

Begründung mit Umweltbericht

**zur Änderung Nr. 2021.21 des wirksamen
Flächennutzungsplanes mit integriertem
Landschaftsplan
für das Gebiet zwischen Herboldshofer Straße,
Bauhofstraße und Riedäckerweg**

**Bearbeitet: Stadtplanungsamt Fürth - Sonja Kraus
Umweltbericht: TB Markert - Nicola Berchtenbreiter**

Aufgestellt im Mai 2025

Ergänzt im [Monat][Jahr]

Stadtplanungsamt Fürth

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung

1	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	4
1.1	Planungsanlass.....	4
1.2	Ziele und Leitgedanken.....	4
2	Bestandsbeschreibung.....	4
2.1	Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet.....	4
2.2	Derzeitige Nutzung und Beschaffenheit.....	5
3	Planungsrechtliche Situation.....	6
3.1	Bebauungsplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	6
3.3	Übergeordnete Vorgaben.....	7
3.3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	7
3.3.2	Regionalplanung.....	8
4	Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan.....	10
5	Nachrichtliche Übernahmen.....	11
6	Planungsalternativen.....	11
7	Zusammenfassende Abwägung.....	12
8	Flächenbilanz zur FNP-Änderung Nr. 2021.21 in Hektar.....	12
9	Verfahrensstand.....	12

Teil B: Umweltbericht

1	Vorbemerkung.....	13
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	13
1.2	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	13
1.2.1	Fachgesetze.....	13
1.2.2	Natura-2000-Gebiete.....	15
1.2.3	Weitere Schutzgebiete.....	15
1.2.4	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP).....	16
1.2.5	Regionalplan Region 7 – Nürnberg.....	16
1.2.6	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan.....	17
1.2.7	Sonstige Fachplanungen.....	18
2	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
2.1	Fläche.....	19
2.2	Tiere/ Pflanzen (biologische Vielfalt).....	19
2.3	Boden.....	20
2.4	Wasser.....	23

2.5	Klima/ Luft.....	24
2.6	Landschaft.....	25
2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen.....	26
2.8	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter	26
2.9	Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	27
2.10	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes	27
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	27
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	28
4.2	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	28
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	29
6	Methodisches Vorgehen	29
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	30
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	30
Teil C: Quellen und Abkürzungen		
1	Verzeichnisse.....	31
2	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	31
3	Gutachten.....	31
4	Rechtsgrundlagen.....	32
5	Abkürzungen.....	32

A Begründung

1 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass

Nachdem die Firma Faurecia Abgastechnik GmbH ihren Standort in Fürth aufgegeben hatte, lag das ehemalige Firmengelände brach. Die Stadt erwarb die Flächen um sie wieder nutzbar zu machen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (BP) erforderlich (Geltungsbereich: ehemaliges Firmengelände und angrenzende Bau- und Verkehrsflächen).

Die geplanten Festsetzungen (siehe hierzu auch Punkt 3.1) können nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan (FNP) (siehe hierzu auch Punkt 3.2) entwickelt werden. Mit der Aufstellung des BP wird daher gleichzeitig auch der FNP geändert (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)).

1.2 Ziele und Leitgedanken

An der Herboldshofer Straße bzw. an der Bahnlinie Nürnberg - Bamberg soll künftig eine **Mischnutzung** stattfinden. Neben der (vorhandenen) Wohnnutzung können Gewerbebetriebe (die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören) und soziale und kulturelle Nutzungen untergebracht werden. Die Flächen sind aufgrund ihrer verkehrlichen Anbindung und der relativen Lärmunempfindlichkeit für verschiedene Nutzergruppen attraktiv. Die Mischung fördert eine Stadt der kurzen Wege.

Der Süden und Südwesten des Gebietes (angrenzend Riedäckerweg) soll für **Wohnen** genutzt werden. Die Anordnung erfolgt in unmittelbarer Nähe der bereits außerhalb des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung und der unmittelbar angrenzend geplanten Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 396 "Schleifweg" im Verfahren). Damit sollen Nutzungskonflikte vermieden werden.

Der Schwerpunkt des Gebietes soll auf einer gewerblichen Nutzung liegen. Die Flächen im Westen und Norden (angrenzend Riedäckerweg und Bauhofstraße) und die Flächen im Zentrum des Gebietes werden für **Gewerbe** bereitgestellt. Durch die Anordnung sollen Nutzungskonflikte vermieden werden. Das Gebiet ist zudem bereits durch eine langjährige gewerbliche Nutzung vorgeprägt. Der Bedarf für Gewerbeflächen ist vorhanden (v.a. für Flächen ohne Nutzungseinschränkungen).

2 Bestandsbeschreibung

2.1 Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Stadeln und damit im Norden des Fürther Stadtgebietes, ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Plangebiet endet im Osten und im Südosten an der Herboldshofer Straße. Im Südwesten und im Westen bildet der Riedäckerweg den Abschluss des Plangebietes und im Norden die Bauhofstraße.

Der Änderungsbereich der FNP-Änderung Nr. 2021.21 ist etwas kleiner als der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 396b "ehemaliges Faurecia-Areal". Der Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 9,2 ha (Geltungsbereich BP: 10,1 ha). Die Herboldshofer Straße (Kreisstraße FÜs4) und die Straße An den Rampen sind teilweise im BP-Geltungsbereich eingeschlossen, jedoch nicht Teil des Änderungsbereiches der FNP-Änderung.



Abbildung 1:Luftbild, 2025; Quelle: Stadtplanungsamt Fürth

2.2 Derzeitige Nutzung und Beschaffenheit

Das Gelände im Änderungsbereich ist nahezu eben. Der überwiegende Teil des Plangebietes gehört zum ehemaligen Firmengelände der Faurecia Abgastechnik GmbH und liegt seit der Standortaufgabe des Unternehmens brach. Die alten Firmengebäude/ Fertigungshallen wurden abgebrochen. Die Freiflächen sind zum großen Teil versiegelt (Schotterflächen). Teilweise findet eine Zwischennutzung des Geländes als Lagerfläche statt.

An der Herboldshofer Straße, im Osten des Plangebietes, ist auf ca. 1,1 ha Wohnbebauung vorhanden. Am Riedackerweg, im Westen des Plangebietes, ist auf einer ca. 0,2 ha großen Fläche eine Bebauung vorhanden, die für Wohnen und für Gewerbe genutzt wird. An der Bauhofstraße, im Westen des Plangebietes, wird eine Fläche von ca. 0,3 ha gewerblich genutzt. Östlich davon, ebenfalls an der Bauhofstraße, befinden sich auf einer Fläche von ca. 0,2 ha mehrere eingeschossige Hütten. Diese, sowie die umgebenden Freiflächen, werden durch den "Jugendtreff Hütt'n" für offene Jugendarbeit und verschiedene Musikfestivals genutzt. Teile der Flächen werden als Lagerflächen genutzt.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Bebauungsplan

Für das Gebiet gibt es keinen BP. Der Stadtrat (StR) hat am 25.02.2021 die Aufstellung des BP Nr. 396b "ehemaliges Faurecia-Areal" beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren (§§ 1-10 BauGB). Die Stadt beabsichtigt, gewerbliche Nutzungen, Wohnnutzungen sowie Gemeinbedarfsnutzungen auf dem Gelände zu ermöglichen. Des Weiteren ist die Planung einer adäquaten Erschließung unter Neugestaltung des Knotenpunktes an der Herboldshofer Straße vorgesehen. Die geplanten Festsetzungen können nur teilweise aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des BP wird daher gleichzeitig auch der FNP geändert (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame FNP der Stadt Fürth stellt das Gebiet zwischen Herboldshofer Straße, Riedäckerweg und Bauhofstraße als Gewerbliche Baufläche dar, mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche im Osten des Gebietes. Diese ca. 1,1 ha große Fläche an der Herboldshofer Straße ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die Straßen Bauhofstraße und Riedäckerweg sind kein Teil des übergeordneten Straßennetzes. Sie werden daher im FNP nicht separat dargestellt, sondern sind Teil der sie umgebenden Baufläche.

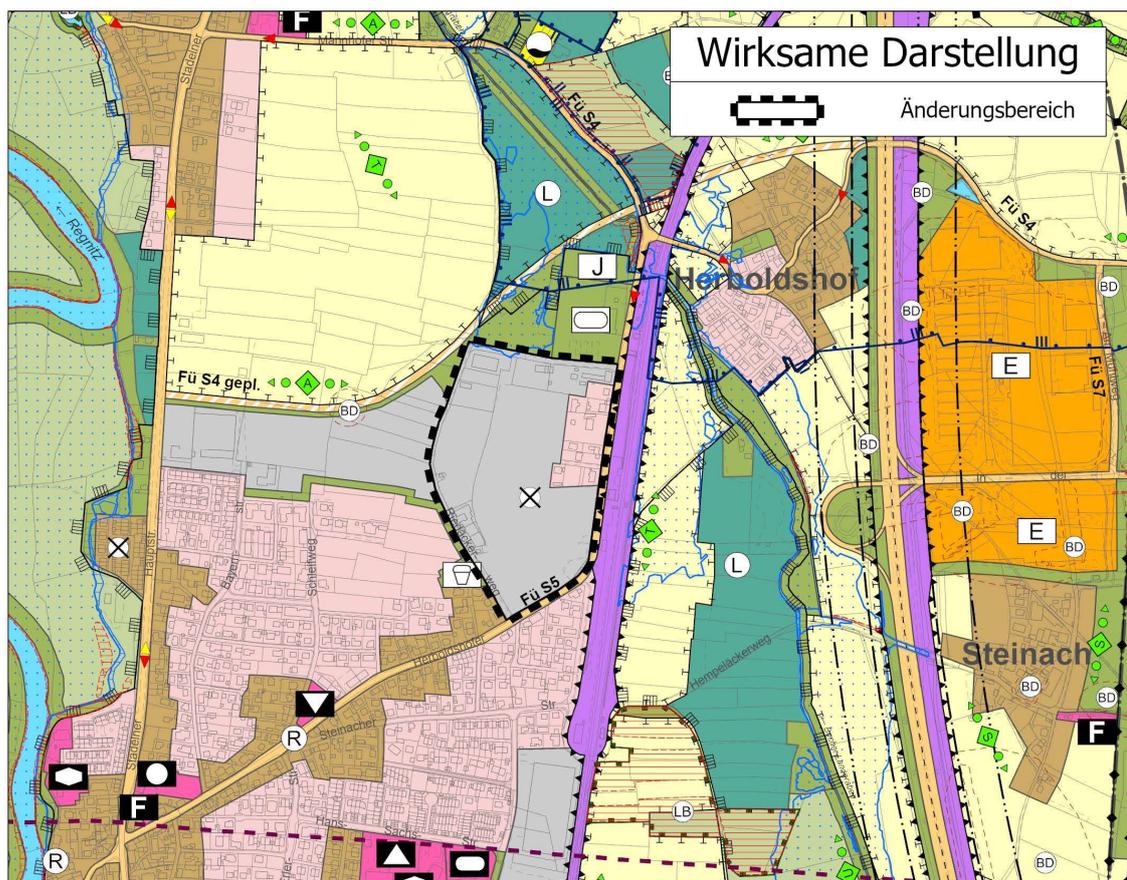


Abbildung 2: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Zusammendruck mit Änderungen und Berichtigungen, Stand 11.05.2022) mit markiertem Änderungsbereich; Quelle: Stadtplanungsamt Fürth, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Im Osten grenzt unmittelbar an das Plangebiet die Herboldshofer Straße an. Sie ist im FNP als Teil des übergeordneten Straßennetzes dargestellt. An diese grenzt eine gewidmete Bahnfläche (Eigentum DB, Bahnlinie Nürnberg-Bamberg, Fläche für Bahnanlagen im FNP) mit

dem S-Bahn Haltepunkt Vach an. Südlich des Änderungsbereiches ist Wohnbebauung vorhanden (Wohnbaufläche und gemischte Baufläche im FNP). Die Flächen im Südwesten werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wohnbaufläche im FNP). Hier soll der unmittelbar an den Geltungsbereich anschließende Bebauungsplan Nr. 396 "Schleifweg" (im Verfahren) eine Wohnbebauung ermöglichen (Entwicklung aus dem FNP). Im Nordwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an (gewerbliche Baufläche im FNP), im Norden Grünflächen und Sportplätze (Grünflächen im FNP).

3.3 Übergeordnete Vorgaben

3.3.1 Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 (inklusive der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) dargelegt. Zudem sollen Planungen die im LEP enthaltenen Grundsätze berücksichtigen. Ziele (Z) und Grundsätze (G) (Auszug):

Kapitel 1: Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen (G)).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (1.3.1 Klimaschutz (G)).

Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (1.3.2 Anpassung an den Klimawandel (G)).

In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden (1.3.2 Anpassung an den Klimawandel (G)).

Kapitel 2: Raumstruktur

Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegengewirkt wird, auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird, sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen, sie über eine dauerhaft funktionsfähige

Freiraumstruktur verfügen und ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben (2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume (G)).

Kapitel 3: Siedlungsstruktur

Flächen und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1.1. Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot (G)).

Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung (G)).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z)).

Kapitel 4: Mobilität und Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur (Z)).

Kapitel 5: Wirtschaft

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 Wirtschaftsstruktur (G)).

Kapitel 6: Energieversorgung

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z)).

Kapitel 7: Freiraumstruktur

Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen (G)).

Kapitel 8: Soziale und kulturelle Infrastruktur

Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demografischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen (8.1 Soziales (Z)).

Barrierefreie und vielfältige, auch traditionsreiche oder regionalbedeutsame Einrichtungen und Angebote der Kunst und Kultur sollen in allen Teilräumen vorgehalten werden (8.4.2 (G))
Einrichtungen der Kunst und Kultur).

3.3.2 Regionalplanung

Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm werden durch den wirksamen Regionalplan der Region Nürnberg mit seinen Fortschreibungen in ihrer jeweils gültigen

Fassung konkretisiert. Der Regionalplan (RP) enthält im Teil A die überfachlichen Ziele und im Teil B die fachlichen Ziele für die Entwicklung des Landes.

Ziele und Grundsätze (Auszug):

Kapitel 1: Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region Nürnberg

Die Wirtschaftskraft der Region soll erhalten und gestärkt werden. Dabei soll insbesondere auf eine Unterstützung des Strukturwandels und der notwendigen Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen sowie auf die Schaffung von Arbeitsplätzen und den Ausbau regionaler Wirtschaftskreisläufe hingewirkt werden (1.3. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region Nürnberg).

Kapitel 2: Raumstruktur

Auf eine günstigere Zuordnung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen soll hingewirkt werden (2.1.3. Raumstrukturelles Leitbild).

Kapitel 3: Siedlungswesen

Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden (3.2.2. Wohnungswesen).

Kapitel 4: Verkehr

Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Belange des öffentlichen Personenverkehrs und des Individualverkehrs aufeinander abgestimmt werden. Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen der öffentlichen Personennahverkehr und der nicht motorisierte Individualverkehr als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut und gefördert werden (4.1.3. Verkehrsleitbild).

Kapitel 5: Wirtschaft

Auf die Sicherung und Verbesserung der Handwerkswirtschaft soll hingewirkt werden durch Ausweisung ausreichender und geeigneter Bauflächen zur Ansiedlung von Betrieben, insbesondere des Dienstleistungshandwerks in Sanierungs- und Neubaugebieten, schwerpunktmäßige Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung neuer und Umsiedlung bestehender Betriebe in beengten oder störenden Lagen, insbesondere des produzierenden Handwerks und durch Errichtung von Handwerker- und Gewerbehöfen im Rahmen der Bauleitplanung in geeigneten zentralen Orten, insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen (5.1.2.3 Handwerk).

Kapitel 6: Energieversorgung

Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden (6.2.2.1. Sonnenenergie (Z)).

Kapitel 7: Freiraumstruktur

In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben (7.1.4.1. Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich (G)).

Kapitel 8: Soziale und kulturelle Infrastruktur

Vor allem im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in den Mittelzentren Hersbruck, Lauf a. d. Pegnitz, Schwabach, Roth, im möglichen Mittelzentrum Herzogenaurach sowie in den Siedlungsschwerpunkten Zirndorf und Schwaig b. Nürnberg/Röthenbach a. d. Pegnitz soll auf die Schaffung von Jugendfreizeitstätten hingewirkt werden (8.3.4.2 Jugendfreizeitstätten).

4 Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Die beabsichtigte Art der Bodennutzung soll künftig wie folgt dargestellt werden:

- als gemischte Baufläche in einem Bereich an der Herboldshofer Straße (Fläche an der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches und im Bereich der heutigen Wohnbaufläche)
- als Wohnbaufläche am Riedäckerweg (von der südlichen Grenze des Geltungsbereiches bis zur Grenze der Wohnbaufläche, welche im Westen an das Gebiet angrenzt)
- als gewerbliche Baufläche im restlichen Bereich (im wirksamen FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt).

Die Straßen Bauhofstraße und Riedäckerweg sind kein Teil des übergeordneten Straßennetzes. Sie werden daher im FNP nicht separat dargestellt, sondern sind Teil der sie umgebenden Baufläche. Die beabsichtigte Entwicklung von Grünverbindungen wird mittels des entsprechenden Planzeichens dargestellt. Die genaue Verortung und Dimensionierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

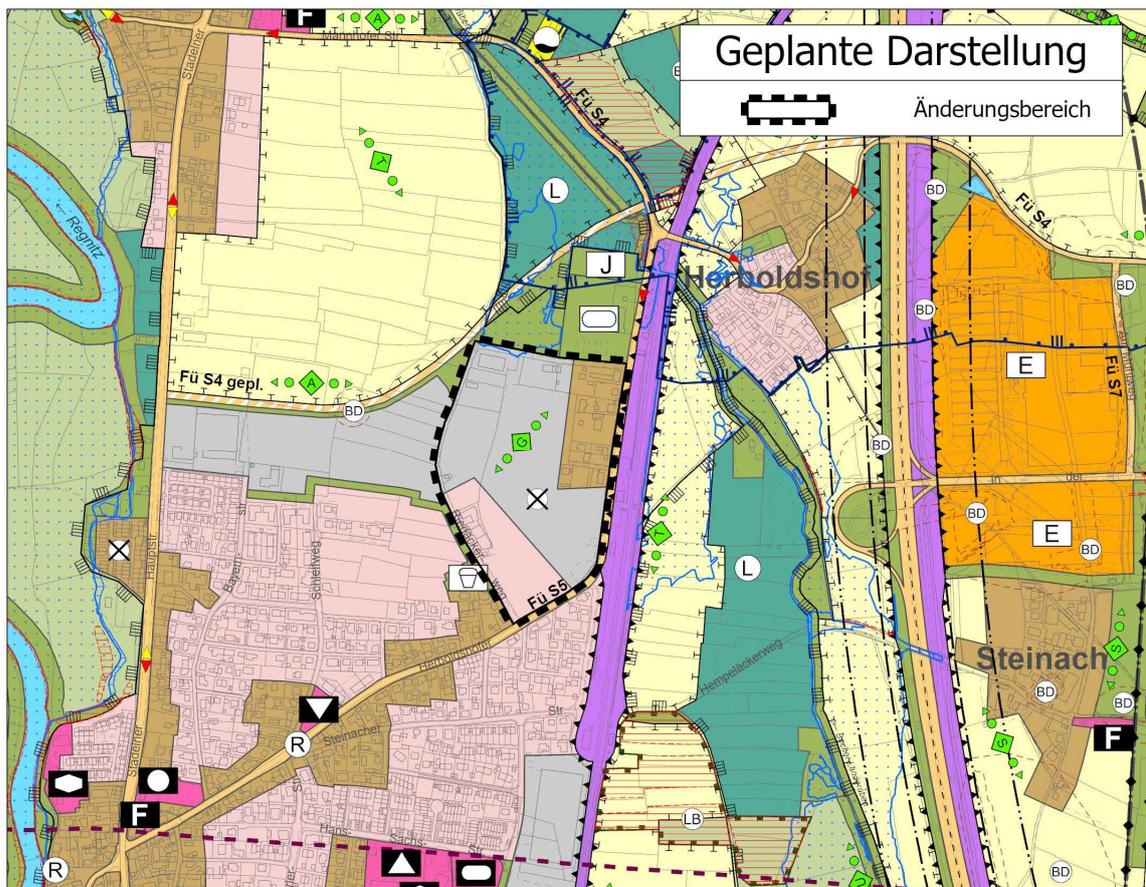


Abbildung 3: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Zusammendruck mit Änderungen und Berichtigungen, Stand 11.05.2022) mit geplanter Darstellung (Vorentwurf frühzeitige Beteiligungen); Quelle: Stadtplanungsamt Fürth, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Die geplanten Darstellungen weichen nur in Teilen von den derzeitigen Darstellungen ab (siehe hierzu auch Punkt 3.2). In anderen Teilen werden die geplanten BP-Festsetzungen aus dem wirksamen FNP entwickelt.

5 Nachrichtliche Übernahmen

Derzeit sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Nach Durchführung einer orientierenden Boden- und Altlastenuntersuchung im Rahmen des BP-Verfahrens kann auf diese Kennzeichnung ggf. verzichtet werden.

6 Planungsalternativen

Bei **Nichtdurchführung der Bauleitplanverfahren** würde, wie bisher, nur ein untergeordneter Teil der potentiellen Bauflächen genutzt werden.

Die genehmigten Nutzungen/ Gebäude hätten Bestandsschutz. Eine Umnutzung oder Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung an den Rändern des Gebietes wäre in den meisten Fällen nicht möglich.

Die Flächen im Zentrum des Gebietes (v.a. ehemaliges Firmengelände Faurecia) könnten keiner Nachnutzung zugeführt werden. Der Bedarf an Flächen für Gewerbe, Wohnen und soziale Anlagen könnte nicht gedeckt werden. Die verkehrlichen und entwässerungstechnischen Probleme blieben ungelöst. Die geschotterten Flächen blieben versiegelt. Die entstandene Ruderalvegetation könnte sich weiterentwickeln (siehe hierzu auch Teil B Punkt 3).

Alternativ wäre die **Durchführung eines BP-Verfahrens ohne FNP-Änderung** denkbar (Entwicklung der Festsetzungen aus dem FNP, Wohnen im Bestand, Gewerbe auf den restlichen Flächen). In diesem Fall wären die Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe (im Gebiet und auf den an das Gebiet angrenzenden Flächen) schwerer zu bewältigen.

Bei Realisierung dieser Alternative könnte ein größerer Teil des Gewerbeflächenbedarfes gedeckt werden. Eine vollständige Deckung des Bedarfs der Stadt Fürth wäre jedoch auch in diesem Fall nicht möglich. Zudem würden die o.g. Nutzungskonflikte vermutlich zu starken Nutzungseinschränkungen für das Gewerbe führen.

Für Wohnen, soziale Nutzungen und kulturelle Nutzungen könnten keine neuen Flächen zur Verfügung gestellt werden. Diese müssten außerhalb des Änderungsbereiches gesucht werden. Da die Nachverdichtungspotentiale im Innenbereich weitgehend ausgeschöpft sind, müssten dafür Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.

Im Gemeindegebiet sind zwar unbebaute Flächen vorhanden, welche im FNP als Wohnbaufläche dargestellt sind. Diese können aber kurz- und mittelfristig nicht entwickelt werden (u.a. mangelnde Bereitschaft der EigentümerInnen, problematische verkehrliche Situation, teilweise ökologisch hochwertig). Im Gegensatz dazu befinden sich die Flächen im Änderungsbereich zu einem großen Teil in städtischem Eigentum, sind bereits erschlossen oder können unter Verwendung der vorhandenen Infrastruktur erschlossen werden, sind gut an den ÖPNV angebunden (Bahnhof Vach) und können gemeinsam mit den Wohnbauflächen im Bereich des Schleifweges entwickelt werden.

Zudem werden durch die vorgelegte Überplanung einer Brachfläche anstelle der (erstmaligen) Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen auch die Vorgaben aus der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt (LEP Kapitel 3 Punkt 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Flächen, die für kulturelle Nutzungen neu zur Verfügung gestellt werden können sind im überwiegend dicht bebauten Stadtgebiet nicht vorhanden. Dies zeigte sich bei zahlreichen erfolglos durchgeführten Standortsuchen in den vergangenen Jahren.

7 Zusammenfassende Abwägung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

8 Flächenbilanz zur FNP-Änderung Nr. 2021.21 in Hektar

Art der Darstellung	bisherige Darstellung	künftige Darstellung	Veränderungen
Wohnbaufläche	1,1	1,9	+ 0,8
Gewerbliche Baufläche	8,2	5,7	- 2,5
Gemischte Baufläche	0	1,6	+ 1,6

(Abweichung Gesamtflächen rundungsbedingt)

9 Verfahrensstand

Die Änderung des FNP findet im Parallelverfahren mit Aufstellung des BP Nr. 396b statt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der StR der Stadt Fürth hat am 25.02.2021 die **Änderung** Nr. 2021.21 des FNP und die Aufstellung des BP Nr. 396b "ehemaliges Faurecia-Areal" **beschlossen**.

Der Änderungsbeschluss und der Aufstellungsbeschluss wurden im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Fürth am 31.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB.)

In der Veröffentlichung wurden die Inhalte der Beschlüsse und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen bekannt gemacht. Das Datum der Beschlussfassung fehlte im Amtsblatttext. Um Verfahrensfehler zu vermeiden, erfolgt eine erneute Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und des Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt.

Als nächster Verfahrensschritt stehen die **frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden** bevor (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

B Umweltbericht

1 Vorbemerkung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung
Der Stadtrat der Stadt Fürth hat am 25.02.2021 für das ehemalige Faurecia Abgastechnik GmbH Areal die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 396b „Ehemaliges Faurecia-Area“ (Faurecia) beschlossen.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 396b findet gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit einer Änderung des Flächennutzungsplans 2021.21 statt. Als nächster Verfahrensschritt stehen die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bevor.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist 9,2 ha groß. Das Gebiet soll aus der nahezu komplett gewerblichen Nutzung einer diversen Nutzung zugeführt werden. Dies beinhaltet gewerbliche Nutzungen, Wohnnutzungen sowie Gemeinbedarfsnutzungen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Fachgesetze

Für die Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- BNatSchG
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
sowie
BayNatSchG
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)

- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
- Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
- Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- BImSchG
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
- BBodSchG
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- WHG
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“
(Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht
- BayDschG
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

1.2.2 Natura-2000-Gebiete

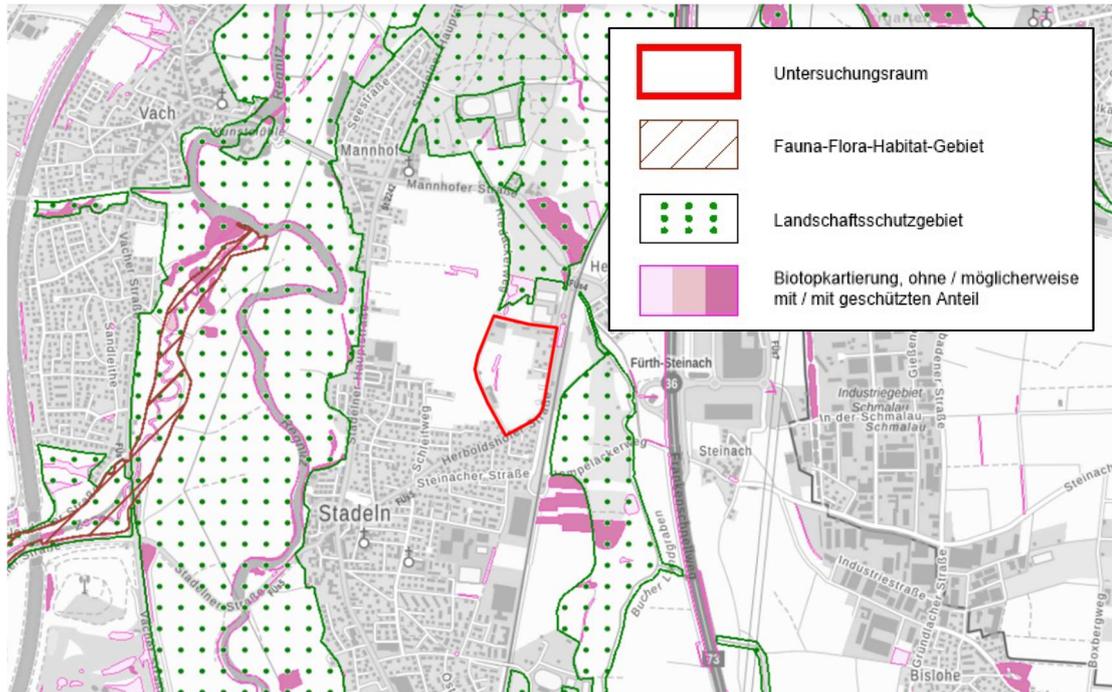


Abbildung 4: Lage des Planungsgebietes und Schutzgebiete im Umfeld; Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).

In ca. 900 m Entfernung (westlich) liegt das **FFH-Gebiet 6530-371 „Zenn von Stöckach bis zur Mündung“**, ein bedeutendes Habitat der Grünen Keiljungfer mit Funktion als Überregionale Vernetzungsachse.

Bei den Lebensraumtypen und Zielarten handelt es sich um aquatische Ausprägungen und Lebewesen, wodurch eine räumlich-funktionale Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebietes durch die Planung ausgeschlossen werden kann. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.¹

Weitere Natura-2000-Gebiete liegen in Entfernungen von über 3 km und damit außerhalb von Bereichen, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Planungsgebiet stehen. Demnach besteht keine Betroffenheit.

1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Im nahen Umfeld des Planungsgebietes befinden sich drei Landschaftsschutzgebiete.

- LSG-00523.02 „Waldgebiet Mannhof“:
Ca. 20 m nördlich der Planung gelegenes LSG
- LSG-00523.07 „Am (Bucher) Landgraben“:
Ca. 50 östlich der Planung gelegenes LSG
- LSG-00523.01 „Rednitz-, Pegnitz- und Regnitztalsystem“:
Ca. 450 m westlich der Planung gelegenes LSG

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich zwei amtlich kartierte Biotope.

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2016): NATURA 2000 Bayern. Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele
(<https://www.lfu.bayern.de/natur/natura2000/browse/info?id=6530-371>) [Zugriff: 17.05.2024]

- FUE-1022-003 „Gehölze und magerer Altgrasbestand westlich von Herboldshof“
Kartiert ist der Biotoptyp „Mesophiles Gebüsch, naturnah“. Genauer beschrieben wird es als „Weidengebüsch mit Trauben-Kirsche und verschiedenen anderen Gehölz-Arten. Im Unterwuchs Brennnessel und Kratzbeere. Standort: Zwischen Maisacker und Fabrikgelände.“
- FUE-1241-002 „Bäume im Norden von Stadeln“
Kartiert ist der Biotoptyp „Alleen, Baumreihen, Baumgruppen“. Genauer beschrieben wird es als „Hybridpappel-Reihe mit Pyramiden-Pappeln. Stammdurchmesser 50-60 cm. Auf dem Firmengelände weitere Einzelbäume mit Stammdurchmesser bis 70 cm (nicht kartiert).“

Weitere Biotopflächen in der näheren Umgebung sind:

- FUE-1239-002 „Aufgelassene Gärten nördlich Bahnhof Vach“
- FUE-1022-001, FUE-1022-002 „Gehölze und magerer Altgrasbestand westlich von Herboldshof“
- FUE-1236-001 „Sandmagerrasen und Magerer Altgrasbestand im Bereich "Hempeläcker" (östlich von Stadeln)“

Wasserschutzgebiete

- Vorläufig geschütztes Überschwemmungsgebiet Norden und Osten (direkter Anschluss im Norden des Planungsgebiets)
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Regnitz im Westen (ca. 450 m Abstand)

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

1.2.4 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind ausführlich in der Begründung Teil A Punkt 3.3.1 beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

1.2.5 Regionalplan Region 7 – Nürnberg

Das Planungsgebiet liegt entsprechend der Darstellungen des Regionalplans 7 (RP) im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Fürth selbst wird dabei als Oberzentrum ausgewiesen.

Freiraumstruktur

Es soll angestrebt werden, dass Ortsränder und Industrie- sowie Gewerbegebiete so gestaltet werden, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen (7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich (G)). Von besonderer Bedeutung ist der Erhalt und die Entwicklung der Magerrasen und sonstigen Trockenstandorte (7.1.4.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft (G)). Siedlungsbereiche sollen durch die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und Freiflächen, sowie eine verbesserte Versickerungsfähigkeit der Flächen aufgewertet werden (7.2.2.3. Wasserhaushalt).

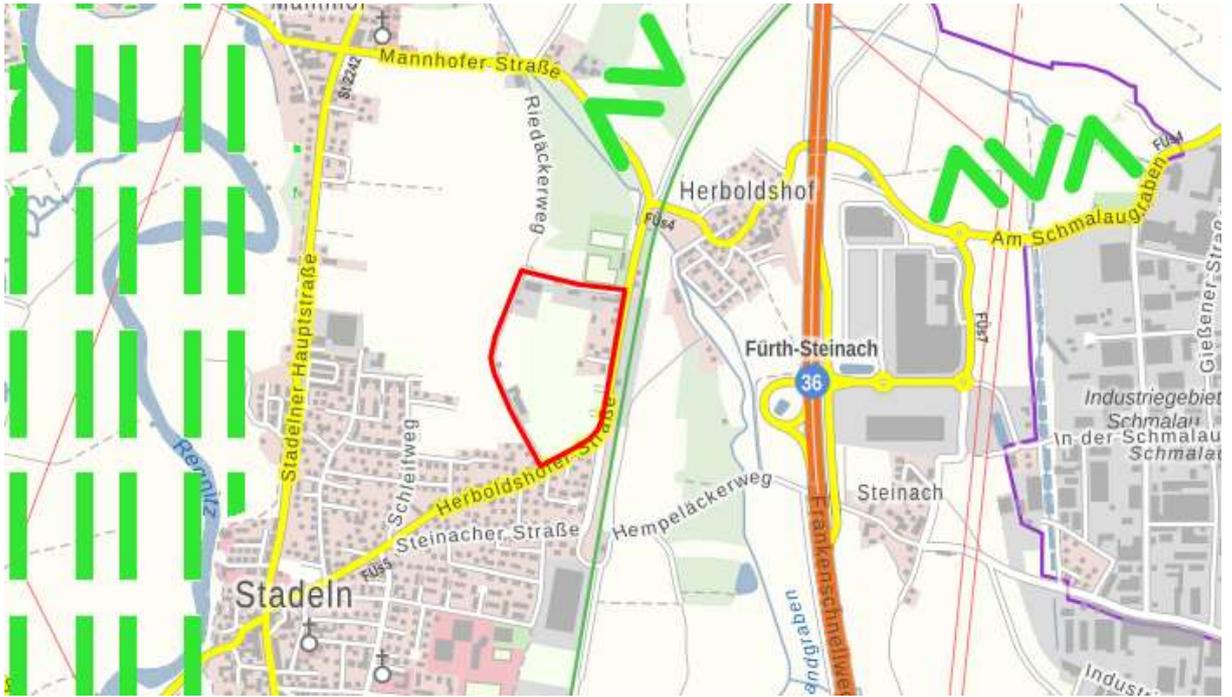


Abbildung 5: Regionaler Grünzug (vertikale, hellgrüne Streifenschraffur), Trenngrün (grüne V-Schraffur) und Planungsgebiet. Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).

Besonders zu beachten ist der regionale Grünzug im Westen des Planungsgebietes, RG 1 „Rednitz- und Regnitztal mit Tal der Gründlach, Michelbachtal, Asbachtal, Tal der Fränkischen Rezat“ dem die drei Funktionen der Erholungsvorsorge, der Verbesserung des Bioklimas sowie der Gliederung der Siedlungsräume zugewiesen sind (7.1.3.2. Regionale Grünzüge (Z)).

1.2.6 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Abbildung 6: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Zusammendruck mit Änderungen und Berichtigungen, Stand 11.05.2022) Quelle: Stadtplanungsamt Fürth, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Die überplanten Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (FNP) der Stadt Fürth als Gewerbliche Bauflächen sowie teilweise als Wohnbauflächen dargestellt.

Da sich der Bebauungsplan mit den geplanten Festsetzungen nicht komplett aus den Darstellungen des FNP entwickeln lässt, ist die Änderung des FNP erforderlich.

1.2.7 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP der Stadt Fürth (2001) zum größten Teil innerhalb der naturräumlichen Einheit „Stadtgebiet Nürnberg-Fürth“ (Nr. 6.5). Kleinere Flächenanteile im Westen liegen in der naturräumlichen Einheit „Regnitzterrassen“ (Nr. 6.3). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

Die ursprüngliche Landschaft ist im dicht bebauten Stadtgebiet überformt und wird deshalb als eigener Natur- bzw. Stadtraum aufgefasst.

Zu den für den Planungsgebiet im ABSP festgehaltenen Zielen zählt die (großräumig vorgesehene) vorrangige Erhaltung und Entwicklung von Trockenstandorten im Schwerpunktgebiet für Sandstandorte auf den Terrassensanden von Rednitz, Regnitz und Pegnitz. Dazu gehört:

- Erhalt, Optimierung und Entwicklung von Sandmagerrasen insbesondere auf trockenen bis sehr trockenen Böden;
- Schutz der im Stadtgebiet verbliebenen Sandstandorte vor weiterer Bebauung;
- Verbund von Sandstandorten insbesondere im Bereich von bzw. zwischen hochwertigen Trockenbiotopen z.B. auf den Terrassen von Regnitz, Pegnitz und Rednitz, in den Hempeläckern, im Wäsig und auf dem ehemaligen Militärgelände Atzenhof;
- Belassen bzw. regelmäßige Neuschaffung von Rohbodenstandorten zur Entwicklung von Pioniervegetation und für offenheitsliebende Tierarten wie z.B. die Blauflügelige Ödlandschrecke in der Landschaft sowie innerhalb von Baugebieten (insbesondere in Gewerbegebieten), als extensiv gepflegter Straßen und auf unversiegelten Wegen etc.;
- Förderung von Ackerbrachen, extensiv genutzten Ackerrandstreifen und Ruderalfluren für seltene Ackerwildkräuter sowie als Deckungs- und Äsungsflächen für Rebhuhn und Feldhase;
- Förderung von Ackerbrachen, extensiv genutzten Ackerrandstreifen und Ruderalfluren für seltene Ackerwildkräuter sowie als Deckungs- und Äsungsflächen für Rebhuhn und Feldhase;
- Förderung einer Landnutzung nach den Richtlinien des Ökologischen Landbaus;
- Anlage von Stillgewässern sowie Förderung von Brachflächen für die im Stadtgebiet bereits ausgestorbene Knoblauchkröte, nächste Vorkommen befinden sich im Stadtgebiet von Nürnberg

Auch ist eine vorrangige Entsiegelung stark verdichtet bebauter Bereiche für das Planungsgebiet vorgesehen.

- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung, insbesondere im Bereich von Gewerbe und Industrie;
- Verwendung wasserdurchlässiger Wegebekleidungen

Für die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen des Planungsumgriff (Flst. Nr. 238/12 Gmkg Stadeln) ist der Erhalt, bzw. die Regeneration von nassen Böden mit Vorrangfunktion Arten- und Biotopschutz zu Standorten für Seggenriede, Hochstaudenflure u. ä. als Ziel festgehalten.

Die Hecke, die auch als Biotop Nr. FUE-1022-003 amtlich kartiert ist, wird im ABSP als lokal bedeutsam eingestuft.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,2 ha. Der wirksame FNP der Stadt Fürth stellt das Gebiet zwischen Herboldshofer Straße, Riedäckerweg und Bauhofstraße als Gewerbliche Baufläche dar, mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche im Osten des Gebietes. Diese ca. 1,1 ha große Fläche an der Herboldshofer Straße ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Die beabsichtigte Art der Bodennutzung soll künftig wie folgt dargestellt werden:

- als gemischte Baufläche in einem Bereich an der Herboldshofer Straße (Fläche an der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches und im Bereich der heutigen Wohnbaufläche)
- als Wohnbaufläche am Riedäckerweg (von der südlichen Grenze des Geltungsbereiches bis zur Grenze der Wohnbaufläche, welche im Westen an das Gebiet angrenzt)
- als gewerbliche Fläche im restlichen Bereich (im wirksamen FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt).

Außerdem ist die Entwicklung eines Grünzugs für das Gebiet vorgesehen.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

2.2 Tiere/ Pflanzen (biologische Vielfalt)

Im Planungsgebiet findet sich eine Vielzahl verschiedener Grünstrukturen. Bereiche die bereits heute einer Nutzung als Kleintierzucht oder Wohngebiete aufweisen, enthalten typische Gartenstrukturelemente, wie Stauden, Sträucher, Bäume und Rasenflächen.

Bestehende Gewerbeflächen sind etwas weniger vielfältig aufgestellt und werden vor allem durch Extensivrasen und größere Gebüsche / Heckenstrukturen geprägt.

Außerdem befindet sich im Westen eine Ackerfläche, die intensiv bewirtschaftet wird.

Prägend für einen großen Teil der überplanten Fläche ist die Brache des Faurecia-Geländes. Hier dominieren ausdauernde Ruderalfluren. Auch sind einige wertgebende Einzelbäume alter Ausprägung und Sträucher sowie größere Feldgehölze vertreten.

Im Nordwesten des Planungsgebiet befindet sich außerdem eine etwas feuchtere, ruderale Wiese.

Randlich ist zudem intensiv gepflegtes Straßengrün vertreten.

Besondere Bedeutung kommt innerhalb des Planungsumgriffs den zwei amtlich kartierten Biotopflächen zu (FUE-1022-003, FUE-1241-002).

Durch die bestehende Nutzung von Teilflächen, sowie die Nähe zu bestehenden Nutzungen im Fall der Brachflächen bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Im Bereich der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Kleintierzucht ist von Vorbelastungen durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Auf den Erhalt von wertgebenden Einzelbäumen und Baumgruppen wurde bei der Planung Wert gelegt und Strukturen wo möglich zum Erhalt festgesetzt. Dadurch kann ein Großteil der bedeutenden Grünstrukturen im Planungsgebiet erhalten werden.

Der Verlust der Strukturen wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich planungsintern ausgeglichen.

Aufgrund der Habitatstrukturen ist im Planungsgebiet von verschiedenen Artenvorkommen auszugehen. Im Rahmen einer Teil-saP wurden für eine Teilfläche des Planungsgebietes Vorkommen von Reptilien und Nachtkerzenschwärmer nachgewiesen. Für beide Arten sind bereits durch die Teil saP (R & H Umwelt GmbH, 2021) Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Detailliertere Erhebungen zur Fauna und ggf. nötige Maßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Teil der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines Grünzugs. Dieser soll im Gebiet durch öffentliche Grünflächen umgesetzt werden.

Durch die Planung werden mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet.

2.3 Boden

Geologie

Der Untergrund des Planungsgebiets ist vor allem durch pleistozäne Aufschüttungsterrassen aus nichtbindigen Lockergesteinen geprägt.

Die dIGk25 beschreibt für das Gebiet drei verschiedene Baugrundtypen.

Der westliche Bereich (Grüne Einfärbung) wird beschrieben als:

- Baugrundtyp: Bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen
- Beispiele für Gesteine: Ton bis Schluff, teils mit Torf, Sand oder Kies: Auenlehm/-mergel, Kolluvien, polygenetische Talfüllungen, jüngere Hochflutablagerungen und Flussmergel, Hang- und Schwemmlern
- Allgemeiner Baugrundhinweis: wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar)
- Die digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 ergänzt:
- Gesteinsbeschreibung: Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet

Der östliche Bereich (Beige Einfärbung) wird wie folgt beschrieben:

- Baugrundtyp: Nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert

- Beispiele für Gesteine: Kies, Sand: Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flusssande, nichtbindige Moränenablagerungen, sandig/kiesige Tertiärablagerungen
- Allgemeiner Baugrundhinweis: lokal z. T. mäßig frostempfindlich
- Die digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 ergänzt:
- Gesteinsbeschreibung: Sand, wechselnd kiesig

Die im Norden befindlichen weiß eingefärbten Bereiche werden wie folgt charakterisiert:

- Baugrundtyp: künstliche Ab- und Umlagerungen
- Beispiele für Gesteine: wechselhaft, Fremdstoffe oder natürliche Bodenarten: Auffüllungen, Müll, Bauschutt, Bergbau-Halden
- Allgemeiner Bauhinweis: sehr variable Ausbildung, oft besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar
- Die digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 ergänzt:
- Gesteinsbeschreibung: Abtragung wechselnd mit Ablagerung

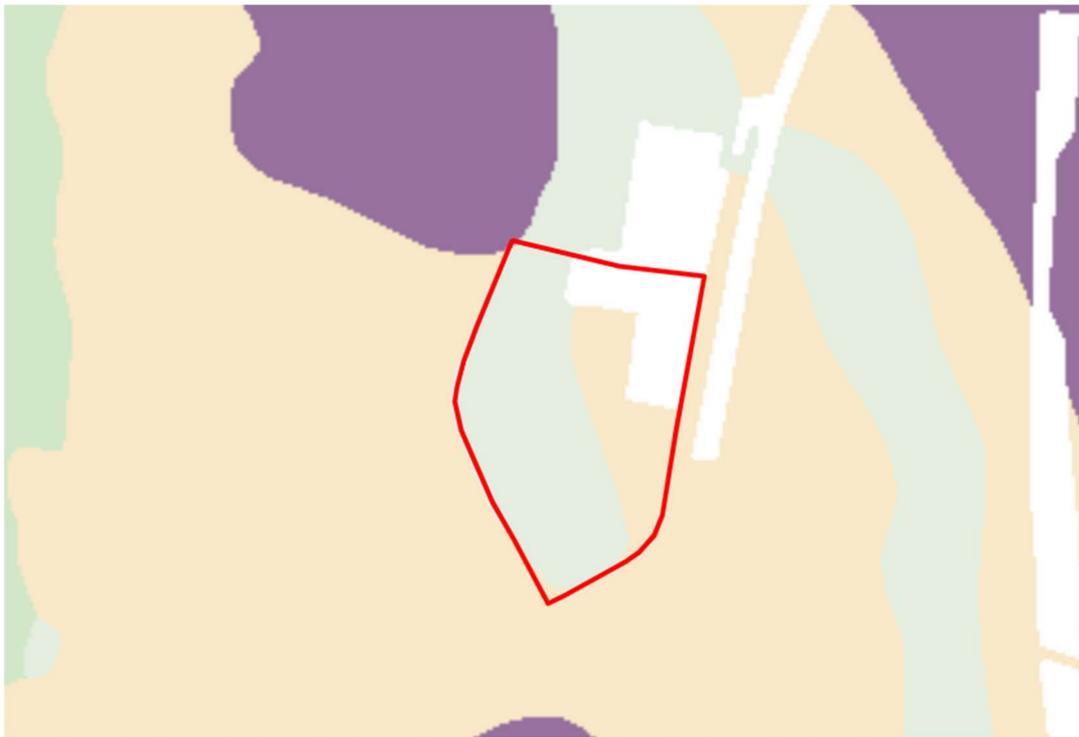


Abbildung 7: dIGk25 (Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000). Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).

Boden

Auf den Terrassen haben sich nährstoffarme, je nach Sandanteil schwach- bis mittelpodsolige Braunerden entwickelt. Die Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 (ÜBK25) ordnet die Böden im Planungsgebiet drei Bodentypen zu:

- 22d: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke
- 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

- 424b: Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt), unter Wald gering verbreitet podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein)



Abbildung 8: ÜBK25. Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).

Aus der Bodenfunktionskarte (BFK25) gehen folgende Erkenntnisse hervor:

- Wasserrückhaltevermögen: hoch bis sehr hoch
- Schwermetallrückhaltevermögen für Cadmium: mittel
- Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden: gering bis mittel
- Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe: mittel bis sehr hoch

Das Arten und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth beschreibt die Bedeutung des Ackers im Westen des Geltungsbereichs als „feuchter bis nasser Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion“.

Durch die ehemalige Nutzung als Gewerbe ist von Vorbelastungen im Geltungsbereich auszugehen. Neben Bodenverdichtung spielen hierbei auch Altlasten eine Rolle. Zwar wurde das Gebiet Altlastensaniert, jedoch sind 3 kleinere Flächen mit historischen Auffüllungen aus Erkundungen bekannt.

Im Bereich der landwirtschaftlich Genutzten Flächen ist von Vorbelastungen des Bodens auszugehen. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind. Auch im Bereich der Kleingartennutzung sind Vorbelastungen des Bodens anzunehmen.

Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in Randbereiche des Planungsgebiets eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

Durch die geplante Nutzung ist mit einer Versiegelung von weiten Teilen des Planungsgebietes zu rechnen.

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Der Versiegelungsgrad ist als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige und historische Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem starken Eingriff in das Schutzgut.

2.4 Wasser

Im Westen, ca. 750 m entfernt mäandriert die Regnitz, ein Gewässer 1. Ordnung. Topographisch liegt diese ca. 8 m tiefer als das Planungsgebiet. In dieser Niederung mündet auch die Zenn, ein westlicher Zufluss, in die Regnitz.

Im Norden und Osten des Planungsgebiets verläuft der Bucher Landgraben. Dieser liegt etwa auf gleicher Höhe mit dem Planungsgebiet.

Im Norden des Planungsgebietes grenzt direkt das neu errechnete und festzusetzende Überschwemmungsgebiet des Bucher Landgrabens an. Dieses ragt minimal auch in das Planungsgebiet hinein.

Die Hochwassergefahrenflächen für ein HQextrem ragen deutlich weiter in den westlichen Bereich des Planungsgebietes.

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Zum Grundwasserflurabstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Die Hinweiskarte „Hohe Grundwasserstände“ zeigt für die Flächen einen hohen Grundwasserstand an, der temporär oder dauerhaft weniger als drei Meter unter der Geländeoberkante liegt. Der Vorhabenraum befindet sich daher Großteils im Wassersensiblen Bereich. Dort kann sich (zeitweise) hoch anstehendes Grundwasser auf die Nutzungsformen auswirken.

Der Auswertungskarte „Grad der Grundnässe (0 bis 2 m Tiefe) 1:25.000“ ist zu entnehmen, dass das Grundwasser auch außerhalb der Wassersensiblen Bereiche in > 20 dm Tiefe liegt. Innerhalb der wassersensiblen Bereiche ist der Grundwasserstand räumlich stark wechselnd, meist < 13 dm tief, örtlich oberflächennah.

Das Trinkwasserschutzgebiet Fürth befindet sich 100 m nördlich des Planungsgebietes. Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht in der Umgebung der Planung.

Das ABSP der Stadt Fürth stellt für die Böden des Planungsgebietes, wie auch insgesamt für einen erheblichen Anteil der Fläche Fürths ein hohes bis sehr hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser dar. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Kleingartenanlage ist hierbei von Vorbelastungen des Grundwassers auszugehen.

Von den umliegenden Straßen kann außerdem das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer bis hoher Bedeutung.

Aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten des Planungsgebietes sowie Erfahrungswerte aus der Region ist im Gebiet von einer grundsätzlich schlechten Versickerung sowie Filterung von anfallenden Oberflächenwasser auszugehen.

Durch die Versiegelung von bisher unversiegelter Fläche wird die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht verringert. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Durch die Entwicklung eines Grünzugs wird die Voraussetzung geschaffen, Flächen für die ortsnahe Versickerung vorzuhalten und Auswirkungen auf das Schutzgut können abgemildert werden.

Die Planung führt zu starken Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.5 Klima/ Luft

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

Die Region gehört zum Übergangsbereich zwischen maritimem Klima, welches sich durch milde Winter, kühle Sommer und höhere Luftfeuchtigkeit auszeichnet und kontinentalem Klima, welches durch kalte Winter, warme Sommer und eine geringe Luftfeuchtigkeit charakterisiert wird.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Grenzgebiet der Klimaregion Donau. Im Vergleich zu anderen Regionen Bayerns ist diese Region trocken/warm und überdurchschnittlich stark von der Erwärmung durch die Klimakatastrophe betroffen. Innerhalb der Region sind vermehrt die tieferliegenden Flusstäler und damit auch Fürth besonders warm.

Das spezielle Stadtklima ist durch die Wechselwirkung mit der Bebauung und deren Auswirkungen (einschließlich Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen) modifiziert. Maßgeblich für klimatische Unterschiede im Raum Fürth ist der Einfluss der Topografie und der unterschiedlichen Flächennutzungen.

Die Schutzgutkarte Klima/Luft (Regionalwindssysteme) des Bayerischen Landesamts für Umwelt stellt den Geltungsbereich (in seinen unversiegelten Flächen) als regional bedeutsame Fläche für die kaltlufthaushaltlichen Funktionen dar.

Prinzipiell sind alle unversiegelten Freiflächen im Umfeld einer Stadt wichtig, um das vor allem an heißen Sommertagen problematische Stadtklima abzumildern. Eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion ist im Planungsgebiet nur bei den begrüntem und Ackerflächenanteilen gegeben. Das flache Gefälle eignet sich jedoch nicht zu einem Abfluss in thermisch belastete Siedlungsgebiete. Für die Frischluftproduktion sind lediglich die Grünstrukturen relevant. Diese bieten aufgrund ihres geringen Flächenausmaß jedoch auch eher geringes Potenzial.

Besondere Bedeutung kommt außerdem vor allem den Frischluftleitbahnen zu, zu denen beispielsweise Gewässer oder linienhafte Grünflächen gehören. Eine Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem ist nicht gegeben.

Im Planungsgebiet liegen lufthygienische Vorbelastungen durch die innerhalb wie angrenzend stattfindende landwirtschaftliche Nutzung vor. Hier entstehen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Bewirtschaftung.

Darüber hinaus befinden sich im Südwesten und Norden des Planungsumgriffs Gewerbeflächen. Daher sind auch hier Lärm- und Verkehrsimmissionen in Verbindung mit dem Betrieb, sowie der Logistik vorhanden.

Zudem bestehen Vorbelastungen durch die östlich und südlich angrenzende Herboldshofer Straße, sowie nahegelegenen Bahngleise.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer Verringerung der Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung. Damit wird das Mikroklima verändert.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung eines Grünzugs für den Geltungsbereich dargestellt. Dadurch können ungünstige Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima abgemindert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.6 Landschaft

Das Gelände ist nahezu eben. Es fällt von Südosten nach Nordwesten nur um 1 m ab. Nördlich und östlich des ehemaligen Firmengrundstückes ist eine Mulde vorhanden, die nochmals 1 m tiefer liegt. Der überwiegende Teil des Plangebietes gehört zum ehemaligen Firmengelände der Faurecia Abgastechnik GmbH und liegt seit der Standortaufgabe des Unternehmens brach.

Die Brachfläche ist von mehreren alten Einzelbäumen sowie einiger Gehölzstrukturen umgeben. Der größte Teil der Fläche ist jedoch durch niedrige Ruderalvegetation geprägt.

Erhebliche Vorbelastungen bestehen durch die bestehenden Nutzungen und deren Gebäude, sowie die Ausprägung und Dimension der Brachfläche.

Im Westen des Planungsgebietes verläuft eine zunächst befestigte, dann zu einem geschottertem Wirtschaftsweg ausgebauten Freiraumverbindung in Richtung Norden. Die hier befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind durch Trampelpfade verbunden und werden zum Spazieren / Ausführen von Hunden genutzt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

Durch die Bebauung ist von keiner Einschränkung des landschaftlichen Erlebens auszugehen. Stark vorbelastete Flächen werden wieder einer Nutzung zugeführt durch öffentliche Grünstrukturen ergänzt.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld im Bestand nicht geeignet. Das ehemalige Betriebsgelände ist umzäunt und es befinden sich weder Erholungseinrichtungen noch zugängliche Wege im Geltungsbereich. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder Straßen für Spaziergänge etc. genutzt.

Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Verkehr auf der Herboldshofer Straße.

Auch akustische Vorbelastungen werden durch den umlaufenden Verkehr sowie die nahegelegenen Gleise der DB verursacht.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

Durch die Planung bedingte, als vertraglich geltende Lärmemissionen werden durch den erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, die die zu erwartenden betriebsbedingten Lärmemissionen auf ein angemessenes Maß reduzieren, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

Bedeutende Auswirkungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Ein Teil des Änderungsbereiches wird als Acker landwirtschaftlich genutzt (Fl.Nr. 238/12, Gmkg Stadeln)

Die Flächen weisen voraussichtlich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie

unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.9 Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Durch die Planung sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen (Vgl. Kapitel B 1.2.2).

2.10 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die vorliegende Planung nicht umgesetzt wird, ist die Fortführung der aktuellen am wahrscheinlichsten. Die anthropogen genutzten Flächen würden sich in Ihrer Gestalt nicht im besonderen Maße zum aktuellen Bestand verändern.

Die brachliegenden Flächen des ehemaligen Faurecia-Geländes sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft ein geschlossener Wald entwickeln. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwaldes“ (F2a) im Osten des Gebiets sowie eines „Drahtschmielen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Buchenwald“ im Westen wahrscheinlich.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für die Gewerbe- und Wohnflächen ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Folgenden wird der Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des aktuellen Planstands dargelegt. Die Vorkehrungen dienen auch, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Gebrauch der Fläche
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze ▪ Jahreszeitliche Beschränkung bei der Durchführung notwendiger Rodungen oder Baumfällungen für alle Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze: nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der Versickerungsmulden und -graben
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerung im Trenn-System ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

4.2 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Die CEF-Maßnahme ergibt sich aus der im Rahmen des Erwerbs der Grundstücke des ehemaligen Faurecia-Geländes 2021 für eine Teilfläche des aktuellen Geltungsbereichs durch R & H Umwelt GmbH erstellte saP.

Die CEF-Maßnahmenfläche ist im Bebauungsplan direkt verortet und vor der Baumaßnahme umzusetzen. Die Wirksamkeit muss vor dem Eingriff gegeben sein. Eine ausführliche Beschreibung der Maßnahme ist sowohl in der saP als auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

CEF 1 Neuanlage von Habitaten für die Zauneidechse

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten werden ausführlich im städtebaulichen Teil der Begründung (siehe hierzu auch Teil A Punkt 6) erörtert.

6 Methodisches Vorgehen

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none">▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	<ul style="list-style-type: none">▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen▪ Baugrundeignung▪ Versiegelungsgrad▪ Vorhandensein von Altlasten▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern▪ Flurabstand zum Grundwasser▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none">▪ Emissionen, Luftqualität▪ Frischluftzufuhr und -transport,▪ Kaltluftproduktion und -transport▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none">▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none">▪ Lärm- und Geruchsemissionen▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Stadt Fürth, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Planung eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Das Monitoring zur Entwicklung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung 2021.21 der Stadt Fürth beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als mittel bis stark anzusprechen.

Die Bodenversiegelung und der Verlust von Vegetationsbeständen (auch als Lebensraum für Tiere) stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes im Vergleich zum Bestand deutlich zu. Durch grünordnerische Maßnahmen wie die Anlage großzügiger öffentlicher Grünflächen können die ungünstigen Auswirkungen auf die Schutzgüter verringert werden.

Im weiteren Verfahren werden weitere Konkretisierungen der Planung nötig.

Zur hydrogeologischen Ausstattung des Geltungsbereichs liegen bislang noch keine detaillierten Erkenntnisse vor. Im weiteren Verfahren sollen hierzu Gutachten erstellt werden. Von einer schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens wird ausgegangen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung muss in Teilen ergänzt werden. Für Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nötig, die teils im Geltungsbereich, teils extern erbracht werden sollen.

Im Vergleich zur derzeitigen Nutzung entsteht voraussichtlich ein geringer ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf soll durch ein Maßnahmenkonzept innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Es sind keine Natura-2000-Gebiete, Schutzgebiete gem. §§23-29 BNatSchG oder Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen.

C Quellen und Abkürzungen

1 Verzeichnisse

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild, 2025; Quelle: Stadtplanungsamt Fürth	5
Abbildung 2: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Zusammendruck mit Änderungen und Berichtigungen, Stand 11.05.2022) mit markiertem Änderungsbereich; Quelle: Stadtplanungsamt Fürth, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung	6
Abbildung 3: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Zusammendruck mit Änderungen und Berichtigungen, Stand 11.05.2022) mit geplanter Darstellung (Vorentwurf frühzeitige Beteiligungen); Quelle: Stadtplanungsamt Fürth, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung	10
Abbildung 4: Lage des Planungsgebietes und Schutzgebiete im Umfeld; Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).	15
Abbildung 5: Regionaler Grünzug (vertikale, hellgrüne Streifenschraffur), Trenngrün (grüne V-Schraffur) und Planungsgebiet. Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).	17
Abbildung 6: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Zusammendruck mit Änderungen und Berichtigungen, Stand 11.05.2022) Quelle: Stadtplanungsamt Fürth, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung	17
Abbildung 7: dIGk25 (Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1.25.000). Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).	21
Abbildung 8: ÜBK25. Kartengrundlage: BayernAtlas ©Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung (2023).	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	28
Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter	29

3 Gutachten

R & H Umwelt GmbH: Stadt Fürth. Erwerb von Grundstücken an der Herboldshofer Straße, Fürth. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (02.09.2021).

4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

5 Abkürzungen

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayDschG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BBodschG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BWA	Bau- und Werksausschuß
CEF-Maßnahmen	Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion
FFH-Gebiet	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
FNP	Flächennutzungsplan
FÜs5	Kreisstraße
GE	Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MU	Urbanes Gebiet
RP 7	Regionalplan der Region Nürnberg
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
SO	Sondergebiet
StR	Stadtrat
WA	Allgemeines Wohngebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz