogener und gesundheitsbezogener Probleme                    | 8         |
| III.I.V Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften                      | 9         |
| <b>III.II Merkmale der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans</b>                                                          | <b>9</b>  |
| <b>IV. Zusammenfassung / Gesamteinschätzung</b>                                                                               | <b>13</b> |

# I. Vorhaben und Vorhabensträger

Die P&P Objekt ZWEI GmbH plant die Bebauung des Areals „Hornschuchpromenade“ in Fürth. Das gesamte Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,87 ha. Es sollen Mischgebiets- und Gewerbeflächen entstehen. Weiterhin sind ein Parkhaus und Gebäude umfassende Freiflächen, sowie eine Erschließungsstraße vorgesehen.

Zur Schaffung einer baurechtlichen Grundlage befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 291 b „Hornschuchcampus“ in Aufstellung.

WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH wurde mit der Erstellung der Vorprüfung des Einzelfalls nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB beauftragt.

Verfasser des Bebauungsplanes ist das Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal. Der Grünordnungsplan wird durch WLG Wollborn Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg erstellt.

Die derzeit geplante Bebauung umfasst überschlägig eine Fläche von ca. 15.370 qm, für die Erschließung (Straße / Stellplätze) ist eine Fläche von ca. 7.450 qm vorgesehen.

Die restlichen Flächen werden als Grünflächen angelegt.

Der Baumbestand in Randbereichen soll nach Möglichkeit erhalten werden.

## Rechtliche Grundlagen:

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **§13a Bebauungspläne der Innenentwicklung**

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

## II. Bestehende Verhältnisse

### II.I Lage des Vorhabens

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand der Stadt Fürth, zwischen den U-Bahn-Haltestellen „Jakobinenstraße“ im Westen und „Stadtgrenze“ im Osten. Im Süden wird das Areal durch die Bahnlinien (Fürth / Nürnberg), u.a. einer ICE-Stammstrecke begrenzt.

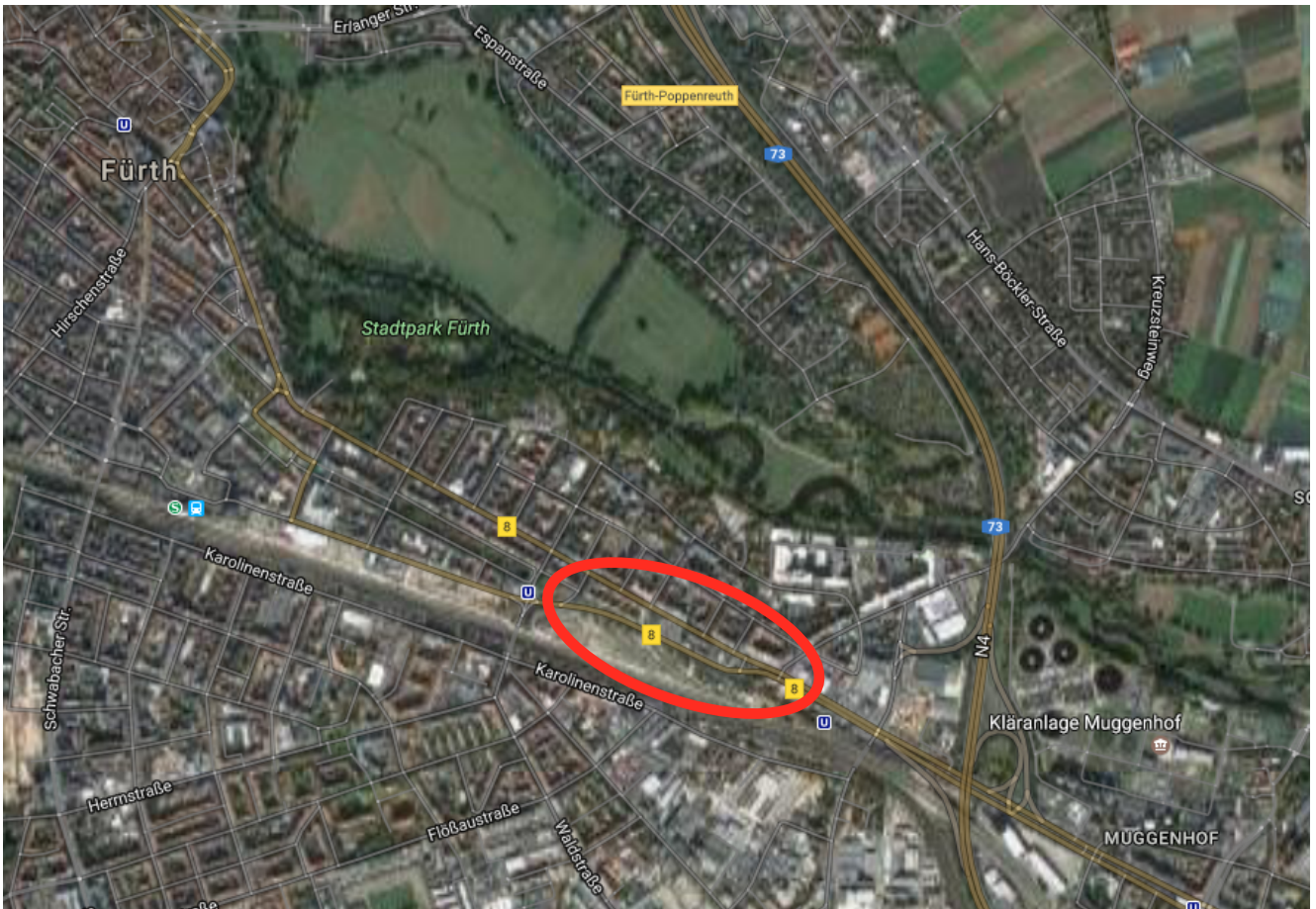


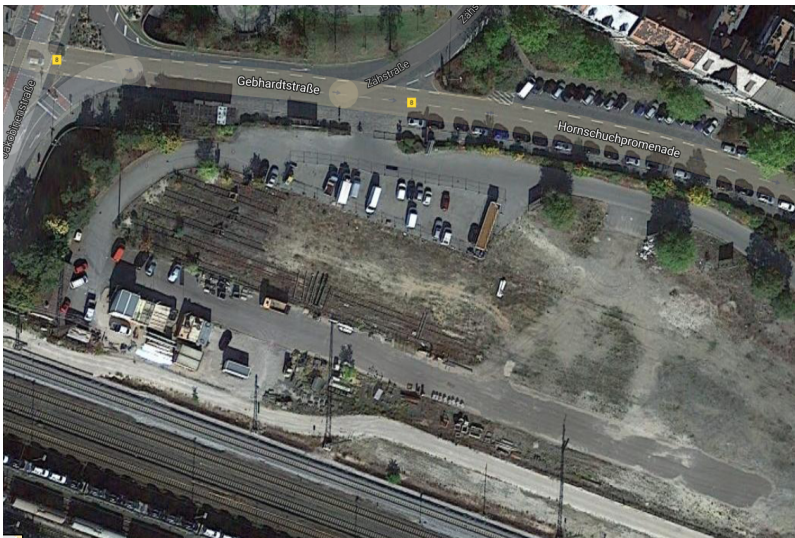
Abbildung 1: Luftbild als Lageplan Geltungsbereich

### II.II Nutzung

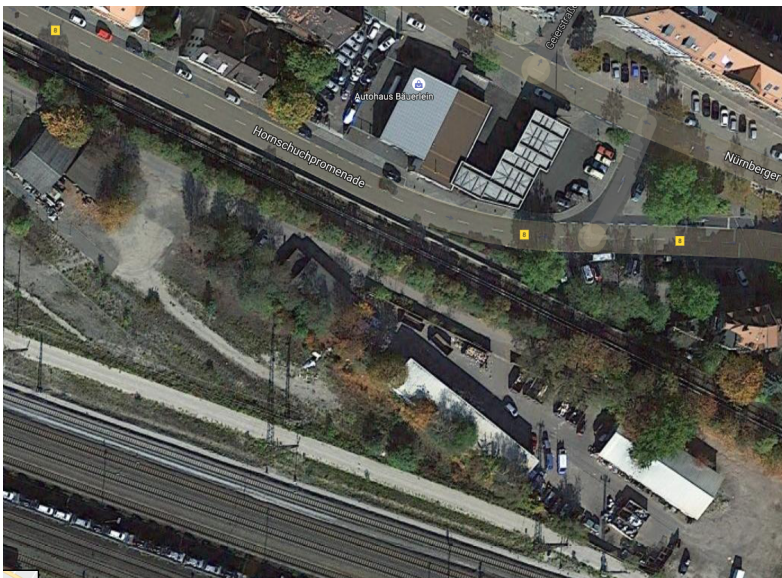
Der Großteil des Geltungsbereichs liegt brach.

Ein Teil der Fläche wird derzeit noch vom Recyclinghof Fürth genutzt, welcher die bestehende Zufahrtsstraße nutzt.

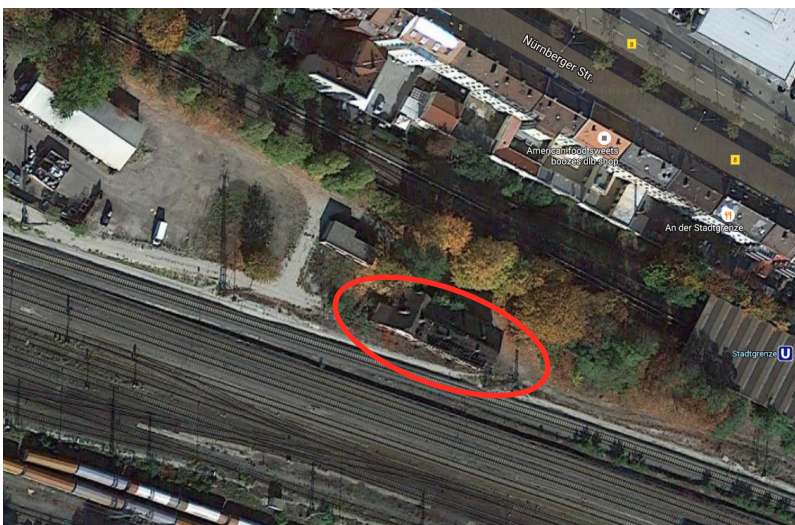
Im Osten des Gebietes befindet sich, direkt angrenzend zu den Bahnlinien, ein ehemaliger Loksuppen (als Einzeldenkmal festgesetzt), welcher jedoch als einsturzgefährdet einzustufen ist. Im Westen befinden sich Gleisreste, die umgebenden Flächen werden differenziert gewerblich genutzt.



**Abbildung 2:** Luftbild Hornschuchpromenade West: ehem. Gleisanlagen / Stellflächen PKW



**Abbildung 3:** Luftbild Hornschuchpromenade Ost: Recyclinghof



**Abbildung 4:** Luftbild Hornschuchpromenade Ost: Lokschuppen

## II.III Beschreibung des Bestands in Bezug auf die Schutzgüter und deren Empfindlichkeit

| Schutzgut | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Empfindlichkeit                                                                                                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch    | Der größte Teil des Plangebietes liegt derzeit brach. Lediglich ein Teilbereich wird vom Recyclinghof der Stadt Fürth genutzt. An das Planungsgebiet angrenzend befinden sich Bahngleise der Verbindung Nürnberg / Fürth. Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebiets Fürth.                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> sehr empfindlich<br><input type="checkbox"/> bedingt empfindlich<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht empfindlich |
| Tiere     | Es sind einzelne, nach europäischem Recht geschützte Tierarten von dem Eingriff betroffen. Zur Ermittlung der schützten Arten nach BNatSchG wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> sehr empfindlich<br><input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich<br><input type="checkbox"/> nicht empfindlich |
| Pflanzen  | Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist aus stadtklimatischen Gründen und vereinzelt als Habitat für Vögel erhaltenswert. Es handelt sich teilweise um geschützten Baumbestand nach Baumschutzverordnung der Stadt Fürth. Der Geltungsbereich weist bis auf vereinzelte Altbäume keine hochwertigen Biotope auf. Das Vorkommen von gefährdeten Pflanzenarten ist nicht bekannt. Die Lebensraumeignung wird als gering eingestuft.                                                                                      | <input type="checkbox"/> sehr empfindlich<br><input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich<br><input type="checkbox"/> nicht empfindlich |
| Boden     | Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Fürth. Ca. 35 % der Fläche (ca. 12.840 qm) sind bereits versiegelt, davon 15 % durch Gebäude, 70 % durch bestehende Straßen und 15 % durch verdichtete Schottenflächen. Die brachgelegten Flächen (ca. 55% der Gesamtfläche) sind mittel bis stark verdichtet. Im Planungsgebiet befinden sich Altlasten. Der aktuelle Zustand des Bodens entspricht nicht dem natürlich vorkommenden Bodentyp, es sind nahezu flächendeckend künstliche Auffüllungen vorhanden. | <input type="checkbox"/> sehr empfindlich<br><input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich<br><input type="checkbox"/> nicht empfindlich |
| Wasser    | Im Planungsgebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Das anfallende Wasser im Bereich der offenen Grünflächen und Brachflächen versickert, das anfallende Wasser der Dachflächen und befestigten Flächen wird teilweise abgeleitet oder in Nebenflächen versickert.                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> sehr empfindlich<br><input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich<br><input type="checkbox"/> nicht empfindlich |
| Luft      | Das Plangebiet weist aufgrund der innerstädtischen Lage einschl. der angrenzenden Bahnlinien keine lufthygienischen Besonderheiten auf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> sehr empfindlich<br><input type="checkbox"/> bedingt empfindlich<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht empfindlich |
| Klima     | Das Planungsgebiet ist aufgrund der innerstädtischen Lage angrenzend an die Bahngleise als Stadt-Klimatop / Stadtrand-Klimatop zu bezeichnen, geprägt durch die angrenzenden dichte Bebauung und erhöhte lufthygienische Belastung durch lokale Emission.                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> sehr empfindlich<br><input type="checkbox"/> bedingt empfindlich<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht empfindlich |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Landschaft            | Das Hornschuchareal liegt als Brachfläche eingespannt zwischen bestehenden Gleisanlagen und der nördlich gelegenen Strasse Hornschuchpromenade. Dadurch sind keine landschaftlichen Besonderheiten im Planungsgebiet vorhanden.                                  | ( ) sehr empfindlich<br>( ) bedingt empfindlich<br>X nicht empfindlich |
| Kultur- und Sachgüter | Im Planungsgebiet befindet sich das Baudenkmal „Lokschuppen von 1860“. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Der vorhandene Lokschuppen gilt als einsturzgefährdet und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur ICE-Stammstrecke Nürnberg-Würzburg. | ( ) sehr empfindlich<br>( ) bedingt empfindlich<br>X nicht empfindlich |

### III. Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Maßgabe des §13a (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

Nachfolgend sind alle wichtigen Kenndaten gemäß Anlage 2 BauGB aufgeführt.

#### III.I Merkmale des Bebauungsplans

##### III.I.I Größe des Vorhabens und Planungskonzept

|                                 |                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Grundstück:                     | ca. 36.500 qm                                                                |
| Mischgebiet nach B-Plan:        | ca. 19.600 qm                                                                |
| Gewerbegebiet nach B-Plan:      | ca. 6.000 qm                                                                 |
| Befestigte Flächen:             | ca. 7.450 qm<br>(Straßenverkehrsfläche ca. 6.720 qm, Stellplätze ca. 730 qm) |
| Grünflächen:                    | ca. 2.600 qm                                                                 |
| Erhalt Bestandsgebäude:         | ca. 850 qm                                                                   |
| Maximal zulässige Geschosshöhe: | 3                                                                            |
| GRZ                             | 0,8                                                                          |

Die vorhandenen Gebäude sollen bis auf den Lokschuppen rückgebaut werden. Die verkehrliche Erschließung bleibt weitestgehend auf der vorhandenen Trasse im Norden des Grundstückes. Über kurze Stichstraßen werden die geplanten Einzelgebäude und das Parkdeck erschlossen. Im Osten des Grundstückes wird ein Wendehammer gebaut. Der Straßenzug wird durch Baumpflanzungen beidseitig eingegrünt.

Das Planungskonzept sieht zu den Schutzgütern vor:

#### **Wasser:**

- keine Wasserflächen / Wasserläufe geplant,
- Regenwasserversickerung über offene Bodenflächen in Vegetationsflächen voraussichtlich im geringen Umfang möglich
- Dachbegrünung als Minderung des Abflussbeiwertes
- Ableiten des anfallenden Regenwassers der befestigten Flächen in Kanal, optional in einen Rückstaukanal mit Drosselung ist vorgesehen.

#### **Boden:**

- Altlasten mit Gutachten nachgewiesen, Entsorgung Boden aus Gründungsbereich der Gebäude,

- Versiegelung von Flächen durch Straßen und Gebäude, Versiegelung wird auf ein Minimum reduziert (mind. 0,8 der Grundfläche), Versiegelung bei Altlastenflächen erforderlich
- Geländemodellierungen in Randbereichen (Bahndamm / Böschung Nord mit Baumbestand) bleiben bestehen, keine weiteren Modellierungen geplant
- Versiegelung durch erforderlichen Radweg zum Bahnhof Stadtgrenze

#### **Natur und Landschaft:**

- Baumbestand in Randbereichen (Nord) bleibt erhalten und wird ergänzt. Es werden ca. 43 Gehölze gefällt
- Eingrünung der Fläche durch Baumpflanzungen entlang von Straßen und im Bereich von Grünflächen
- intensiv und extensiv gestaltete Grünflächen,
- heimische Vegetation
- Lückenschluss der brachliegenden Fläche im Stadtgebiet, Eingliederung des Areals ins Stadtbild

### **III.1.II Ausmaß des Bebauungsplans in Bezug auf andere Pläne und Programme**

Im Regionalplan ist das Planungsgebiet innerhalb des Stadtgebiets Fürth als Oberzentrum festgelegt und als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche definiert.

Das Ausmaß des Bebauungsplans widerspricht nicht den Anforderungen des Regionalplans.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (29.03.2006) ist das Planungsgebiet als „Bahnanlagen“ gekennzeichnet. Teile der Fläche sind als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Diese kann bei Vorlage der Maßgaben des § 13a BauGB im Zuge der Berichtigung erfolgen.

### **III.1.III Bedeutung des Bebauungsplans unter Einbeziehung umweltbezogener und gesundheitsbezogener Erwägungen**

Im üblichen Umfang sind Vermeidungs-, Minimierungs-, Gestaltungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Bodenflächen mit Altlasten werden entweder versiegelt oder abgetragen oder entsorgt.

Eine Nachverdichtung des Stadtgebiets wird gefördert, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.

### **III.1.IV Bedeutung des Bebauungsplans unter Einbeziehung umweltbezogener und gesundheitsbezogener Probleme**

Der vorhandene Baumbestand muss zur Realisierung der vorgesehenen Bebauung einschl. deren Erschließung teilweise gefällt werden. Die nördlichen und östlichen Baumgruppen sollen nach Möglichkeit erhalten werden und durch Pflegeschnitte entwickelt werden.

Durch die vorgesehenen Nutzungseinheiten ist zu Stoßzeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Da es sich um ein Planungsgebiet innerhalb des Stadtzentrums handelt, sind die Risiken für die Umwelt als gering einzustufen.

Altlasten und ein hoher Verdichtungsgrad des Bodens aufgrund der Vornutzung sind gegeben.

### **III.I.V Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Das BNatschG einschl. deren Inhalte zur Eingriffs-/ Ausgleichsregelung ist zu beachten, das BlmschG ist zu beachten.

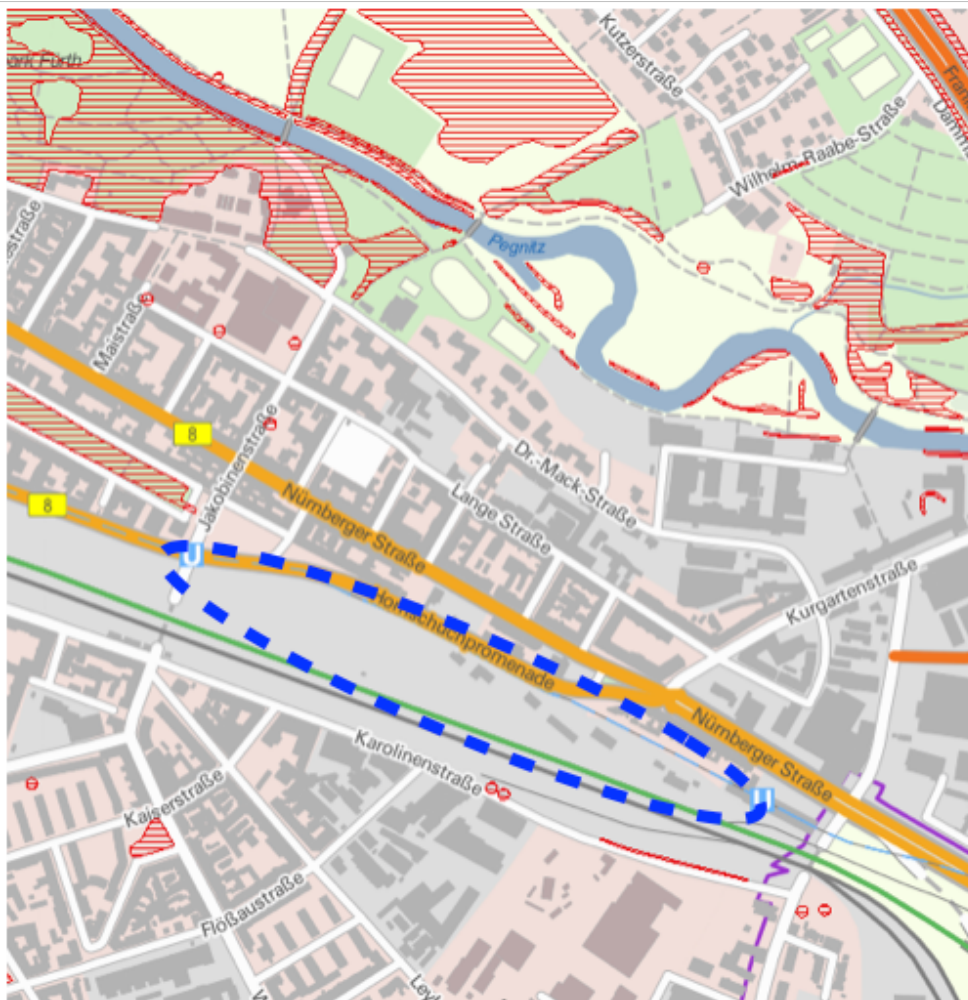
Eine Nachverdichtung des Stadtgebiets im Sinne einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden wird aufgrund der Lage des Planungsgebiets, insbesondere im Hinblick auf die städtebauliche Situation für angemessen gehalten.

### **III.II Merkmale der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans**

Prüfung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf:

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen | Die Auswirkungen beziehen sich vor allem auf die Versiegelung von offenen Bodenflächen durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsanlagen. Aufgrund der Vorbelastung des Bodens durch Altlasten und Verdichtung ist die Auswirkung auf das genannte Schutzgut als mittel einzustufen.<br>Eine Umkehrbarkeit ist nicht gegeben. | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen         | Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht erkennbar.                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| die Risiken für die Umwelt, einschl. der menschl. Gesundheit                 | Risiken für die Umwelt, einschl. der menschl. Gesundheit sind nicht zu erwarten.<br>Die Schallimmissionsbelastung durch die angrenzenden Gleisbelastungen sind durch Maßnahmen an den Gebäuden soweit zu reduzieren, dass eine gesunde Nutzungsverhältnisse nicht gefährdet sind.                                          | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| den Umfang der räumlichen Ausdehnung der Auswirkungen                        | Die Auswirkungen begrenzen sich auf das Planungsgebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| die Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | Durch die Bebauung von brachliegenden Flächen innerhalb des Stadtgebietes sind keine Auswirkungen auf die natürlichen Merkmale des Planungsgebietes betroffen.<br>Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe, die Intensität der Bodennutzung sowie eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten. | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| folgende Gebiete:                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
| • Natura 2000-Gebiete nach § 7 ABs. 1 Nr. 8 des BNatSchG                                                                                                                                                                                                                           | Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes.                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| • Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG, Art. 17 BayNatSchG)                                                                                                                                                                                                                           | Weder im Untersuchungsraum noch in angrenzenden Gebieten befinden sich Naturschutzgebiete.                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| • Nationalparke (§ 24 BNatSchG, Art. 13 BayNatSchG)                                                                                                                                                                                                                                | Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Nationalpark oder nationalen Naturmonument.                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| • Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG, Art. 14 BayNatSchG) und Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, Art. 17 BayNatSchG)                                                                                                                                                         | Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Biosphärenreservat oder Landschaftsschutzgebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| • Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG, Art. 17 BayNatSchG)                                                                                                                                                                                                                                | Auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmäler.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| • Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG)                                                                                                                                                                                                           | Der Geltungsbereich liegt nicht in einem geschützten Landschaftsbestandteil.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| • Gesetzlich geschützte Biotope (§ 25 BNatSchG)                                                                                                                                                                                                                                    | Der Geltungsbereich liegt nicht in einem gesetzlich geschützten Biotop. Im Süden angrenzend (räumlich vom Geltungsbereich getrennt durch die Bahnlinien) befinden sich zwei amtlich kartierte Biotope.                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |



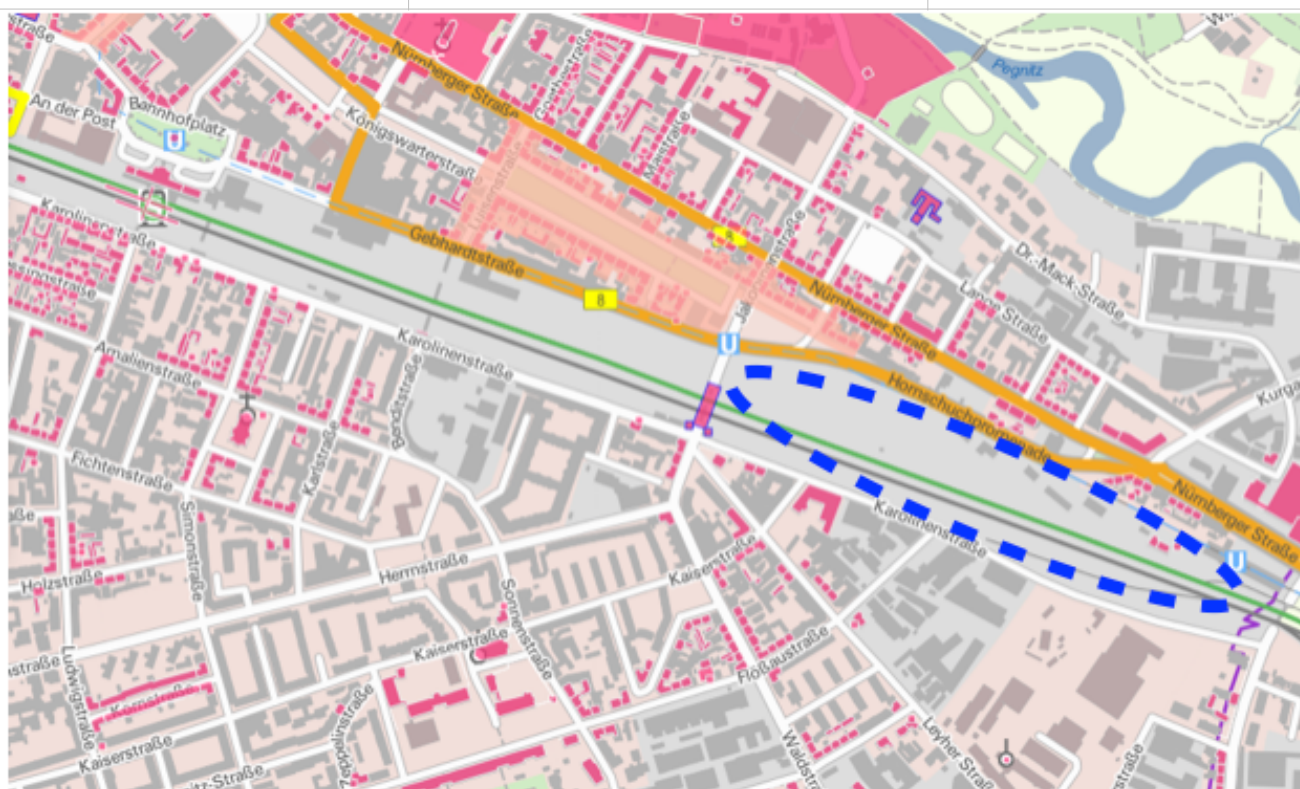
**Abbildung 5: Amtliche Biotopkartierung (BavarnViewer)**

|                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserschutzgebiete (§ 51 des WHG), Heilquellenschutzgebiete (§53 Abs. 4 WHG), Überschwemmungsgebiete (§76 WHG)</li> </ul> | Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes.                                                          | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebiete, in denen die in Rechtsakten der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</li> </ul>       | Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebiete hoher Bevölkerungsdichte</li> </ul>                                                                                | Die Stadt Fürth ist gemäß Landesentwicklungsprogramm ein Oberzentrum als Teil des zentralen Städteverbandes Nürnberg / Fürth / Erlangen / Schwabach.        | <input type="checkbox"/> erheblich betroffen<br><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen<br><input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen |

- Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die durch die Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft sind

Im Geltungsbereich befindet sich das Baudenkmal „Lokschuppen von 1860“ gemäß der amtlichen Denkmalliste Fürth, Aktennummer: D-5-63-000-1595, Karolinenstraße 91. Weitere Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, befinden sich nicht im Geltungsbereich. An den Geltungsbereich angrenzend befinden sich weitere Baudenkmäler und ein Ensemble.

( ) erheblich betroffen  
( ) möglicherweise betroffen  
X nicht (erheblich) betroffen



**Abbildung 6: Baudenkmäler und Ensemble (BayernViewer)**

## IV. Zusammenfassung / Gesamteinschätzung

Das im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls betrachtete Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 291 b „Hornschuchcampus“ (Status: Vorschlag), Fürth.

Die Einschätzung der Erheblichkeit der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt in Bezug auf

- das Ausmaß der Auswirkungen
- den Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen
- die Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- die Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen
- die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Da keine Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile betroffen sind und das Gebiet bereits stark anthropogen beeinflusst ist, kann man von einem insgesamt geringen Wert der Flächen als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten ausgehen. Es sind lediglich einzelne, nach europäischem Recht geschützte Tierarten von dem Eingriff betroffen.

Die nachteiligen Auswirkungen betreffen vor allem die Versiegelung von offenen Bodenflächen und die Neuordnung des Grundstückes in Gebäude-, Verkehrs-, und Vegetationsflächen. Da keine seltene Bodenart und keine schutzwürdige Oberflächenform im Geltungsbereich vorliegt, kann die Erheblichkeit für das Schutzgut Boden als mittel eingestuft werden.

Vorhandener Baumbestand wird teilweise beseitigt und in Form von Ersatzpflanzungen in ausreichender Anzahl ersetzt.

Das anfallende Regenwasser aus überbauten Flächen muss über die Kanalisation beseitigt werden. Eine geringfügig höhere Belastung durch mehr Verkehr (Immission) ist zu erwarten. Keine nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf das Klima, die Landschaft sowie für Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen zu erwarten.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen liegt nicht vor.

### Überblick über die Erheblichkeit möglicher Auswirkungen:

| Schutzgut        | Erheblichkeit |        |        |
|------------------|---------------|--------|--------|
|                  | hoch          | mittel | gering |
| Mensch           |               |        | X      |
| Tiere            |               |        | X      |
| Pflanzen         |               | X      |        |
| Boden            |               | X      |        |
| Wasser           |               | X      |        |
| Luft             |               | X      |        |
| Klima            |               |        | X      |
| Landschaft       |               |        | X      |
| Kulturgüter      |               |        | X      |
| Sachgüter        |               |        | X      |
| Weitere Merkmale |               |        |        |

|                                                      |  |   |   |
|------------------------------------------------------|--|---|---|
| Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit |  | X |   |
| Grenzüberschreitender Charakter                      |  |   | X |
| Risiken für die Umwelt                               |  |   | X |
| Umfang und räumliche Ausdehnung                      |  |   | X |
| Schutzgebiete                                        |  |   | X |

Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.

Es sind keine besonders empfindlichen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB direkt oder indirekt erheblich nachteilig betroffen.

Die Schutz-, Vermeidungs-, Minimierungs-, Gestaltungs- und CEF-Maßnahmen führen zu einer Optimierung der Planung.

Der Lückenschluss im Stadtbild und die Nachverdichtung können als Aufwertung des Geltungsbereichs betrachtet werden.

Erstellt: 12.01.2017 / VS



Dipl.-Ing. Jürgen Wollborn  
Landschaftsarchitekt bdla



i.V. Dipl.-Ing. (FH) Veronika Stokklauser  
Landschaftsarchitektin