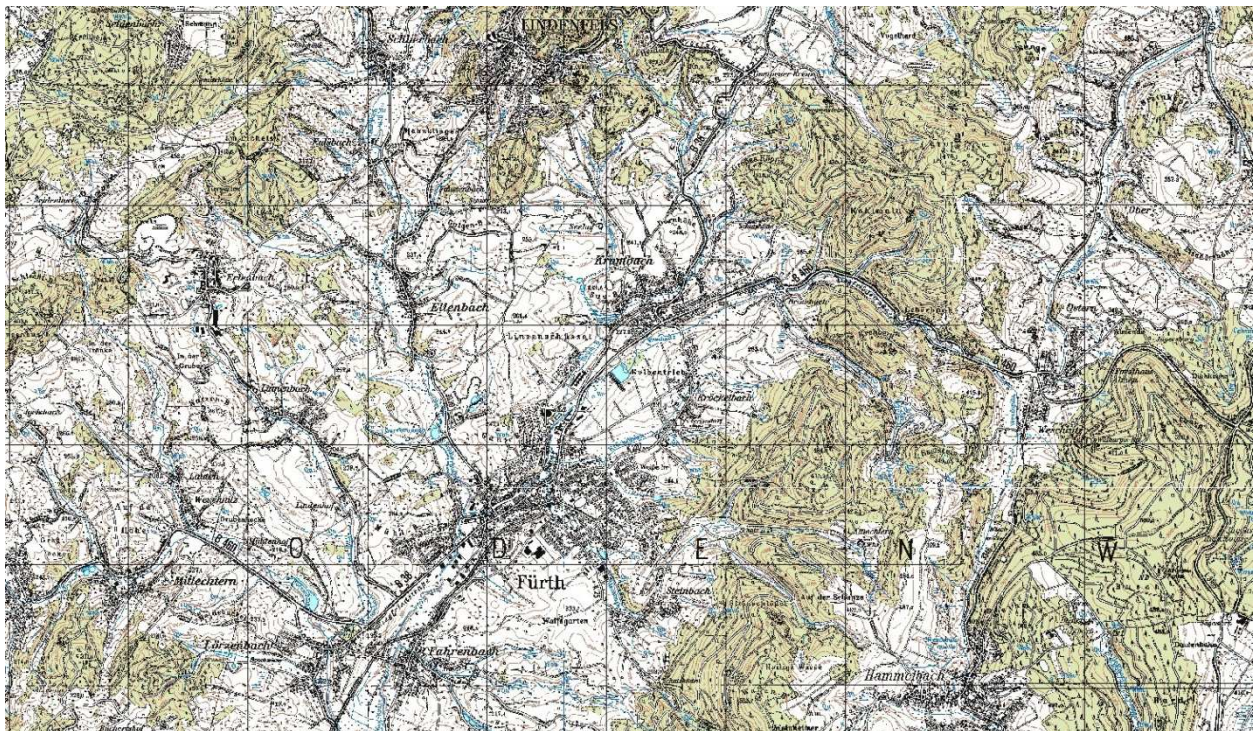


Gemeinde Fürth

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Erläuterungen

Februar 2016

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Die Gemeinde Fürth beabsichtigt den Flächennutzungsplan der Gemeinde, der am 16.11.2004 durch Beschluss der Gemeindevertretung festgestellt, durch das Regierungspräsidium Darmstadt mit Verfügung vom 23.08.2005 (Az.: III 31.2 - 61d 02/01-FNP) genehmigt und mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 23.09.2005 wirksam wurde, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf auch nicht der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt.

Neben den Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplänen, die mit geringfügigen Abweichungen in der Nutzungsartfestsetzung aus der Flächennutzungsplanung entwickelt bzw. im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, geändert oder erweitert wurden, werden die zwischenzeitlich wirksam gewordenen, teilbereichsbezogenen Änderungen des Flächennutzungsplanes in die Gesamtdarstellung übernommen. Berücksichtigt werden somit alle für die Flächennutzungsplandarstellung relevanten Bauleitplanungen der Gemeinde Fürth, die seit der letzten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bis zum Stichtag am 31.12.2015 wirksam geworden sind. Darüber hinaus wird die Trasse der Machbarkeitsstudie zur B 38a der Ingenieurgesellschaft Habermehl und Follmann (Stand 2009) in der Berichtigung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt.

In der nachfolgenden Auflistung sind alle für die Flächennutzungsplandarstellung relevanten Bauleitplanungen, die der Anpassung zugrunde liegen, aufgeführt:

Ortsteil	Kurzbeschreibung	Planbezeichnung	Ordnungsschlüssel	Rechtskraft
Fürth	2. Änd. Bebauungsplan	Galgenhohl	006-31-07-2990-004-FÜ46-02	09.03.2005
Fürth	Bebauungsplan	ehem. Straßenmeisterei	006-31-07-2990-004-FÜ45-00	09.03.2005
Fürth	Bebauungsplan	An der Ellenbacher Straße	006-31-07-2990-004-FÜ48-00	21.10.2005
Fürth	Bebauungsplan	Fritzenberg	006-31-07-2990-004-FÜ51-00	19.11.2005
Krumbach	Satzung	Entwicklungssatzung Im Eck	006-31-07-3018-006-KU15-00	04.11.2006
Brombach	Bebauungsplan	Am Brombach	006-31-07-2980-004-BR2-00	08.01.2007
Fürth	Bebauungsplan	südl. Weiheracker	006-31-07-2990-004-FÜ52-00	09.03.2007
Fahrenbach	Bebauungsplan	westl. Ortskern Fahrenbach	006-31-07-2988-004-FA8-00	12.08.2007
Weschnitz	Bebauungsplan	An der Hammelbacher Straße	006-31-07-3077-004-WE3-00	10.10.2007
Lörzenbach	Bebauungsplan	Zwischen Weinheimer Straße und Lindenweg	006-31-07-3028-004-LÖ19-00	02.10.2007
Krumbach	2. Änd. und Zusammenfassung	Am Pfannstiel	006-31-07-3018-004-KU16-02	09.11.2007
Fürth	Bebauungsplan	Am Mühlberg	006-31-07-2990-002-FÜ53-01	31.01.2008
Fürth	2. Änd. FNP	Am Mühlberg	006-31-07-2990-002-FÜ53-02	08.02.2008
Lörzenbach	1. Änd. FNP	Sportplatz und Gewerbefläche	006-31-07-3028-002-FNP.1-01	08.02.2008
Fürth	Bebauungsplan	Gesamtschule und Sportzentrum	006-31-07-2990-004-FÜ54-00	22.04.2008
Lörzenbach	Bebauungsplan	Am Sportplatz	006-31-07-3028-004-LÖ21-00	22.04.2008
Fürth	Bebauungsplan	Zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße	006-31-07-2990-004-FÜ55-00	22.04.2008
Fürth	Bebauungsplan	Unterhalb Gänsberg	006-31-07-2990-004-FÜ49-00	07.07.2008
Lörzenbach	Bebauungsplan	Gewerbegebiet Lörzenbach	006-31-07-3028-004-LÖ20-00	18.02.2009
Krumbach	Bebauungsplan	Reichelsheimer Straße 36	006-31-07-3018-004-KU17-00	04.07.2009
Ellenbach	Bebauungsplan	Lindenfelser Weg 35	006-31-07-2983-004-EL4-00	04.07.2009

Fürth	Bebauungsplan	Gewerbegebiet östlich der Steinbacher Straße	006-31-07-2990-004-FÜ57-00	04.07.2009
Erlenbach	Bebauungsplan	Bergtierpark	006-31-07-3017-004-ER5-00	17.07.2009
Kröckelbach	3. Änd. FNP	An der Pferdekoppel	006-31-07-3017-002-FNP.3-03	17.07.2009
Kröckelbach	Bebauungsplan	An der Pferdekoppel	006-31-07-3017-004-KR4-00	23.07.2009
Lörzenbach	4. Änd. FNP	Gewerbegebiet Lörzenbach	006-31-07-3028-002-FNP.4-04	08.01.2010
Lörzenbach	1. Änd. u. Erw. B-Plan	Gewerbegebiet Lörzenbach	006-31-07-3028-004-LÖ22-01	15.01.2010
Fahrenbach	Bebauungsplan	Südlich Fahrenbacher Straße	006-31-07-2990-004-FÜ61-00	28.06.2010
Fürth	Bebauungsplan	Ehemaliges Schwesternwohnheim	006-31-07-2990-004-FÜ58-00	20.08.2010
Kröckelbach	1. Änd. Bebauungsplan	An der Pferdekoppel	006-31-07-3017-004-KR4-01	11.09.2010
Ellenbach	1. Änd. Bebauungsplan	Ellenbacher Straße	006-31-07-2990-004-FÜ60-01	23.12.2010
Kröckelbach	Bebauungsplan	Feriendorf	006-31-07-3017-004-KR5-00	25.03.2011
Lörzenbach	2. Änd. Bebauungsplan	Gewerbegebiet Lörzenbach	006-31-07-3028-004-LÖ22.1-02	26.03.2011
Fürth	3. Änd. Bebauungsplan	In den Betten	006-31-07-2990-004-FÜ24-003	20.06.2011
Ellenbach	1. Änd. Bebauungsplan	Ellenbacher Straße	006-31-07-2986-004-ER04-00	05.04.2013
Steinbach	Bebauungsplan	Abrundung Trommweg	006-31-07-3063-004-ST8-00	29.11.2013
Steinbach	Bebauungsplan	Erweiterung Steinackerweg	006-31-07-3063-004-ST9-00	26.11.2013
Brombach	8. Änd. FNP	Erweiterung Am Brombach	006-31-07-2980-002-FNP.8-06	17.04.2014
Fürth	9. Änd. FNP	Erweiterung Mozartstraße	006-31-07-2990-002-FNP.9-06	09.05.2014
Brombach	Bebauungsplan	Erweiterung Am Brombach	006-31-07-2980-004-BR3-00	17.06.2014
Linnenbach	7. Änd. FNP	Am Lindenhof	006-31-07-3025-002-FNP.7-07	20.03.2015
Fürth	Bebauungsplan	Erweiterung Mozartstraße	006-31-07-2990-004-FÜ64-00	06.10.2015
Fürth	1. Änd. Bebauungsplan	Zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße	006-31-07-2990-004-FÜ55-01	06.11.2015

Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16.02.2016 zur Kenntnis genommen. Die Rechtswirksamkeit der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde anschließend durch entsprechende öffentliche Bekanntmachung herbeigeführt.



GEMEINDE FÜRTH / ODENWALD
Kreis Bergstraße

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

ERLÄUTERUNGSBERICHT
gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

November 2004

SARTORIUS + PARTNER
Architekten Ingenieure Stadtplaner

FEHLHEIMER STR. 59
64625 BENSHEIM
TEL.: 06251/1085-0
FAX.: 06251/1085-10

VERWENDETE ABKÜRZUNGEN

BAUBG	=	BAUGESETZBUCH
BAUNVO	=	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
BIMSchG	=	BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ
BIMSchV	=	BUNDESIMMISSIONSSCHUTZVERORDNUNG
BHKW	=	BLOCKHEIZKRAFTWERK
BNatSchG	=	BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
FNp	=	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
FFH-Richtlinie	=	FLORA-FAUNA-HABITAT-RICHTLINIE
HALTlastG	=	HESSISCHES ALTlastENGesetz
HBO	=	HESSISCHE Bauordnung
HDSchG	=	HESSISCHES Denkmalschutzgesetz
HeNatG	=	HESSISCHES Naturschutzgesetz
HWG	=	HESSISCHES Wassergesetz
LEP HESSEN	=	HESSISCHER Landesentwicklungsplan
LSG	=	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG BERGSTRASSE/ODENWALD
ÖPNV	=	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR
RP	=	REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
RPS	=	REGIONALPLAN SÜDHESSEN 2000
TöB	=	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
We	=	WOHNEINHEIT

INHALTSVERZEICHNIS

A	EINLEITUNG UND PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	7
A.1	Aufgabe und Grundzüge der gemeindlichen Flächennutzungsplanung	7
A.2	Der Planungsraum	9
A.2.1	Geographische Lage	9
A.2.2	Die historische Entwicklung der Gemeinde	10
A.3	Zielvorgaben und Restriktionen übergeordneter Planungen	12
A.3.1	Regionalplan Südhessen 2000	12
A.3.2	Raumordnungsplan Rhein - Neckar 2000	14
A.3.3	Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße - Odenwald“	15
A.3.4	Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	16
A.4	Lokale Agenda 21	16
B	DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG	18
B.1	Bevölkerungsstruktur und -Entwicklung	18
B.1.1	Entwicklung der Einwohnerstrukturen der Gemeinde Fürth	19
B.1.1.1	Die natürliche Bevölkerungsentwicklung	19
B.1.1.2	Wanderungsbewegung	20
B.1.1.3	Die Entwicklung der Gesamteinwohnerzahlen	22
B.1.2	Mitbürger anderer Nationalitäten	25
B.1.3	Die Altersstruktur der Bevölkerung	26
B.1.4	Die Bevölkerungsdichte	28
B.1.5	Erwerbsstruktur und Erwerbsquote der Gemeinde	28
B.1.6	Auswirkungen auf den Inhalt des Flächennutzungsplanes	30
C	NATUR UND LANDSCHAFT	32
C.1	Das Verhältnis zur Landschaftsplanung	32
C.2	Darstellungen des Landschaftsplanes	33
C.2.1	Naturraum / Landschaftsraum	33
C.2.2	Geologie, Relief, Böden	34
C.2.3	Wasser	34
C.2.4	Klima / Luft	35
C.2.5	Landschaftsbild	36
C.2.6	Vegetation und Fauna	37
C.2.7	Flächen mit rechtlichen Bindungen	38
C.2.8	Gesetzlich geschützte Biotope	39

C.2.9	Landschaftsplanerische Entwicklungsziele.....	40
C.2.9.1	Schutzgutbezogene Entwicklungsziele.....	40
C.2.9.1.1	Schutzgut Boden	40
C.2.9.1.2	Schutzgut Grundwasser	41
C.2.9.1.3	Schutzgut Oberflächengewässer	42
C.2.9.1.4	Schutzgut Klima	42
C.2.9.1.5	Schutzgut Arten und Biotope	43
C.2.9.1.6	Schutzgut Fauna.....	43
C.2.9.1.7	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	44
C.2.9.2	Leitbild	44
C.2.9.3	Maßnahmenkatalog	46
C.3	Eingriffregelung im Rahmen der Flächennutzungsplanung	47
C.3.1	Vermeidung	47
C.3.2	Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan	48
C.3.3	Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes	48
D	DIE INFRASTRUKTUR DER GEMEINDE	49
D.1	Verkehr	49
D.1.1	Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.....	49
D.1.1.1	Das Straßenverkehrsnetz	50
D.1.1.2	Das Schienennetz.....	50
D.1.2	Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV).....	51
D.1.3	Das Rad- und Fußwegenetz	51
D.1.4	Pendlerbilanz	52
D.1.5	Umgehungsstraße	52
D.1.6	Südumfahrung Sportzentrum.....	54
D.2	Wirtschaft.....	56
D.2.1	Gewerbliche Wirtschaft.....	56
D.2.2	Landwirtschaft.....	57
D.2.3	Forstwirtschaft	57
D.2.4	Fremdenverkehr	58
D.3	Die Infrastruktureinrichtungen.....	59
D.3.1	Kindergärten	59
D.3.2	Bildungs- und Lehranstalten	60
D.3.3	Alten- und Pflegeeinrichtungen.....	60
D.3.4	Die Gesundheitsversorgung	61
D.3.5	Sportanlagen / Mehrzweckhallen und Bürgerhäuser	61
D.3.5.1	Sportplatz Lörzenbach.....	62
D.3.6	Gemeindeverwaltung	65
D.3.7	Feuerwehr.....	65

D.3.8	Kirchen.....	65
D.3.9	Friedhöfe.....	67
D.3.10	Post und Postagenturstellen.....	67
D.4	Ver- und Entsorgung.....	68
D.4.1	Wasserwirtschaftliche Belange.....	68
D.4.1.1	Die Wasserversorgung	68
D.4.1.2	Die Löschwasserversorgung	70
D.4.1.3	Die Abwasserentsorgung und -reinigung.....	70
D.4.1.4	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen.....	71
D.4.2	Abbauflächen und Lagerstätten.....	73
D.4.3	Altlasten	73
D.4.4	Energieversorgung	74
D.4.5	Windenergie.....	75
E	DIE SIEDLUNGSFLÄCHENENTWICKLUNG DER GEMEINDE.....	77
E.1	Ziele und Leitvorstellungen der künftigen Entwicklung.....	77
E.1.1	Angestrebte Siedlungsentwicklung	79
E.2	Die Entwicklung der Ortsteile.....	86
E.2.1	Fürth	87
E.2.2	Brombach	97
E.2.3	Ellenbach	98
E.2.4	Erlenbach.....	98
E.2.5	Fahrenbach.....	100
E.2.6	Kröckelbach	100
E.2.7	Krumbach	101
E.2.8	Linnenbach	102
E.2.9	Lörzenbach	103
E.2.10	Seidenbach.....	105
E.2.11	Steinbach.....	105
E.2.12	Weschnitz	106
E.2.13	Allgemein	107
E.2.14	Zusammenfassung	108
E.3	Langfristige Siedlungsoptionsflächen	109
F	PLANVERFAHREN.....	128
G	LITERATURVERZEICHNIS	130
H	ANHANG.....	131

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) in der Gesamtgemeinde Fürth (1980 - 2000).....	20
Abbildung 2:	Wanderungsstatistik der Gemeinde Fürth zwischen 1980 und 2000.....	21
Abbildung 3:	Gesamtbevölkerungsentwicklung der Gemeinde Fürth bis 2015.....	23
Abbildung 4:	Anteil der ausländischen Bürger an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Fürth.....	25
Abbildung 5:	Alterstruktur der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Fürth.....	27
Abbildung 6:	Alternative Standorte „Sportplatz Lörzenbach“.....	62
Tabelle 1:	Landschaftsplanerische Leitbilder und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung.....	42
Tabelle 2:	Förderrechte der Brunnen und Quellen in der Gesamtgemeinde.....	69
Tabelle 3:	Trinkwasserschutzgebiete in der Gesamtgemeinde Fürth.....	72
Tabelle 4:	Altablagerungen.....	74
Tabelle 5:	Zusammenfassung der Flächen aller rechtskräftiger bzw. im Verfahren befindlicher Bebauungspläne seit 1990 in der Gesamtgemeinde Fürth.....	80
Tabelle 6:	Rechtskräftige bzw. im Verfahren befindliche Bebauungspläne seit 1990.....	83
Tabelle 7:	Siedlungszuwachsflächen in der Gesamtgemeinde Fürth.....	108

A EINLEITUNG UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

A.1 Aufgabe und Grundzüge der gemeindlichen Flächennutzungsplanung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet vorbereitend darzustellen und nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinde, um im Rahmen ihrer Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 Abs. 1 BauGB). Damit trifft die Gemeinde im Flächennutzungsplan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Dabei beziehen sich die Aussagen sowohl auf die bebauten und bebaubaren Flächen als auch auf die nicht bebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen.

Auch wenn die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Bauleitpläne „in eigener Verantwortung“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) aufzustellen hat, so ist ihr Handlungsspielraum beim Planungsprozess beschränkt:

- Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung anzupassen und müssen dabei verbindliche Vorgaben ohne Veränderungen übernehmen (vgl. Kapitel A.3); die Vorgaben unterliegen demnach nicht der gemeindlichen Abwägung. Allerdings kann es notwendig sein, die Ziele zu interpretieren und weiter zu konkretisieren.
- Die Bauleitpläne sind weiterhin nach § 2 Abs. 2 BauGB den planerischen Zielvorstellungen der benachbarten Gemeinden abzustimmen. Damit nicht Nachbargemeinden durch mögliche, aus der Planungsabsicht resultierende negative Folgen beeinträchtigt werden, sind die planerischen Vorstellungen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus zu überdenken.
- Nach § 4 BauGB sind die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig an der Ausarbeitung der Bauleitpläne zu beteiligen, damit die planende Gemeinde rechtzeitig Kenntnisse von den räumlich wirksamen Planungen oder Maßnahmen der Fachbehörden erhält.
- Schließlich sind auch die Bürger nach § 3 BauGB an den verschiedenen Planungsstadien zu beteiligen.

Unter Berücksichtigung der aus diesen Randbedingungen resultierenden Einschränkungen stellt die Gemeinde den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf und trifft damit weitreichende Entscheidungen über ihre zukünftige Entwicklung. Die im Flächennutzungsplan vorbereitete Siedlungsentwicklung der Gemeinde lässt sich nur langfristig umsetzen, der Planungshorizont des Flächennutzungsplanes beträgt in der Regel 10-15 Jahre. Für die Fortschreibung des FNP der Gemeinde Fürth wird als Zielhorizont zur Umsetzung der Siedlungsentwicklung das Jahr 2020 gewählt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Zielvorstellungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) konkretisiert werden. Damit besitzt der Flächennutzungsplan selbst keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern einer Gemeinde oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke; die Darstellungen gelten vielmehr behördenverbindlich. So haben gemäß § 7 BauGB öffentliche Planungsträger, die als „Träger öffentlicher Belange“ bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt worden sind, ihre Planungen an den Flächennutzungsplan anzupassen, sofern sie im Verfahren diesem Plan nicht widersprochen haben.

Durch die Novelle 1998 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Flächennutzungsplanung als grundlegendes Planungsinstrument der Gemeinde eine Stärke dadurch erfahren, dass für Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, die Genehmigungspflicht entfallen ist. Der Anreiz, die Entwicklung der Gemeinde zunächst grundsätzlich auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, ist somit größer geworden.

A.2 Der Planungsraum

A.2.1 Geographische Lage

Die Gemeinde Fürth liegt im Landkreis Bergstraße, ca. 11 km östlich von Heppenheim und 14 km nordöstlich von Weinheim im oberen Teil des Weschnitzbeckens. Verkehrlich ist die Gemeinde sehr gut an die umliegenden Mittel- und Oberzentren sowie die nahe gelegenen überregionalen Verkehrswege (Straße und Schiene) angebunden. Eine deutliche Verbesserung der Erreichbarkeit der Gemeinde hat sich durch die Öffnung des Saukopftunnels zwischen Birkenau-Reisen und dem badischen Weinheim ergeben.

Fürth grenzt mit seinem ca. 3.840 ha großen Gemeindegebiet an die Gemeinden Lautertal, Mossautal, Reichelsheim, Grasellenbach, Rimbach und die Städte Heppenheim und Lindenfels. Die Nordostgrenze ist gleichzeitig die Grenze zum Odenwaldkreis.

Die Gemeinde Fürth setzt sich aus Ortsteilen Fürth, Brombach, Ellenbach, Erlenbach, Fahrenbach, Kröckelbach, Krumbach, Linnenbach, Lörzenbach, Seidenbach, Steinbach und Weschnitz zusammen.

Die Katasterfläche der Großgemeinde teilt sich auf die einzelnen Gemarkungen wie folgt:

- Fürth:	ca. 930 ha,
- Fürther Centwald:	ca. 280 ha,
- Brombach:	ca. 177 ha,
- Ellenbach:	ca. 386 ha,
- Erlenbach:	ca. 94 ha,
- Fahrenbach:	ca. 364 ha,
- Kröckelbach:	ca. 148 ha,
- Krumbach:	ca. 501 ha,
- Linnenbach:	ca. 179 ha,
- Lörzenbach:	ca. 313 ha,
- Seidenbach:	ca. 135 ha,
- Steinbach:	ca. 97 ha,
- Weschnitz:	ca. 236 ha.

Verwaltungsrechtlich gehört die Großgemeinde dem Landkreis Bergstraße innerhalb des Regierungsbezirks Darmstadt im Bundesland Hessen an. Der Sitz des zuständigen Landratsamtes ist die Kreisstadt Heppenheim, Sitz des Regierungspräsidenten ist Darmstadt. Das zuständige Finanzamt befindet sich in Fürth, als Außenstelle des Finanzamtes Bensheim. Sitz der Gemeindeverwaltung und des Amtsgerichtes ist die Kerngemeinde.

A.2.2 Die historische Entwicklung der Gemeinde

Der gesamte Odenwald stellte sich in seiner ursprünglichen Form als unwegsames, schwer zu durchdringendes Waldgebiet mit wenig fruchtbaren Böden und einer hohen Niederschlagsrate dar. Die Gemeinde Fürth mit ihren elf weiteren Ortsteilen wurde im Jahr 795 im Rahmen einer Beschreibung der Mark Heppenheim erstmals erwähnt. Damit hat Fürth als Mittelpunkt des Oberen Weschnitztales eine über ein Jahrtausend zurückreichende Tradition. Von Beginn an war die Gemeinde kirchliches, wirtschaftliches und administratives Zentrum – über alle Wechselfälle der Geschichte hinweg.

Im Jahre 1023 taucht die Bezeichnung „Curia in Furde“ auf; 1308 wurde das Dorf so genannter Zehntmittelpunkt der Oberen Abtei Lorsch und war damit gleichzeitig kirchliche und grundherrschaftliche Verwaltungsstelle.

Kaiser Karl IV erlaubte im Jahr 1356 dem Bischof von Mainz, das Dorf Fürth zu einer Stadt aufzurichten. Damit verbunden waren die Rechte, einen Wochenmarkt „aufzurichten“, ein eigenes Hoch- und Blutgericht zu besitzen und die Stadt mit Mauern zu befestigen. Erweitert auf drei Märkte (Maria Lichtmess, St. Johannes, St. Michael) wurde das Marktrecht 1728 durch den Kurfürsten Franz von Schönborn, Erzbischof zu Mainz.

Die Verkehrsanbindung nach Weinheim, Mannheim, Heidelberg, Darmstadt oder Frankfurt wurde durch die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Bahnstrecke Fürth – Weinheim im Jahr 1895 nachhaltig verbessert.

Mit Beginn der Neuzeit entwickelte sich in Fürth eine breite Schicht vielfältiger Handwerksberufe, die das Gesicht der Gemeinde Fürth prägten und somit die Bedeutung der Gemeinde stärkten.

In unserer Zeit hat sich die Infrastruktur durch eine gezielte Entwicklungs- und Förderpolitik für die Bürger/innen erweitert und gefestigt. Fürth ist mit seinen vielen Handwerksbetrieben, Fach- und Einzelhandelsgeschäften ein attraktives Einkaufsziel in der Region und ein wirtschaftlicher Mittelpunkt des vorderen Odenwaldes [1].

Die Ortsstruktur der Gemeinde ist in Jahrhunderten gewachsen. Die natürlichen Ausgangsbedingungen hatten entscheidenden Einfluss bei der Entwicklung der Ortschaften. Auch bei heutigen Planungen sind die natürlichen Gegebenheiten ebenso wie historische Siedlungs- und Verkehrsstrukturen wichtige Zwangspunkte für eine siedlungsstrukturell zweckmäßige Entwicklung der Siedlungskörper.

Als Zeugen der Siedlungsentwicklung sind in den Ortsteilen Bauten, Denkmale und andere kulturhistorische Elemente anzutreffen. Diese sind aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung zu erhalten.

Das BauGB verpflichtet, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Im Anhang an den Erläuterungsbericht befindet sich eine „Arbeitsliste der Kulturdenkmäler im Kreis Bergstraße“ mit Stand vom 26.08.2002. Diese Liste wurde allerdings den Betroffenen noch nicht bekannt gegeben. Daher werden die im Gemeindegebiet angegebenen Kulturdenkmale aufgeführt und eine Auswahl nachrichtlich in den FNP übernommen.

Schutzwürdige Kulturdenkmale im Sinne des Hess. Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) sind Sachen, Sachgesamtheiten oder Sachteile, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Bei den Gesamtanlagen sind auch Straßen-, Platz- und Ortsbilder einschließlich der mit ihnen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen beinhaltet. Es ist nicht erforderlich, dass jeder einzelne Teil der Gesamtanlage ein Kulturdenkmal darstellt. Darüber hinaus sind auch Bodendenkmale Kulturdenkmale im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (§ 2 Abs. 2 HDSchG).

Zu beachten ist, dass verschiedene Maßnahmen an Kulturdenkmälern durch die Denkmalschutzbehörde genehmigt werden müssen. Dies ist z.B. erforderlich, wenn ein Kulturdenkmal zerstört oder beseitigt, an einen anderen Ort verbracht, umgestaltet oder instand gesetzt, oder mit Werbeanlagen versehen werden soll. Genehmigt werden muss auch, wenn in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden sollen und sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals auswirken kann (§ 16 HDSchG). Sollte zur Durchführung geplanter Maßnahmen eine Baugenehmigung erforderlich sein, schließt diese die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ein, es bedarf jedoch der Zustimmung durch die Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 3 HDSchG).

Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Kulturdenkmälern sind verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

A.3 Zielvorgaben und Restriktionen übergeordneter Planungen

A.3.1 Regionalplan Südhessen 2000

Im Regionalplan Südhessen 2000 (RPS) sind die regional- und landesplanerischen Ziele und Leitbilder für die Entwicklung der gesamten Planungsregion Südhessen dargestellt; sie sind von allen öffentlichen Stellen bei Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der für die gemeindliche Entwicklung beachtliche RPS stellt für Fürth einen Bedarf von max. 21 ha Wohnsiedlungsflächen und einen Bedarf von zehn Hektar an Gewerbeflächen fest. Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen wird als Dichtevorgabe ein Bereich zwischen 25 und 40 Wohneinheiten (WE) je Hektar Bruttowohnbauland vorgeschlagen. Der untere Schwellenwert sollte nur ausnahmsweise unterschritten werden, wenn beispielsweise die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten, die Eigenart des Ortsteiles oder topografische, ökologische bzw. klimatologische Besonderheiten dies erfordern. Eine bauleitplanerische Ausweisung von Gewerbeflächen beschränkt sich weitestgehend auf die Bedürfnisse zur Deckung des Eigenbedarfes ortsansässiger Betriebe und Erfordernisse für einen erforderlichen Strukturwandel.

Der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinde entsprechend ist Fürth, wie die benachbarten Gemeinden des Weschnitztales auch, als Unterzentrum eingestuft. Nach Maßgabe des RPS ist innerhalb des Gemeindegebietes der Grundbedarf, d.h. der allgemeine, tägliche Bedarf der Bevölkerung zu decken. Der Grundversorgung zuzurechnende Einrichtungen der kulturellen und sozialen Infrastruktur sollen bei entsprechendem Bedarf in einem Unterzentrum geschaffen bzw. ausgebaut werden. Hierzu zählen insbesondere Schulen der Mittelstufe, ambulante Pflegeeinrichtungen, Facharztpraxen und Sporteinrichtungen der Grundversorgung. Ferner ist die Funktion als Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt für die Gemeinde und deren Nahbereich zu sichern und auszubauen.

Der Anregung des Kreisbauamtes zur Überprüfung des Strukturraumes Fürth bezüglich einer möglichen Ausweisung der Gemeinde als Mittelzentrum wird aufgegriffen.

Ein Mittelzentrum ist durch Einrichtungen zur Deckung des periodischen Bedarfs gekennzeichnet. Es sollte beispielhaft folgende Infrastruktur aufweisen:

Kultur und Bildung:	Studienqualifizierende Bildungsgänge
	Berufsqualifizierende Bildungsgänge
	Sonderpädagogische Beratungs- und Förderzentren
	Öffentliche Bibliothek mit hauptberuflicher Leitung
	Regional bedeutsames Museum

Soziales und Sport:	Krankenhaus der Zentral- / Regional- / Grundversorgung umfassende Facharztversorgung Soziale Beratungsstellen Frauenhaus Regional bedeutsame Sportstätten
Verkehr:	Haltepunkt im schienengebundenen Regionalverkehr Busbahnhof
Verwaltung und Gerichte:	Behörden der unteren Verwaltungsebene Gerichte der unteren Instanz

Es wird im Regionalplan die Möglichkeit eingeräumt, dass ein Mittelzentrum ohne vollständiges mittelzentrales Infrastrukturangebot das Angebot an mittelzentralen Einrichtungen mit benachbarten Mittelzentren ergänzen kann. Daher sollte die Gemeinde Fürth im Zusammenhang mit den Nachbargemeinden Rimbach und Mörlenbach aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung sowie der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Regionalplan Südhessen als Mittelzentrum eingestuft werden.

Die drei Gemeinden erfüllen jede für sich die Kriterien für die Ausweisung als Mittelzentrum nicht, können aber gemeinsam der Versorgungsaufgabe eines voll entwickelten Mittelzentrums nachkommen. Darüber hinaus können die Einwohner der drei Nachbargemeinden die Mittelzentrum relevanten Infrastruktureinrichtungen innerhalb einer Stunde mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.

In Anbetracht dessen, dass die Gemeinde im Zusammenhang mit den Nachbargemeinden Rimbach und Mörlenbach die Kriterien für die Ausweisung als Mittelzentrum erfüllt, wird empfohlen, Fürth in Kooperation mit den Nachbargemeinden Rimbach und Mörlenbach als Mittelzentrum einzustufen.

Der RPS räumt Unter- und Mittelzentren im Verlauf von Nahverkehrsachsen eine gewisse Vorrangstellung ein. Diese sind insbesondere als Standorte der Wohnsiedlungsentwicklung geeignet und als solche auszubauen. Entsprechend der raumordnerischen Konzeption und den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung sollen an diesen Schwerpunkten Wohnbauflächenzuwächse über die Eigenentwicklung hinaus vorangetrieben werden. Fürth kann diese Voraussetzungen erfüllen. Die Gemeinde liegt sowohl an einer Achse des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), der Weschnitztalbahn, als auch an einer überregionalen Straßenverbindung mit Anbindung an die Bergstraßenachse und dem Großraum Weinheim, der Bundesstraße 38 und erfüllt damit die Standortvoraussetzungen für eine Wohnsiedlungsgemeinde.

Mit der erfolgten Öffnung des Saukopftunnels wurde die Erreichbarkeit des Ballungsgebietes Rhein - Neckar nochmals verbessert. Aus diesem Vorteil heraus einerseits, aber vor allem aufgrund der damit verbundenen nachteiligen Entwicklung der Verkehrssituation in der Kern-gemeinde Fürth, wird die Forderung abgeleitet, die Planungen für eine Ortsumgehung der Gemeinde zu konkretisieren und den Verfahrensweg zielstrebig weiterzuverfolgen.

Zusammenfassung: Zentralörtliche Bedeutung:	derzeit Unterzentrum, ggf. zu ändern in Mittelzentrum,
Wohnsiedlungsschwerpunkt über die Eigenentwicklung hinausgehend,	
Wohnsiedlungsflächenbedarf:	21 ha,
Gewerbeflächenbedarf:	10 ha,
Vorgabe der Wohnsiedlungsdichte:	25 bis 40 WE / ha.

A.3.2 Raumordnungsplan Rhein - Neckar 2000

Im Raumordnungsplan Rhein – Neckar 2000 wird der einheitliche regionalplanerische Wille für eine bestimmte Ordnung der räumlichen Entwicklung der Gesamtregion zum Ausdruck gebracht und raumplanerisch umsetzbar gemacht. Aufgabe des grenzüberschreitenden Raumordnungsplanes (ROP) „Rhein- Neckar 2000“ als Rahmenwerk für die Regionalpläne der Träger der Regionalplanung in den beteiligten Regionen der drei Bundesländer Baden - Württemberg, Hessen und Rheinland - Pfalz ist die Koordinierung der Raumplanung und Landesplanung im Rhein - Neckar - Raum. Zum Planungsraum „Rhein-Neckar“ gehört nach dem Staatsvertrag vom 03.03.1969 und nach der Satzung des Raumordnungsverbandes Rhein-Neckar vom 24.01.1986 neben den linksrheinischen Gebieten der Vorderpfalz und der Region 'Unterer Neckar' auch der Landkreis Bergstraße mit der Gemeinde Fürth.

Die Gemeinde Fürth wird im ROP „Rhein - Neckar 2000“ dem Strukturraum „Weiterer Verdichtungsraum“ in der naturräumlichen Haupteinheit „Vorderer Odenwald“ zugeordnet. Der weitere Verdichtungsraum schließt unmittelbar an den so genannten „Engen Verdichtungsraum“ an. Obgleich als Siedlungsschwerpunkt die zentralen Orte genannt werden, sind punktuelle Siedlungsverdichtungen im „Weiteren Verdichtungsraum“ gerade im Hinblick auf ein den gesamten Verdichtungsraum erschließendes Nahverkehrssystem anzustreben. Der ROP Rhein – Neckar 2000 benennt die Ober- und Mittelzentren sowie so genannte Entwicklungsänder, bzw. Entwicklungsachsen entlang derer die Siedlungsentwicklung konzentriert werden solle. Den Achsenstandorten wird ein Erreichbarkeits- und Standortvorteil eingeräumt, der einen Anreiz für die Ansiedlung von Wohnbevölkerung sowie von Industrie und Gewerbe darstellt. Gerade im „Weiteren Verdichtungsraum“ sollten günstige Standortbedingungen sowohl für verlagerungsbedürftige oder neu anzusiedelnde Betriebe und Einrichtung geschaffen werden, die auf Verdichtungsraumnähe angewiesen sind.

Die Gemeinde Fürth wird im Rahmen des ROP mit Verweis auf die landesplanerischen Festsetzungen als ausgewählte Gemeinde entlang des Entwicklungsbandes 3. Ordnung, dem Weschnitztal zwischen dem Mittelzentrum Weinheim und dem Achsenendpunkt Fürth dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass aus Sicht der Regionalplanung den Verkehrsachsen des Weschnitztals, insbesondere der öffentlichen Nahverkehrsachse der Weschnitztalbahn, eine entsprechende Bedeutung beigemessen wird. Der ROP stellt mit Verweis auf den Regionalplan Südhessen 2000 einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Unterzentrum Fürth fest.

Zusammenfassung: Zentralörtliche Bedeutung: Siedlungsschwerpunkt an einem Entwicklungsband 3. Ordnung.	derzeit Unterzentrum, ggf. zu ändern in Mittelzentrum,
---	---

A.3.3 Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße - Odenwald“

Zur Sicherung schützenswerter Naturbestandteile wurde das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bergstraße - Odenwald“ erstmals in 1975 ausgewiesen. Im Jahre 1991 stellte der Verordnungsgeber im Rahmen der Überarbeitung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes erstmals einen zeichnerisch dokumentierten Bezug auf die in den Flächennutzungsplänen der Kommunen des Jahres 1991 dargestellten Siedlungszuwachsflächen her. Es wurden die planerisch dargestellten Siedlungsbereiche weitgehend aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung herausgenommen. Da den Kommunen nunmehr nur wenig Entwicklungsspielraum zur Verfügung stand und eine vom Flächennutzungsplan abweichende Siedlungsentwicklung faktisch nicht möglich war, wurde nachfolgend eine große Zahl von Teillöschungsanträgen an den Verordnungsgeber gestellt, welche die Schutzwürdigkeit des LSG in seiner Gesamtheit anzweifelbar machten und zudem einen hohen Verwaltungsaufwand verursachten.

In Folge dessen wurde im Sommer 1997 das Verfahren zur Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes von Seiten des Regierungspräsidiums durch das vorinformelle Beteiligungsverfahren der Kommunen eingeleitet. Ziel des Verfahrens war die grundlegende Novellierung der Landschaftsschutzverordnung (LSVO) hinsichtlich ihres Geltungsbereichs. Mit der Überarbeitung des bestehenden Geltungsbereiches beabsichtigte der Verordnungsgeber, die künftige Landschaftsschutzverordnung als eine klar definierte und nach Naturräumen untergliederte Ziel- und Zweckbestimmung zu erhalten.

Sowohl die Festsetzung des LSG als auch die regional- und landesplanerischen Vorgaben des RPS stellen Planungsgrundlagen dar, auf welche die gemeindliche (Bauleit-) Planung aufbaut.

Die novellierte Verordnung vom 22. April 2002 trat mit der Veröffentlichung im Staatsanzeiger Nr. 19/2002 (13. Mai 2002) in Kraft.

Die Gemeinde Fürth liegt flächendeckend im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Odenwald. Ausgenommen sind Siedlungsgebiete, die mit einer Innenabgrenzung ausgegrenzt sind.

A.3.4 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth wurde am 05.12.1978 vom Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigt (AZ: V13-61d04/01). Nach der Veröffentlichung der Genehmigung erlangte der FNP am 20.12.1978 Rechtswirksamkeit.

Seitdem wurden insgesamt 12 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen inzwischen sechs Änderungen zur Rechtskraft gebracht wurden. Die restlichen Verfahren wurden eingestellt. Sämtliche Änderungen der allgemeinen Art der baulichen Nutzung wurden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, sofern keine Konkretisierung durch rechtswirksame Bebauungspläne vorlagen, berücksichtigt.

Als Ziele der Planung wurden im Rahmen des FNP von 1978 eine günstige Beeinflussung der Gesellschaftspolitik, ein sinnvolles Planen der Wohn- und Gewerbegebiete, die Festlegung der öffentlichen Bedarfsflächen, die Erhaltung einer betriebsfähigen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft, die Pflege der Landschaft und Förderung des Fremdenverkehrs, eine Stärkung der Wirtschaftskraft des Raumes sowie eine bessere Erschließung durch Straßen und Versorgungseinrichtungen genannt.

A.4 Lokale Agenda 21

Die „Agenda 21“ wurde als Abschlussdokument der UN - Konferenz für Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro verabschiedet.

Als ein Ziel der „Agenda 21“ wird, neben dem zentralen Thema der Verringerung klimarelevanter Treibhausgase, die „nachhaltige zukunftsbeständige Entwicklung“ oder „Zukunftsfähigkeit“ genannt. Der Erhalt und eine bewusste, schonende Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen zur Sicherung einer angemessenen natürlichen Lebensgrundlage künftiger Generationen rücken dabei in den Mittelpunkt.

Bei der Umsetzung der „Agenda 21“ zur Erzielung globaler Erfolge spielen die Kommunen eine maßgebliche Rolle. Mit der aus dem Abschlussdokument abgeleiteten lokalen „Agenda 21“ soll auf kommunaler Ebene ein Entscheidungs- und Bewusstseinsbildungsprozess eingeleitet werden, der künftig die Beurteilung von Vorhaben unter einer Gesamtbetrachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte möglich macht. Ferner sollen langfristig zu erwartende globale Probleme erkannt und herausgearbeitet sowie Entscheidungen an der Zukunftsbeständigkeit ausgerichtet werden.

Zur Beseitigung bestehender Nachhaltigkeitsdefizite, die insbesondere aus der Art und Weise der Nutzung natürlicher Ressourcen, aus dem regionalen Arbeitsteilungs- und stofflichen Austauschprozess mit anderen Gebieten sowie aus der Stadt- und Siedlungsstruktur resultieren sind zum Beispiel folgende städtebaulichen Aspekte zu berücksichtigen: Bodenmanagement, vorsorgender Umweltschutz, sozialverträgliche Wohnungsversorgung, stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, standortsichernde Wirtschaftsförderung.

Als erster Schritt wurde in der Gemeindevertretung am 17.03.1998 die Initiierung eines Diskussionsprozesses mit dem Ziel der Konsensfindung zwischen den verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen und Akteuren wie z.B. Kommunalverwaltung, Wirtschaft, Kirchen, Vereine Umweltverbände und dergleichen, beschlossen. Daraufhin wurde mit den Bürgern ein Handlungsprogramm erarbeitet und in der Gemeindevertretung am 06.11.2000 beschlossen, das bei zukünftigen Entscheidungen in Politik und Verwaltung als Orientierung dienen soll:

Die Leitbilder dieses Programms lauten:

1. Leitbild: Bewusstsein für die gemeinsamen Lebensgrundlagen wecken
2. Leitbild: Kultur (er-)leben statt nur zu konsumieren – kulturelle Vielfalt erhalten und weiter fördern
3. Leitbild: Partnerschaftliches Miteinander gemeinsam gestalten und leben
4. Leitbild: Ausgewogenes Mit- und Nebeneinander von Mensch, Natur und Verkehr

Innerhalb dieser Leitbilder werden weitere Leitlinien und Maßnahmenvorschläge aufgestellt, mit deren Hilfe die ökologischen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnissen der Menschen in der Gemeinde befriedigt werden sollen, ohne dabei die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen zu gefährden.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird von der Gemeinde Fürth nun ein erster Schritt vorbereitet, die in der „Agenda 21“ formulierten Zielsetzungen zu manifestieren und im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch Richtungsweisende Akzente umzusetzen. Durch Integration der übergeordneten Leitbilder in den gemeindlichen Planungsprozess leistet die Gemeinde ihren lokalen Beitrag als integraler Bestandteil einer globalen Verbesserung.

B DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

B.1 Bevölkerungsstruktur und -Entwicklung

Der Prozess der quantitativen und qualitativen Veränderungen der Bevölkerung eines bestimmten Raumes wird unter dem Begriff Bevölkerungsentwicklung zusammengefasst. Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung bestimmt.

Die Entwicklung der Bevölkerungsstrukturen einer Gemeinde wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate) sowie durch das Wanderungssaldo (Zu- und Fortzüge) definiert. Ausschlaggebend für die Entwicklung der Wohnbevölkerung des vergangenen Jahrzehnts in der Planungsregion Südhessen sowie der Gemeinde Fürth ist primär das Wanderungsverhalten der Bevölkerung, während der natürlichen Bevölkerungsentwicklung eine eindeutig sekundäre Bedeutung zukommt.

Die Region Südhessen wird im Rahmen des Raumordnungsgutachtens (ROG) von 1997 als attraktiver Zuwanderungsraum hervorgehoben. Die Einwohnerzahl hat im Betrachtungszeitraum vom 1987 bis 1995 im Landkreis Bergstrasse, wozu auch die Gemeinde Fürth zuzuordnen ist, einen Zuwachs von 7,8 % verzeichnet.

Auf Ebene der Regionalplanung wurde für die Gemeinde Fürth auf Grundlage der demographischen Entwicklung und einer Prognose zur zukünftigen Entwicklung ein Wohnsiedlungsflächenbedarf von 21 Hektar und ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen von 10 ha ermittelt, an dem sich die Gemeinde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes orientieren wird.

Nachfolgend wird die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Fürth unter verschiedenen Kriterien analysiert, darauf basierend werden grundlegende Planungsziele erarbeitet. Zur Erfassung tendenzieller Entwicklungen wurde ein Beobachtungszeitraum von zehn Jahren, d. h. von 1990 bis 2000 zugrunde gelegt.

B.1.1 Entwicklung der Einwohnerstrukturen der Gemeinde Fürth

B.1.1.1 Die natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bezeichnet ein Bevölkerungswachstum bzw. einen Bevölkerungsrückgang, der aus der Differenz der zu verzeichnenden Geburten und Sterbefälle in einem bestimmten Zeitraum erwächst. Sie wird durch den Altersaufbau und die geschlechtliche Zusammensetzung der Bevölkerung genauso wie zum Beispiel durch gesellschaftliche Gegebenheiten bestimmt.

Die Geburtenentwicklung verlief bundesweit in den letzten Jahrzehnten sehr differenziert. Zunächst wurde in den Jahren von 1953 bis 1964 ein Geburtenanstieg verzeichnet. Ab Mitte der sechziger Jahre bis zum Jahre 1985 ging die Zahl der Geburten stark zurück. Der seit 1986 zu beobachtende tendenzielle Geburtenanstieg steht in Zusammenhang mit der Tatsache, dass die geburtenstarken Jahrgänge der sechziger Jahre das Alter der Familiengründung erreichten. Seit Beginn der '90 er Jahre wird allerdings ein erneuter Geburtenrückgang verzeichnet [3].

Die Entwicklung der Sterbefälle wird durch eine größere Stetigkeit charakterisiert und stagniert seit den siebziger Jahren. In den kommenden Jahren wird sich die Altersstruktur der Bevölkerung zunehmend zugunsten der älteren Jahrgänge verändern, so dass trotz weiter steigender Lebenserwartung die Zahl der Sterbefälle konstant ansteigen wird [3].

In Konsequenz des Geburtenrückgangs und dem Überschuss an Sterbefällen ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Hessen, wie auch in anderen Bundesländern tendenziell rückläufig.

Die Abbildung 1 zeigt jeweils den Anteil der Geburten und Sterbefälle der Gemeinde Fürth in Bezug auf deren Summe. Die Zahl der Sterbefälle in der Gemeinde liegt seit Mitte der '80er Jahre entgegen dem bundesweiten Trend knapp unter der Zahl der Geburten. Ziel einer nachhaltigen zukünftigen Entwicklung muss daher unter anderem die Erhaltung und Steigerung der Attraktivität der Gemeinde insbesondere für junge Familien und die damit verbundene Bereitstellung infrastruktureller Einrichtungen und entsprechenden Wohnraumes sein.

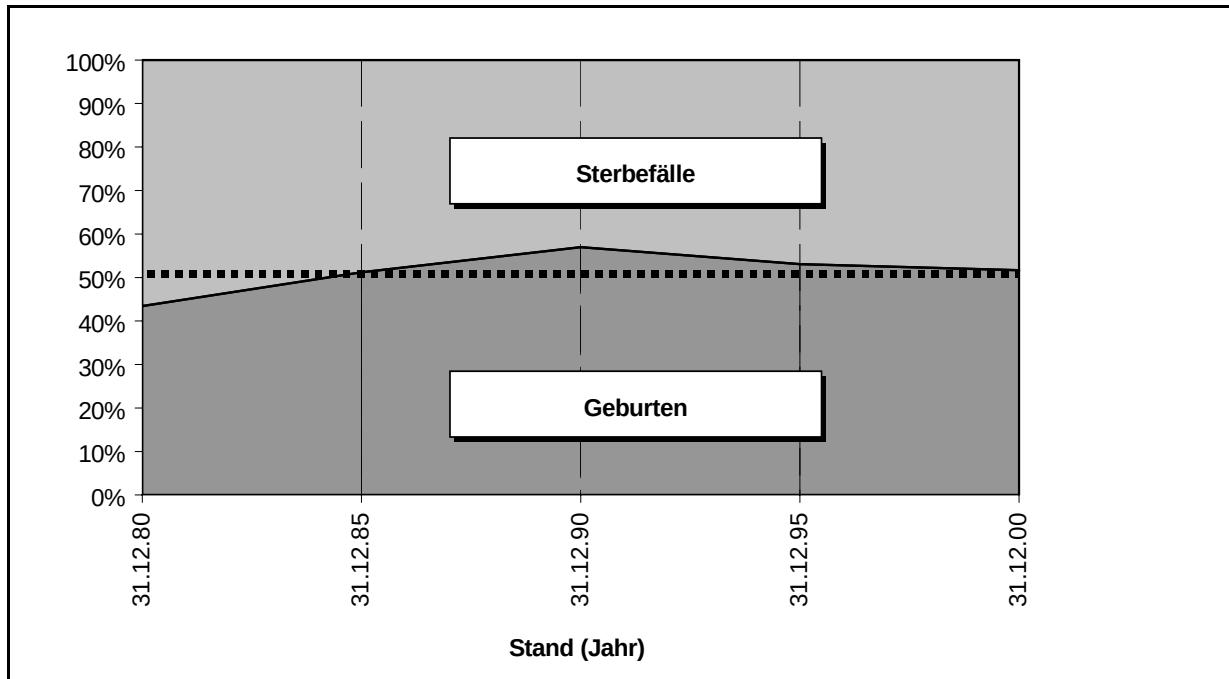


Abbildung 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) in der Gesamtgemeinde Fürth (1980 - 2000)

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeindestatistik des Hessischen statistischen Landesamt, Stand 31.12.2000.

B.1.1.2 Wanderungsbewegung

Die zu verzeichnenden Wanderungsbewegungen sind von verschiedenen Faktoren, wie zum Beispiel der Wirtschaftskraft der Gemeinde bzw. der Region, d. h. dem Ausstattungsgrad mit Produktionsmöglichkeiten und Erwerbsfähigkeit, den Infrastruktureinrichtungen, der verkehrlichen Anbindung und Erreichbarkeit übergeordneter Zentren oder dem Wohnraumangebot abhängig.

Der Einwohnerzuwachs des Landes Hessen sowie der Region Südhessen resultiert primär aus den zu verzeichnenden positiven Wanderungssalden. Die Einwohnerzahl Südhessens hat laut ROP 1997 im Betrachtungszeitraum von 1987 bis 1995 infolge von Bevölkerungszuzügen um 8,3 % zugenommen. Insbesondere zu Beginn der neunziger Jahre wurde aufgrund der Öffnung der innerdeutschen Grenze und der Liberalisierung in den Ostblockstaaten ein erheblicher Wanderungsgewinn verzeichnet. Obgleich sich dieser sprunghafte Anstieg inzwischen abgeschwächt hat, hebt sich die Region weiterhin als attraktiver Zuwanderungsraum deutlich hervor [6].

Das Raumordnungsgutachten von 1997 geht für die Planungsregion Südhessen insgesamt von einem weiterhin positiven Wanderungssaldo von ca. 300.000 Zuwanderern im Zeitraum zwischen 1994 und 2010 aus. Ein erneuter Anstieg der Wanderungsgewinne wird jedoch nicht prognostiziert.

Im Rahmen der Untersuchung der Wanderungsgewinne und -verluste der Gemeinde Fürth sind aber auch weitere Faktoren zu berücksichtigen. Die landschaftsräumliche Lage der Gemeinde sowie die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse begünstigen die Zuwanderung.

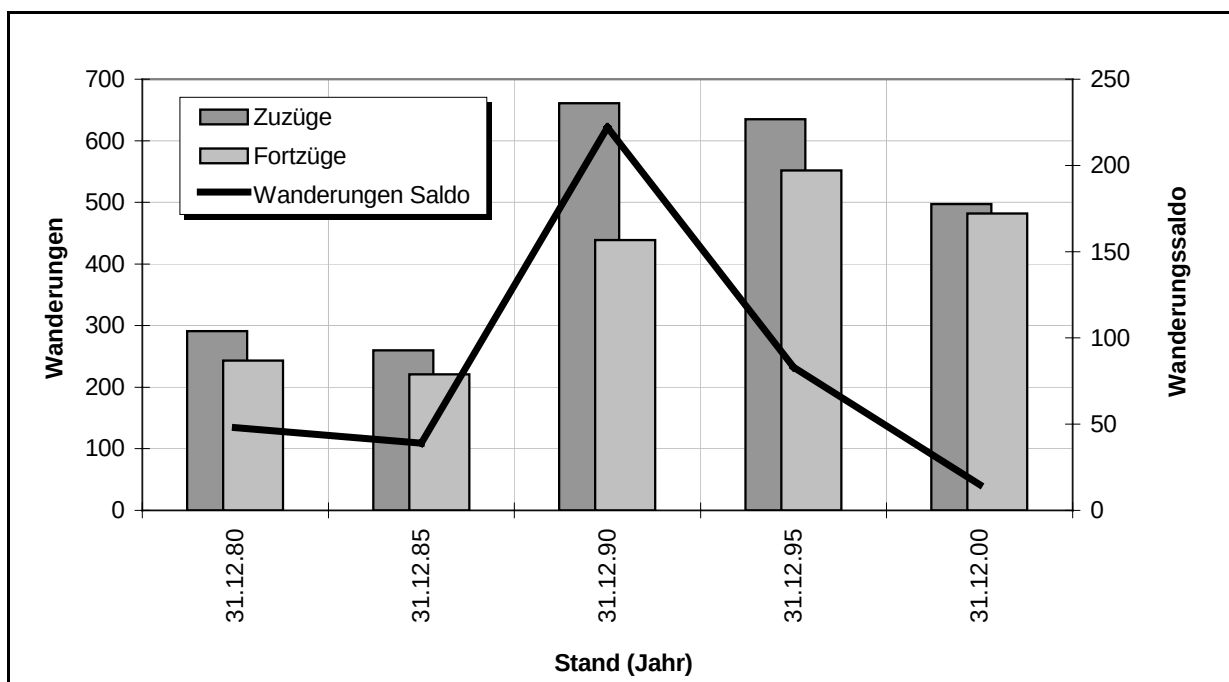


Abbildung 2: Wanderungsstatistik der Gemeinde Fürth zwischen 1980 und 2000

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeindestatistik des Hessischen statistischen Landesamt, Stand 31.12.2000.

In der Abbildung 2 ist neben der Zahl der Zu- und Fortzüge, die auf die linke Hochachse bezogen sind, auch das Wanderungssaldo auf der rechten Hochachse eingetragen. Die eingetragene Linie stellt den statistischen Mittelwert des innerhalb des Betrachtungszeitraumes ermittelten Wanderungssaldos dar.

Die Zahl der Zuzüge stieg in den Jahren 1985 bis 1990 sprunghaft von 260 auf 661 Personen an. Seitdem ist aber die Zahl der Zuzüge wieder rückläufig und betrug im Jahre 2000 lediglich 497 Personen. Ein ähnlicher Verlauf zeigt sich bei der Anzahl der Fortzüge aus. Nachdem im Jahr 1985 221 Menschen die Gemeinde verließen, waren es 1990 439 Personen. Nach einer weiteren Steigerung Mitte der ´90er Jahre ist die Zahl der Fortzüge wieder rückläufig und lag im Jahr 2000 bei nur noch 482 Personen.

Obgleich sich die Zahlen annähern und sich der absolute Wanderungsgewinn (Liniengrafik) verringert, bleibt die Wanderungsbilanz durchweg positiv, was zu einem Anstieg der Gesamtbevölkerung beiträgt.

Im Rahmen der Ermittlung des Bedarfs an Siedlungserweiterungsflächen auf Ebene der Regionalplanung wurde vorrangig Wert auf die Deckung des aus der Eigenentwicklung resultierenden Bedarfs an Siedlungsflächen gelegt, gleichzeitig jedoch zu erwartende Wanderungsgewinne berücksichtigt.

B.1.1.3 Die Entwicklung der Gesamteinwohnerzahlen

Die Gesamteinwohnerzahl der Region Südhessen hat im Zeitraum von 1987 bis 1995 im Durchschnitt 8,3 % zugenommen. Der Anstieg der Bevölkerungszahlen liegt hinsichtlich der fallenden Geburten- und steigenden Sterberate primär in den zu verzeichnenden Wanderungsgewinnen begründet [6]. Insgesamt wird für den Prognosezeitraum zwischen 1994 und 2010 von einem Anstieg der Bevölkerungszahlen in Hessen um 5,4 %, speziell in der Planungsregion Südhessen um 4,2 % ausgegangen. Die Prognose geht von einem Rückgang der deutschen Geburten aus, der von einer steigenden Anzahl von ausländischen Mitbürgern bei weitem überkompensiert wird. Infolge dessen wird der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung voraussichtlich ansteigen.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Fürth im Zeitraum von 1990 bis 2000 folgt dem bundesweiten Trend zur Bevölkerungszunahme. Im Betrachtungszeitraum ist ein Anstieg der Bevölkerung von 10.377 Personen (1990) auf 10.933 Personen (2000) zu verzeichnen, was einem Gesamtbevölkerungsanstieg von 5,0 % entspricht.

Es wurden zwei Entwicklungsszenarien ermittelt, die als Orientierung für die Siedlungsflächenentwicklung dienen sollen. Hierbei wurde über den gesamten Betrachtungszeitraum für jedes Jahr der Bevölkerungszuwachs ermittelt und die durchschnittliche Zuwachsrate errechnet. Szenario 1 geht von der durchschnittlichen Zuwachsrate im Zeitraum von 1990 bis 2000 aus. Es ergibt sich ein charakteristischer Mittelwert von 0,5 % pro Jahr. Bei der Berechnung des Szenarios 2 wurde der Zeitraum von 1980 bis 2000 zugrunde gelegt. Hierbei ergibt sich eine Zuwachsrate von 0,7 % / Jahr.

Zu berücksichtigen ist, dass sich zwar vergangene Entwicklungen recht genau aufzeigen lassen, die aufgezeigten Entwicklungsszenarien jedoch immer Prognosecharakter behalten. Aufgrund der größeren Unsicherheiten sind gerade langfristige Entwicklungen nur schwer aufzeigbar. Sowohl das generative Verhalten als auch das Wanderungsverhalten der Bevölkerung ist über lange Zeiträume hinweg nur schwer einschätzbar. Trotzdem oder gerade aus diesem Grund ist die Behandlung der Thematik im Rahmen der Flächennutzungsplanung von großer Bedeutung.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen wird vom RPS als Dichtevorgabe ein Bereich zwischen 25 und 40 Wohneinheiten (WE) je Hektar Bruttowohnbauland genannt. Im Gemeindegebiet Fürth wird eine Dichte von 40 WE / ha aufgrund der starken Durchgrünung und der Ortsrandlagen für nicht realistisch erachtet. Daher erfolgen die Berechnungen mit einer Dichte von 25 WE / ha.

Die Abbildung 3 stellt die Gesamtbevölkerungsentwicklung der Gemeinde Fürth im Betrachtungszeitraum sowie die ermittelten Entwicklungsszenarien dar. Es ergibt sich im Szenario 1 ein Einwohnerzuwachs auf ca. 11.750 Einwohnern und im Szenario 2 ein Zuwachs auf ca. 12.100 Einwohnern in der Gemeinde Fürth im Jahr 2015.

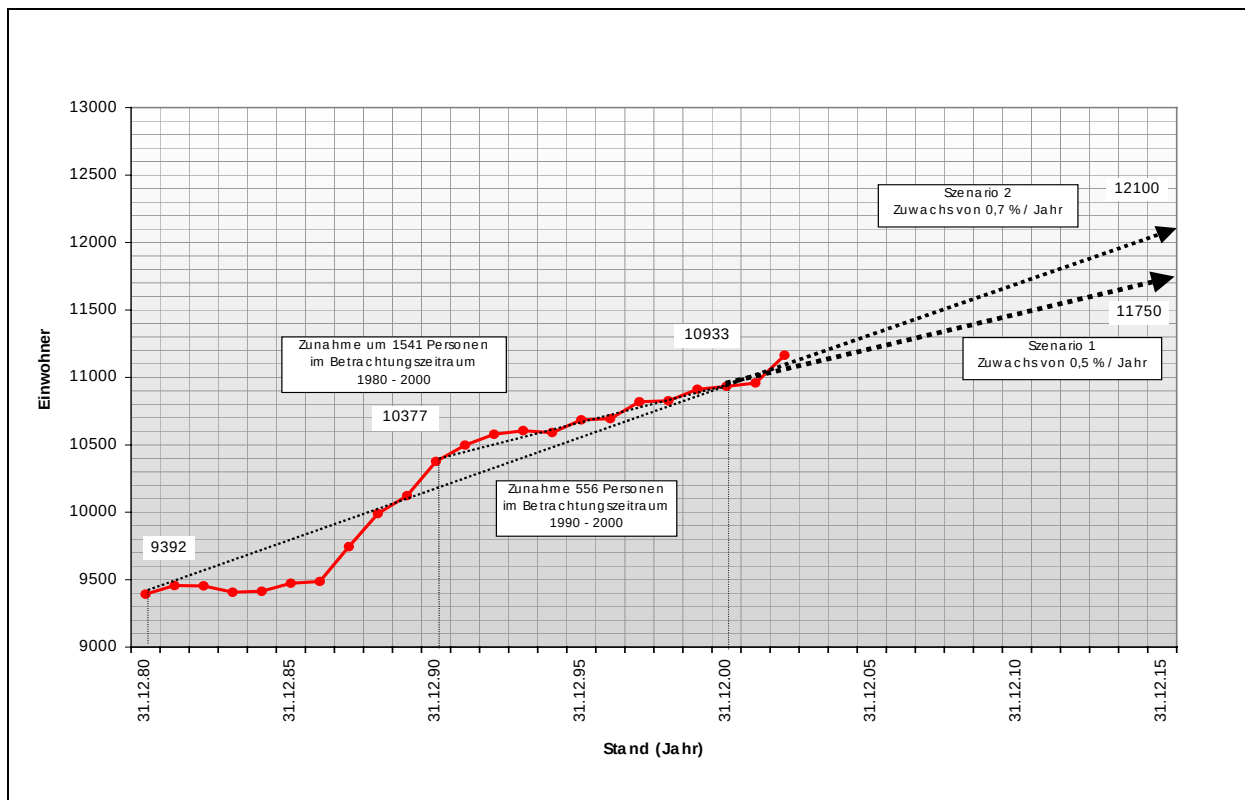


Abbildung 3: Gesamtbevölkerungsentwicklung der Gemeinde Fürth bis 2015

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeindestatistik des Hessischen statistischen Landesamt, Stand 31.12.2002.

Nach der letzten, nun für das Jahr 2003 vorliegenden amtlichen Einwohnerzahl beträgt diese 11.171, womit zumindest für die bereits abgelaufenen 3 Jahre des Prognosezeitraumes tatsächlich der Zuwachswert des Szenarios 2 sogar leicht übertroffen ist.

Betrachtet man nun den Zeitraum von 1990 bis 2015 ergibt sich im Szenario 1 bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 Personen / WE [7] ein Bedarf von insgesamt ca. 22,9 ha Zuwachs für Wohnbauflächen in der Gemeinde Fürth. Im Szenario 2 errechnet sich für diesen Zeitraum sogar ein Bedarf von ca. 28,7 ha Zuwachsfläche bis zum Jahr 2015.

Die Entwicklung steht hierbei in engem Zusammenhang mit der Bereitstellung von Bauflächen, der vorhandenen Infrastruktur bzw. den Infrastruktureinrichtungen sowie dem Angebot an Erwerbsmöglichkeiten in der Region.

Im Hinblick auf die begrenzte Verfügbarkeit von Grund und Boden ist im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter anderem eine, den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste verträgliche Verdichtung der Bebauung im Innenbereich anzustreben. Allerdings hat die Gemeinde Fürth wenig Möglichkeiten die vorhandenen Baulücken zu mobilisieren, zumal sich diese Flächen zum größten Teil in privaten Händen befinden.

B.1.2 Mitbürger anderer Nationalitäten

Die Zuwanderung deutscher Übersiedler erfolgt vorwiegend aus politischen und wirtschaftlichen Motiven, die Zuwanderung von Personen anderer Nationalitäten ist von binnen- und außenwirtschaftlichen Faktoren sowie von nationalen und weltpolitischen Rahmenbedingungen abhängig.

Der Anteil ausländischer Mitbürger lag nach den Aussagen des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 [3] im Jahr 1993 bei 12,7 %. Aufgrund der nach wie vor anhaltenden Zuwanderungen wird für das Jahr 2010 ein Anteil von 19,9 % prognostiziert.

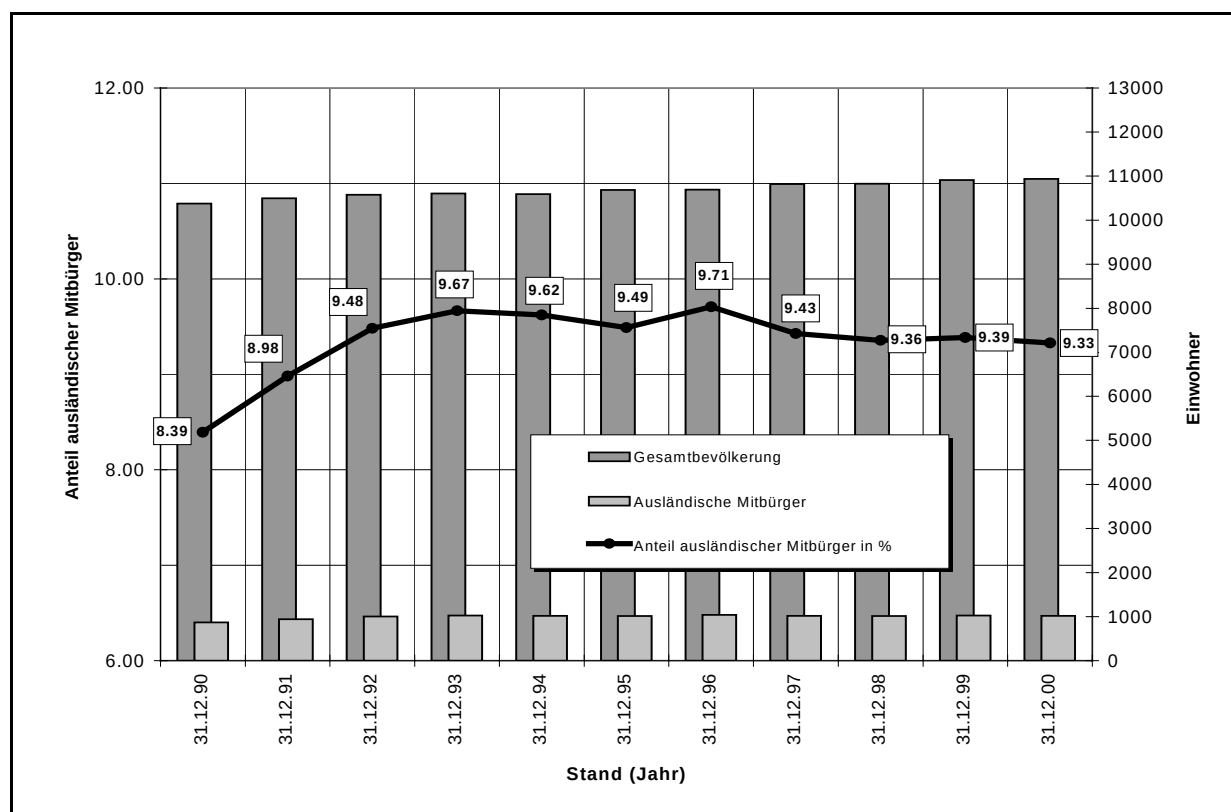


Abbildung 4: Anteil der ausländischen Bürger an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Fürth
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeindestatistik des Hessischen statistischen Landesamt, Stand: 31.12.2000.

Analog zur landesweiten Entwicklung erhöhte sich der Anteil an ausländischen Bürgern in der Gemeinde Fürth im Untersuchungszeitraum, obgleich die Zuwanderung seit Mitte der neunziger Jahre stagniert.

Im Jahr 1990 wurden in der Gemeinde 871 ausländische Bürger verzeichnet, was einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 8,39 % entspricht. Im Jahre 2000 lebten 1.020 ausländische Personen in der Gemeinde, der prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung hat sich damit innerhalb von zehn Jahren um ca. ein Prozent auf 9,33 % erhöht.

Seit dem Jahr 1992 hat sich der Anteil ausländischer Bürger in der Gemeinde Fürth kaum verändert. Die stagnierende Tendenz ergibt sich aus der steigenden Gesamteinwohnerzahl der Gemeinde bei im Großen und Ganzen gleich bleibender Anzahl der ausländischen Bürger.

B.1.3 Die Altersstruktur der Bevölkerung

Die Altersstruktur beschreibt die altersmäßige Zusammensetzung der Bevölkerung eines bestimmten Raumes. Sie steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der heutigen bzw. zukünftigen Entwicklung einer Gemeinde.

Im Durchschnitt ist bei der Entwicklung in den einzelnen Altersgruppen eine weit größere Dynamik als bei den Gesamtbevölkerungszahlen zu verzeichnen. Dies ist vorrangig auf die unterschiedliche Besetzung der Altersjahrgänge zurückzuführen, aus der eine entsprechende Entwicklung in Wellenbewegungen resultiert.

Für das Land Hessen werden im Untersuchungszeitraum von 1993 bis 2010 folgende Entwicklungen prognostiziert [3]: Es wird eine Abnahme der Kinder im Alter bis zu sechs Jahren um 25 % erwartet. Die für den Schulbereich der Grundstufe und Sekundarstufe 1 relevante Altersgruppe von sechs bis sechzehn Jahren steigt zunächst um ca. 12 % an, um sodann um 11 % zurückzugehen.

Der seit Anfang der achtziger Jahre zu beobachtende Rückgang der Altersgruppe der 16 bis 20 - jährigen ist zum Stillstand gekommen. Es wird bis zum Jahr 2010 mit einem kontinuierlichen Anstieg um 20 % gerechnet. Die Zahl der Erwerbsfähigen wird angesichts der auch in Zukunft zu erwartenden zunehmenden Erwerbstätigkeit der Frauen einen leichten Anstieg aufweisen. Die Zahl der über 60-jährigen wird bis zum Jahr 2010 kontinuierlich zunehmen, was langfristig zu einem stark ansteigenden Bedarf an sozialpolitischen Betreuungsmaßnahmen mit sich bringen wird.

In der Graphik ist die Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde Fürth dargestellt, jeweils nach Geschlechtern differenziert. Die Altergruppen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Lebensalter 0 bis 5 Jahre:	674 Personen	=	5,72 %,
Lebensalter 6 bis 14 Jahre:	1.296 Personen	=	11,00 %,
Lebensalter 15 bis 20 Jahre:	875 Personen	=	7,43 %,
Lebensalter 21 bis 44 Jahre:	4.125 Personen	=	35,01 %,
Lebensalter 45 bis 64 Jahre:	3.006 Personen	=	25,51 %,
Lebensalter über 65 Jahre:	1.807 Personen	=	15,34 %,
Gesamt:	11.783 Personen		

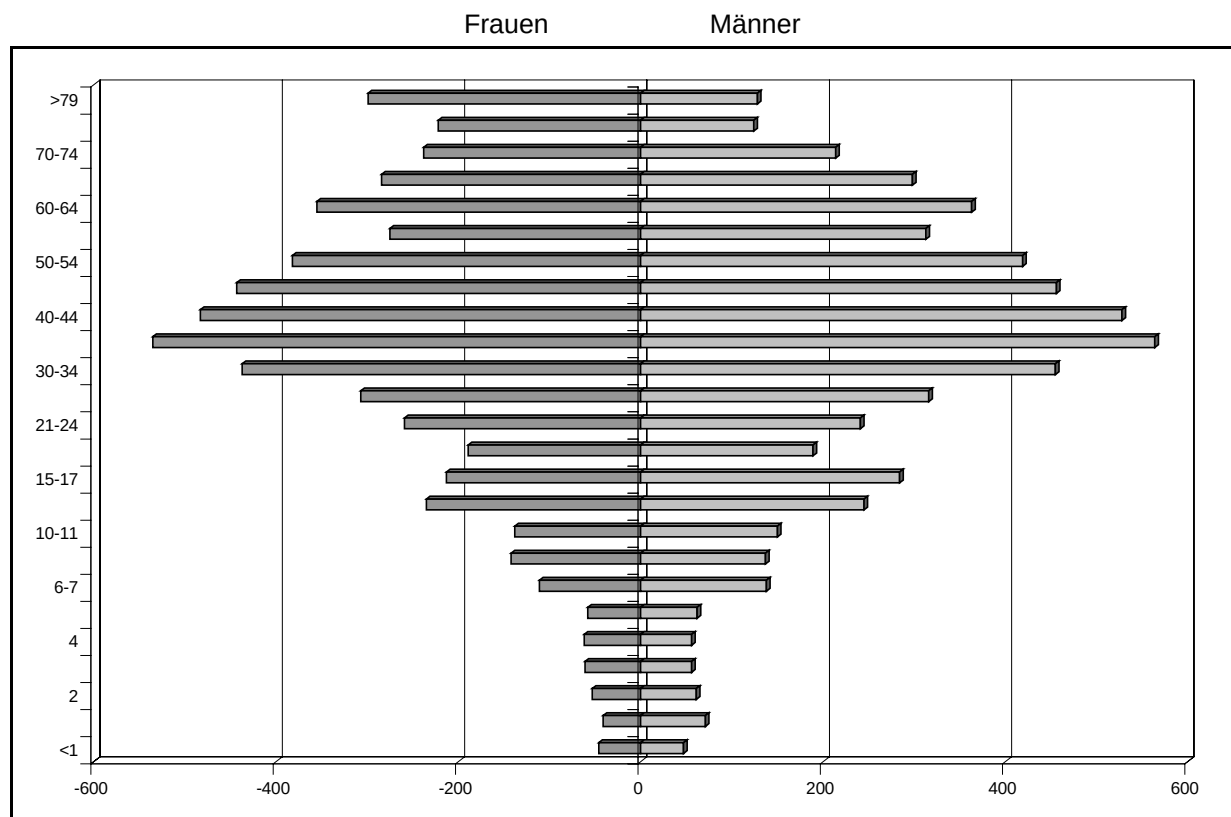


Abbildung 5: Alterstruktur der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Fürth

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeindestatistik des Hessischen statistischen Landesamt, Stand: 31.12.2001.

Die Zusammensetzung der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Fürth stellt sich in Bezug auf den Anteil der verschiedenen Altersgruppen erwartungsgemäß uneinheitlich dar. Mehr als die Hälfte der Bevölkerung (54,4 %) befindet sich im erwerbsfähigen Alter zwischen 21 und 64 Jahren. Die Gruppe der bis 20-jährigen stellt lediglich einen Anteil von 24,15 % der Bevölkerung der Gesamtgemeinde. Einen besonderen Schwerpunkt bildet wiederum die Altersgruppe der 35 bis 44-jährigen.

Es ist festzustellen, dass eine relativ große Gruppe von Personen im „Elteralter“ nur einem sehr geringen Anteil von Kindern im Baby- und Kleinkindalter (5,72 %) gegenübersteht.

Sollte sich der in der Graphik dargestellte Trend zu niedrigen Geburtenraten im Zusammenhang mit der steigenden Lebenserwartung der Menschen weiter fortsetzen, wird es analog zum bundesweiten Trend zu einer starken Überalterung der Bevölkerung der Gemeinde Fürth kommen. Das bedeutet, einem sehr großen Anteil von Personen im Rentenalter wird eine sehr geringe Zahl von Personen im erwerbsfähigen Alter gegenüberstehen, was aus sozialer, gesellschaftspolitischer und struktureller Sicht eine ernstzunehmende latente Bedrohung darstellt.

Zur Vermeidung einer weiteren Zunahme des Durchschnittsalters der Bevölkerung, das am Stichtag bei ca. 42 Jahren lag, sind auf kommunaler Ebene entsprechende gegensteuernde Maßnahmen, wie zum Beispiel die Förderung junger Existenzen zu ergreifen.

B.1.4 Die Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte beschreibt die durchschnittliche Zahl der Einwohner eines Raumes pro Flächeneinheit. Sie ist zur Kennzeichnung der demographischen Struktur eines Raumes von Interesse.

Die durchschnittliche Einwohnerdichte der Gemeinde Fürth verzeichnet im Untersuchungszeitraum von 1990 bis 2000 einen stetigen Zuwachs und lag zum Stichtag 31.12.2000 bei 285 Einwohnern je km², was ca. 3 Einwohnern je Hektar, bezogen auf die gesamte Gemarkungsfläche, entspricht.

Die Gemeinde liegt damit bei den durchschnittlichen Werten des Landes Hessen mit 283 E/km², bleibt jedoch unter dem Wert für die Region Südhessen, der mit 493 Einwohnern pro km² angegeben wird [7].

Zukünftig ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung gerade im Hinblick auf die begrenzte Verfügbarkeit von Grund und Boden, eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste höhere bauliche Dichte anzustreben [7].

B.1.5 Erwerbsstruktur und Erwerbsquote der Gemeinde

Unter der Erwerbsstruktur ist die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eines Raumes nach dem Grad und der Art ihrer Erwerbstätigkeit zu verstehen. Die Erwerbsstruktur kennzeichnet die Beteiligung der Bevölkerung am Erwerbsleben (Erwerbsquote) sowie die Zusammensetzung der Erwerbspersonen. Die Entwicklung der Erwerbsstruktur ist eng mit der Entwicklung sowie der Struktur der Bevölkerung, differenziert nach Geschlecht und Alter sowie der Wirtschaftsstruktur eines Raumes verknüpft.

Bei der Entwicklung der Erwerbsbeteiligung ist ausschlaggebend, dass die Erwerbsquote der Frauen in den mittleren Altersgruppen tendenziell zunimmt und die Erwerbsbeteiligung der Männer unter 55 Jahren konstant bleibt. Aufgrund der Heraufsetzung des Rentenalters ist ein Anstieg der Erwerbsquote der Männer über 55 Jahre zu erwarten. Für die ausländische Bevölkerung gelten gegenwärtig besondere gesetzliche Beschränkungen über die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit, weshalb die Erwerbsbeteiligung dieser Gruppe niedriger angesetzt wird als die der deutschen Bevölkerung [3].

Eng mit der Veränderung der Erwerbsstruktur der Gemeinde Fürth ist die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen verknüpft. So lag die Arbeitslosenquote, laut Angaben des Kreises Bergstrasse, in der Gesamtgemeinde Fürth Ende Dezember 2001 bei 7,3 %, fünf Jahre zuvor wurde in der Gemeinde eine Arbeitslosenquote von 10,0 % verzeichnet (Stand Dezember 1996).

Obgleich zurzeit ein rückläufiger Trend zu verzeichnen ist, muss die Gemeinde zur Bewältigung der Arbeitslosenproblematik auch zukünftig bestrebt sein, die Rahmenbedingungen zur Bereitstellung neuer Arbeitsplätze zu schaffen. Dazu zählt vor allem die Steigerung der Attraktivität der Gemeinde als Standort insbesondere für mittelständische ortsansässige Unternehmen, was wiederum über die Ausweisung gewerblich nutzbarer Bauflächen bzw. Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur zu erreichen ist.

Leitbild einer zukünftigen Entwicklung muss die Sicherung und der Ausbau der Gemeinde Fürth als Standort nicht nur für Wohnen sondern insbesondere auch als Arbeitsstandort sein, wobei die Gemeinde nach wie vor ihren Charakter als Wohnstandort behalten wird. Mit diesem bereits in der Landes- und Regionalplanung dargestellten Entwicklungsziel kann dem starken Pendleraufkommen und den damit einhergehenden Problemen aus verkehrstechnischer, naturschutzfachlicher, städtebaulicher und raumplanerischer Sicht entgegengewirkt werden.

Die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet, primär zur Schaffung von Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe und sekundär zur Ansiedlung neuer Betriebe ermöglicht die Entstehung neuer Arbeitsplätze vor Ort.

Ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Fürth, deren Planungswille im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt wird, ist aufgrund der vorab erläuterten Zusammenhänge, die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen im Gemeindegebiet.

B.1.6 Auswirkungen auf den Inhalt des Flächennutzungsplanes

Die Tendenz der Bevölkerungszahlen in Hessen ist zwar fallend, aber die Gemeinde Fürth nimmt aufgrund ihrer vorhandenen Infrastruktur eine Sonderstellung innerhalb des vorderen Odenwaldes ein. Diese Aussage wird durch die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre gestützt.

In Fachgutachten [12] wird für Südhessen eine vom Landestrend abweichende Entwicklung mit einem moderaten Einwohnerzuwachs bis 2010 prognostiziert. Für die Weschnitztalgemeinde Fürth dürfte die Entwicklung deutlich über der Entwicklung kleinerer Orte abseits der Haupt- und Nahverkehrsachsen liegen. Insofern wird für die Gemeinde Fürth eher ein Bevölkerungszuwachs auch über 2010 hinaus erwartet. Der wesentliche Bedarf für eine Wohnsiedlungsflächenentwicklung begründet sich aber hauptsächlich nicht auf Wanderungsgewinnen, sondern erfolgt als Eigenentwicklung aus der Gemeinde selbst, weil der Anspruch an die Lebensqualität des Wohnens ständig wächst. Die Belegung mit Wohneinheiten ändert sich und fordert hierdurch einen Zuwachs an Siedlungsflächen. Belegt wird diese Aussage durch die in den Fachgutachten ebenfalls dargestellte Tendenz hin zu Singlehaushalten, Haushalten ohne Kinder oder alleinerziehende Elternteile mit entsprechend höherem Flächenbedarf je Person in den entsprechenden Wohnungen. Für die Weschnitztalgemeinde besteht noch immer eine überdurchschnittlich hohe Belegung der Wohnungen. In Verbindung mit der auch in aktuellen Fachgutachten erwarteten Bevölkerungszunahme bis zum Jahr 2010 wird auch für die Folgejahre ein Siedlungsdruck aufgrund des steigenden Wohnflächenanspruches erwartet. Der hieraus entstehende Flächenbedarf ist schwer quantifizierbar. Die im Flächennutzungsplan über das im ROP bis 2010 zugewiesenen Entwicklungskontingent hinaus dargestellte Flächeninanspruchnahme erscheint unter Berücksichtigung des Zielhorizontes 2020 und der vorgenannten Begründung angemessen bzw. aus Sicht der Gemeinde eher knapp bemessen. Eine weitergehende Flächendarstellung ist im Rahmen der Abwägung entgegenstehender Belange der beteiligten Fachbehörden und Fachinstitutionen jedoch nicht möglich.

Die Gesamtbevölkerungsentwicklung der Gemeinde Fürth ist aufgrund der positiven Wanderungsbilanz und entgegen der tendenziell rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung durchweg steigend. Sollte sich aber die Tendenz zu niedrigen Geburtenraten im Zusammenhang mit der steigenden Lebenserwartung der Menschen weiter fortsetzen, wird es in Zukunft zu einer starken Überalterung der Bevölkerung der Gemeinde Fürth kommen, was aus sozialer, gesellschaftspolitischer und struktureller Sicht eine ernstzunehmende latente Bedrohung darstellt.

In der Gemeinde gibt es ein Senioren- und Pflegeheim sowie ein Altenheim. In Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung ist der Ausbau von Einrichtungen und Begegnungsstätten für Senioren langfristig anzustreben. Die Realisierung von Einrichtungen für betreutes Wohnen im Alter oder Alten- / Seniorenheime bedarf aber nicht der Vorbereitung durch die Ausweisung gesonderter Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes sondern kann vielmehr innerhalb der ausgewiesenen oder vorhandenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen erfolgen.

Zur Vermeidung einer weiteren Zunahme des Durchschnittsalters der Bevölkerung sind auf kommunaler Ebene entsprechende gegensteuernde Maßnahmen, wie zum Beispiel die Förderung junger Existenzen zu ergreifen.

Aus diesem Grund ist die Erhaltung und Steigerung der Attraktivität der Gemeinde insbesondere für junge Familien und die damit verbundene Bereitstellung entsprechenden Wohnraumes und infrastruktureller Einrichtungen besonders wichtig für die weitere gemeindliche Entwicklung.

Allerdings ist eine langfristige Prognose für einen künftigen Bedarf an Kindergartenplätzen aufgrund der vergleichsweise geringen Zahl der Geburten der letzten Jahre nicht möglich. Kurzfristig ist der Bedarf gedeckt.

Des Weiteren steht die Entwicklung in engem Zusammenhang mit der Bereitstellung von Bauflächen sowie dem Angebot an Erwerbsmöglichkeiten in der Region. Die Gemeinde muss zur Bewältigung der Arbeitslosenproblematik auch zukünftig bestrebt sein, die Rahmenbedingungen zur Bereitstellung neuer Arbeitsplätze zu schaffen.

Die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet, primär zur Schaffung von Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe und sekundär zur Ansiedlung neuer Betriebe ermöglicht die Entstehung neuer Arbeitsplätze vor Ort. Hierdurch kann außerdem dem starken Pendleraufkommen und den damit einhergehenden Problemen aus verkehrstechnischer, naturschutzfachlicher, städtebaulicher und raumplanerischer Sicht entgegengewirkt werden.

C NATUR UND LANDSCHAFT

C.1 Das Verhältnis zur Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan stellt gemäß § 4 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG¹) die örtlichen und überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der Landschaftsplan ist ein eigenständiger Fachplan, und dient u.a. als Abwägungsgrundlage für die gemeindliche Bauleitplanung.

Das Verhältnis von Landschaftsplanung und Bauleitplanung beurteilt sich im wesentlichen nach Landesrecht, da nach § 6 Abs. 4 BNatSchG die Länder das „Verfahren und die Verbindlichkeit der Landschaftspläne, insbesondere für die Bauleitplanung“ regeln. Gemäß § 4 Abs. 4 HENatG sind *„die Ziele und Maßnahmen der Landschaftspläne bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 35 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen und, soweit geeignet, in die Bauleitpläne oder Satzungen zu übernehmen. Soweit den Inhalten des Landschaftsplanes in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen“*.

§ 1a Abs. 2 BauGB regelt weiterhin das Verhältnis zwischen Fachplänen des Umweltschutzes (somit auch des Landschaftsplanes) zur bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Demzufolge sind die Darstellungen des Landschaftsplanes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Hierdurch wird klar gestellt, dass die Aussagen des Landschaftsplanes für die Abwägung erheblich sind. Sie haben jedoch keinen Vorrang vor anderen abwägungsrelevanten (städtebaulichen) Belangen. Das Gebot verpflichtet die Gemeinde, sich mit den Darstellungen des Landschaftsplanes im Rahmen der Abwägung inhaltlich auseinander zu setzen. Die Berücksichtigung des Landschaftsplanes kann sich auf Darstellungen im Flächennutzungsplan insgesamt auswirken und zwar in Bezug auf die Entscheidung über Art und Umfang der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke. Eine Rechtsverbindlichkeit des Landschaftsplanes gegenüber Dritten besteht nicht. Vielmehr stellt er eine Beurteilungs- und naturschutzfachliche Abwägungsgrundlage für die gemeindliche Entwicklungsplanung dar.

Die Kommentierung erläutert hierzu [aus: Ernst / Zinkahn / Bielenberg, BauGB, § 1 Rdnr. 292]:

„Dem Inhalt der Landschaftsplanung kommt zum einen die Funktion als Abwägungsmaterial im Rahmen des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu. Dies gilt auch für die im Landschaftsplan vorgenommene Bestandsdarstellung des Zustandes von Natur und Landschaft und seine Bewertung sowie auf den angestrebten Zustand und die hierzu erforderlichen Maßnahmen.“

¹ In der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 364).

Insofern fließt der Inhalt ein in die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Diese Funktion der Landschaftsplanung hat vor allem deswegen Bedeutung für die Bauleitplanung, weil sich vornehmlich aus dem Landschaftsplan Art und Umfang der Abwägungsrelevanz von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entnehmen lässt; dies ist wesentliche Voraussetzung für eine sachgerechte Behandlung dieser Belange in der Abwägung.“

C.2 Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat 1997 den Beschluss zur Aufstellung des Landschaftsplanes gefasst. Flächendeckend wurde für das gesamte Gemeindegebiet auf Grundlage vorhandener Daten und vor allem einer aktuellen Biotop- und Nutzungstypenkartierung der Bestand ermittelt und bewertet. Aus diesen Ergebnissen und nach fachlichen Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 wurden Leitbilder und eine Zielkonzeption entwickelt. Im querschnittsorientierten Teil wurden geplante und absehbare Eingriffe wie z.B. die Siedlungsentwicklung bewertet und soweit abschätzbar Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung, Minimierung und Ausgleich / Kompensation dargelegt.

Zur themenübergreifenden Darstellung der fachspezifischen Planungsgrundlagen und zum allgemein besseren Planungsverständnis werden in den nachfolgenden Unterkapiteln die für die städtebauliche Entwicklung planungsrelevanten Naturraumpotentiale zusammengefasst wiedergegeben. Einzelheiten zu den aufgeführten Themeninhalten sind dem Landschaftsplan der Gemeinde Fürth zu entnehmen, auf dem die inhaltliche Wiedergabe der Fachthemen basiert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat den Landschaftsplan in ihrer Sitzung am 24.09.2002 beschlossen und zur Genehmigung bei Regierungspräsidium Darmstadt vorgelegt. Der Landschaftsplan wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt mit Schreiben vom 15.01.2003 genehmigt.

C.2.1 Naturraum / Landschaftsraum

Der Odenwald wird untergliedert in den westlich gelegenen Vorderen Odenwald, der überwiegend aus kristallinem Gestein aufgebaut ist, und den sich östlich anschließenden Sandsteinodenwald.

Der Planungsraum liegt an der Grenze der beiden naturräumlichen Einheiten Vorderer Odenwald und Sandsteinodenwald. Der Vordere Odenwald zeichnet sich durch ein reich- und klein gegliedertes Relief aus, das durch ein verzweigtes Gewässernetz begleitet wird, während der Sandsteinodenwald hingegen durch ein großräumiges Relief und durch große zusammenhängende Wälder geprägt ist.

Die beiden naturräumlichen Haupteinheiten sind in die Untereinheiten Weschnitztal, Tromm-Odenwald, Krehberg-Odenwald und Juhöhe-Odenwald untergliedert.

Topographisch lassen sich im Wesentlichen vier Landschaftsräume unterscheiden:

- Das Weschnitztal mit dem weiten muldenförmigen Tal der Weschnitz ist gekennzeichnet durch einen starken Siedlungsdruck in Konkurrenz zu landwirtschaftlichen, vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen.
- Die westlichen Seitentäler sind charakterisiert durch eine starke Relieffierung und landwirtschaftliche Nutzung (überwiegend Grünland mit Streuobst) sowie ertragsarme und stark geneigte Flächen mit Gehölzen und Wäldern.
- Der Landschaftsraum Tromm-Odenwald entspricht der gleichnamigen Untereinheit und zeigt sich als bis 580 m hoher, überwiegend bewaldeter kristalliner Bergrücken mit lebhafter Zertalung an den Flanken.
- Der im östlichsten Teil der Planungsraumes liegende Centwald schließlich ist durch forstwirtschaftliche Nutzung (überwiegend mit Nadelwald) geprägt.

C.2.2 Geologie, Relief, Böden

Fürth liegt überwiegend im Bereich des so genannten Kristallinen Odenwaldes. Nur der Ort Weschnitz und der ehemalige Fürther Centwald befinden sich im Gebiet des Buntsandstein Odenwaldes.

Die oberflächennah anstehenden Gesteine besitzen unterschiedliche Mineralzusammensetzungen und sind aufgrund ihrer Härte der Erosion durch Wasser und Wind in unterschiedlichem Maß ausgesetzt. Daraus resultieren zum einen die in Fürth typischen Oberflächenformen. Zum anderen liegen dadurch unterschiedliche Voraussetzungen für die Bodenentwicklung im Hinblick auf Gründigkeit, Nährstoffgehalt und Wasserhaltevermögen vor. Auch die Neubildung bzw. Sammlung und Lieferung von Grundwasser sowie dessen Qualität werden von den geologischen Verhältnissen maßgeblich beeinflusst. Nicht zuletzt besitzen verschiedene Gesteine und Sedimente Bedeutung als Baustoff.

C.2.3 Wasser

Das Gebiet der Gemeinde Fürth wird durch den Hauptvorfluter Weschnitz von NO nach SW durchschnitten. Ein reich gegliedertes Netz von Nebenbächen prägt die Landschaft am oberen Ende des Weschnitztales. Das Gemeindegebiet liegt zum überwiegenden Teil im Niederschlagsgebiet der Weschnitz. Lediglich der Ostrand des Centwaldes wird über den Schmeerbach zur Mümling entwässert. Der Quellbach des Osterbachs entwässert den NW-Hang des Kahlbergs zur Gersprenz hin. Die Fließgewässer werden überwiegend durch Begradigungen, Uferveränderungen, Bewirtschaftung bis an die Uferkante und durch schädliche Umfeldnutzungen beeinträchtigt.

Natürliche Stillgewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Fischteiche oder sonstige Teiche finden sich im Gemeindegebiet Fürth in großer Zahl. Diese sind durch künstlichen Grundwasseraufschluss wie Abgrabungen oder Trichter bzw. durch Ausleitung und / oder Aufstau angelegt.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind in Fürth drei Hochwasserrückhaltebecken angelegt worden: HRB Lörzenbach (Lörzenbach), HRB Ellenbach (Schlierbach) und HRB Krumbach (Weschnitz). Ein weiteres ist geplant am Steinbach oberhalb des Freizeitgeländes.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes weist eine ‚sehr geringe‘ Grundwasserergiebigkeit aus. Das Weschnitztal sowie Teile des Schlierbach- und Linnenbachtales haben dagegen eine etwas höhere, d.h. ‚geringe‘ Grundwasserergiebigkeit.

Der Centwald im Buntsandstein-Odenwald weist ebenfalls eine ‚geringe‘ Grundwasserergiebigkeit auf.

Grundsätzlich ist das Trinkwasserdargebot der Brunnen in den Tälern höher als die Quellschüttungen. Das Dargebot wird definiert über die bestehenden Fördermengen der Brunnen und Schüttungen der Quellen in Trockenzeiten.

Im Planungsraum gibt es insgesamt 16 Quellen und 10 Brunnen, über die die Wasserversorgung der Gemeinde Fürth erfolgt.

C.2.4 Klima / Luft

Die Gemeinde Fürth wird durch seine Lage am Rande des Mittelgebirges und der Niederung Rheinebene geprägt. Der Plangeltungsbereich liegt im Klimabezirk „Westlicher Odenwald“, welcher durch ein ausgeglichenes, relativ feuchtes Klima gekennzeichnet ist. Kennzeichen dieses Klimabezirkes sind milde Winter ohne längere Frostperioden mit geschlossener Schneedecke und warme Sommer mit z.T. häufigen Inversionswetterlagen sowie stark schwankende Niederschlagsintensitäten.

Das Jahresmittel der Niederschlagsmenge im Gemeindegebiet von Fürth (am Weschnitzoberlauf) liegt bei 1000 mm, in den nordwestlichen Bereichen des Gemeindegebietes bei 950 mm. Das nach SW offene Weschnitztal ist für aus SW einströmende, Regenbringende Winde eine bevorzugte Leitlinie und stellt im Oberlauf der Weschnitz ein ausgesprochenes Niederschlagsgebiet dar. Dementsprechend ist die Weschnitz ein hochwassergefährliches Gewässer, insbesondere für Gebiete im Unterlauf.

Das Weschnitztal ist durch den Höhenzug der Tromm vor kalten Ostwinden geschützt. Insofern treffen die Kennwerte für den Klimabezirk „Westlicher Odenwald“ im Weschnitzbecken nicht genau zu. Das Wuchsklima des Weschnitzbeckens gilt als warm und ziemlich mild, das Klima der nördlich angrenzenden Höhen dagegen als ziemlich kühl. Sie sind nicht zuletzt aus diesem Grund überwiegend forstlich genutzt.

Die mittleren jährlichen Lufttemperaturen im Gemeindegebiet liegen zwischen 8°C und 10°C. Bedingt durch die Höhenlage liegen die Durchschnittswerte um ein bis zwei Grad niedriger als an der Bergstraße.

Die Lage des Weschnitztals am Rande des Ballungsraumes Rhein - Neckar mit den Industriestädten Mannheim und Ludwigshafen sowie die häufig auftretenden Westwindwetterlagen treiben die Luftbelastungen aus dem Rheintal in den Vorderen Odenwald, wobei dies Auswirkungen bis in die Fürther Gemarkung hat. Im Windschatten des Trommhöhenrückens wird die lufthygienische Situation als sehr gering belastet beurteilt, in der Fürther Gemarkung dagegen ist die Belastung gering und mäßig.

Die Flächen der Fürther Gemarkung sind in der überregionalen Klimafunktionskarte als 'potentiell hoch aktives Kaltluftentstehungsgebiet' dargestellt, d.h. dieser Klimafunktionsraum umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in stark gegliedertem bzw. geneigtem Gelände.

Die Frischluft entsteht in erster Linie in Waldflächen. In und über Wäldern kann sich insbesondere während windschwacher Strahlungsnächte Kaltluft entwickeln, die aufgrund der Filterwirkung gegenüber Staub Frischluftqualität besitzt. Die Außenwirkung der hier entstehenden Frischluft ist abhängig von der Neigung des Geländes. Die Waldgebiete der Fürther Gemarkung (insbesondere die Waldgebiete der Tromm) sind wegen ihrer starken Hangneigung als 'potentiell hoch aktives Frischluftentstehungsgebiet' bewertet.

Das gesamte Weschnitztal wird als 'potentielle Luftleit- bzw. Luftsammelbahn' beschrieben. Diese Bahnen stellen Leit- und Sammelbereiche für zufließende Frisch- und Kaltluftmassen dar und sind insbesondere während Schwachwindlagen bzw. windschwacher Strahlungsnächte aktiv.

C.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich der Gemeinde Fürth als Parameter für die natürliche Erholungseignung der Landschaft wird über die Kriterien Vielfalt, Naturnähe und Eigenart eingestuft. Hauptsächlich das im Verlauf eines Jahres stark wechselnde Erscheinungsbild der Landschaft in Form von Laubbaumgesellschaften, Streuobstwiesen, verschiedene Aspekte der Wiesen, prägt das Landschaftserleben im Vorderen Odenwald.

Der Wechsel zwischen der Kulturlandschaft mit Äckern, Wiesen, Obstbäumen, Hecken und Wäldern wirkt naturnah und vielfältig. Abgeleitet von den naturräumlichen Untereinheiten und unter Einbeziehung der Nutzungen der Gemarkung wird in vier Landschaftsbildeinheiten unterschieden: Weschnitztal, Westliche Seitentäler, Tromm-Odenwald, Centwald.

Das Bild wird bestimmt durch harmonische Formenvariationen und Strukturvielfalt im Raum-erleben mit den verschiedenen Nutzungsformen. Hier ist die Harmonie zwischen Nutzungsformen des Menschen und dem Angebot der Landschaft erkennbar.

Die Attraktivität und das in weiten Teilen hohe bis sehr hohe Erholungspotential der Region machen die Gemeinde besonders wertvoll für Erholungssuchende aus den nahe liegenden Ballungsräumen. Doch auch die in diesem Raum lebende Bevölkerung schätzt diese Umgebung in besonderem Maße.

Letztendlich ist das ästhetische Erleben eines Betrachters, welches von verschiedenen Faktoren, wie die Wahrnehmungsfähigkeit, der Persönlichkeitsstruktur oder dem Wissen über die Landschaft usw. abhängt, nur bedingt rational zu erforschen, was die objektive Bewertung des Erholungspotentials einer Landschaft nur bedingt möglich macht.

C.2.6 Vegetation und Fauna

Das Gebiet um Fürth ist von Natur aus reich an Fließgewässern unterschiedlicher struktureller Ausstattung. Naturnahe Abschnitte ermöglichen das Vorkommen von Eisvogel und Wasseramsel. Diese haben ihr Brut- bzw. Jagdrevier entlang bestimmter Abschnitte der Weschnitz, des Lörzenbachs und des Schlierbachs.

Die Fürther Stillgewässer sind fast ausschließlich vom Menschen geschaffen. Wo die Uferzonen struktureich genug sind und Störungen gering bleiben, treten Teichhuhn sowie verschiedene Enten-Arten als Brutvögel auf, natürlich auch Ubiquisten wie Bleßhuhn und Stockente. An den Randzonen der Gewässer mit Röhricht kommen als Brutvögel Sumpfrohrsänger und Rohrammer vor. Als typischer Feuchtwiesenbrüter war – außer in den letzten 2 Jahren - der Kiebitz vertreten.

Im Offenland und bis in die Siedlungen hinein finden sich auch auf Fürther Gemarkung die weitaus meisten Vogelarten. In nahezu allen Offenland-Rasterfeldern der Kartierung vertreten sind die allgemein bekannten Singvögel wie Meisen, Finken und Sperlinge, Drossel- und Grasmückenarten, ebenso Heckenbraunelle, Zilp-Zalp, Rotkehlchen, Zaunkönig u.a.. Auffällig ist, dass nicht nur die vorgenannten Arten sondern auch Arten mit besonderen Ansprüchen an die Struktur oder auch die Ungestörtheit der Offenlandbiotope eine durchgehende Verbreitung aufweisen.

So fehlen beispielsweise in kaum einem Quadranten Grauspecht, Grünspecht oder Kleinspecht. Der andernorts sehr seltene, scheue Pirol ist deutlich vertreten und der nach Bundesartenschutzverordnung vom Aussterben bedrohte Neuntöter hat eine fast flächendeckende Verbreitung mit mehreren gesicherten Brutvorkommen.

Das Gemeindegebiet Fürth, das etwa zu 36 % bewaldet ist, bietet durch den großräumigen Wechsel von zusammenhängendem Wald, Grünland- und Ackerflächen mit eingestreuten unterschiedlichen Gehölzstrukturen gute Bedingungen für Greifvögel wie Rotmilan, Habicht und Sperber.

C.2.7 Flächen mit rechtlichen Bindungen

Im Planungsraum sind naturschutzrechtlich folgende Schutzgebiete ausgewiesen:

- **Naturschutzgebiet (§ 12 HENatG)**

NSG „Schmeerbachtal von Fürth und Hammelbach“

Verordnung vom 13. September 1990 über das Naturschutzgebiet „Schmeerbachtal von Fürth und Hammelbach“ Regierungspräsidium Darmstadt, genehmigt: Wiesbaden, 20. Juni 1990 HM für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz; Landkreis Bergstraße, Gemeinde: Grasellenbach und Fürth; Gemarkung: Hammelbach und Fürther Centwald; Flur 15 und 4.

- **Landschaftsschutzgebiet (§ 13 HENatG)**

Die Gemeinde Fürth liegt flächendeckend im Landschaftsschutzgebiet Bergstrasse-Odenwald. Ausgenommen sind Siedlungsgebiete, die mit einer Innenabgrenzung in der Verordnung von 2002 ausgegrenzt sind.

- **Naturdenkmale (§ 14 HENatG)**

Gemarkung	Gegenstand	Ortsbeschreibung
Weschnitz/ Centwald	Rotbuche Rumpelbrunnen U 2,55 m	350 m nordöstlich der B460
Weschnitz	1v2 Eichen Q. rob U 4,8 m, ab 2m h doppelstämmig	250 m südöstlich Ortsmitte, i. Gemeindewald
Weschnitz	1v2 Eichen Q. rob U 4,35 m, O-Forstm.-Heidenreich-Eiche	250 m südöstlich Ortsmitte, i. Gemeindewald
Fürth	Christusdorn (Gleditsia triac.) U 1,95 m	w. Rand Friedhof
Fahrenbach	Steinbuche (Rotbuche) U 4,6 m	800 m nordwestlich Fahrenbach
Lörzenbach	Sumpfyypresse (Taxodium dist.) U 3,2 m	südwestlicher Rand des Parks
Lörzenbach	Blutbuche (Rotbuche) U 3,25 m	nordwestlicher Rand des Parks
Lörzenbach	Hasel (schlitzblättrig)	
Lörzenbach	Rotbuche (schlitzblättrig) U 1,85 m	westlicher Rand des Parks
Lörzenbach	Silberlinde (T. tomentosa) U 4,6 m	östlich der Wiese des Parks
Lörzenbach	Mammutbaum (Sequoiadendron gig.) klein: U 1m	südlicher Rand des Parks

Im Flächennutzungsplan sind die Schutzgebiete gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich dargestellt. Die Schutzgebiete sind auch im Regionalplan Südhessen als geplant dargestellt.

Flächen, auf denen in Fachplanungen (z.B. Bebauungspläne) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt worden sind, werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (Symbol Raute mit dem Buchstaben A) dargestellt.

Im Landschaftsplan sind weiterhin Flächen mit Maßnahmen zur Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Rahmen von Förderprogrammen (z.B. HEKUL, HELP) durchgeführt werden, dargestellt. Da es sich hierbei in der Regel um zeitlich befristete Maßnahmen handelt, wird auf eine Übernahme in den Flächennutzungsplan verzichtet.

- **Gemeldete FFH- und Vogelschutzgebiete**

- FFH-Gebiet 6218-302: Buchenwälder des Vorderen Odenwaldes
- FFH-Gebiet 6318-307: Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche
- Vogelschutzgebiet 8: Felswände des Vorderen Odenwalds

Die Gebiete sind im Anhang des Erläuterungsberichtes bildlich dargestellt.

C.2.8 Gesetzlich geschützte Biotope

Durch § 23 HENatG alte Fassung waren wertvolle Lebensräume und Landschaftsbestandteile pauschal unter Schutz gestellt. Im Landschaftsplan der Gemeinde Fürth sind diese Biotope erfasst und gekennzeichnet worden. Durch die Novellierung des hessischen Naturschutzgesetzes (geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002, GVBl. I. S.364) ist der § 23 HENatG (alt) entfallen. Stattdessen werden im § 15 d HENatG (neu) folgende gesetzlich geschützte Biotope aufgeführt, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung verboten ist:

1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmte Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder,
5. offene Felsbildungen,
6. Hohlwege, Alleen sowie im Außenbereich Trockenmauern, Feldgehölze, Streuobstbestände und landschaftsprägende Einzelbäume.

Eine nähere Bestimmung zu den unter Nr. 6 aufgeführten Biotopen (§ 15 d Abs. 3 HENatG), wie sie für die 23er - Biotope nach altem HENatG existierte (Verordnung über bestimmte Lebensräume und Landschaftsbestandteile), ist (noch) nicht erlassen worden. Eine Ermächtigung, weitere Biotope per Rechtsverordnung unter gesetzlichen Pauschalschutz zu stellen, ist entfallen; insofern ist die Auflistung in § 15 d HENatG abschließend.

Gegenüber der Auflistung des § 23 HENatG (alt) stehen z.B. Hecken im Außenbereich sowie seggen- und binsenreiche Feuchtwiesen nicht mehr pauschal unter gesetzlichem Schutz. Weiterhin sind Trockenmauern und Feldgehölze nur noch im Außenbereich geschützt.

Neu hinzugekommen sind hingegen Ginsterheiden, Schwermetallrasen, offene natürliche Schutthalden, Lehm- und Lösswände, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder sowie offene Felsbildungen.

Die § 15 d - Biotope werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in den Bebauungsverfahren ggf. eine aktualisierte Einschätzung der Schutzwürdigkeit unter Beachtung der aktuellen Rechtsgrundlagen getroffen werden muss.

C.2.9 Landschaftsplanerische Entwicklungsziele

C.2.9.1 Schutzgutbezogene Entwicklungsziele

In den folgenden Kapiteln werden die im Landschaftsplan genannten Entwicklungsziele für die behandelten Schutzgüter zusammengefasst, auf denen die Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes aufbauen.

C.2.9.1.1 Schutzgut Boden

Generell sind alle Böden in ihren ökologischen Funktionen und Potentialen zu erhalten und zu schützen, um im Sinne der nachhaltigen Nutzbarkeit, Nutzungsoptionen zu erhalten und zu fördern. Es gilt daher eine dauerhafte umweltgerechte Bodennutzung anzustreben.

Das bedeutet für den Planungsraum:

- naturnahe Böden sind vor künstlicher Abtragung, Versiegelung oder Überbauung zu schützen (Minimierung des Flächenverbrauches gem. § 1 BauGB)
- folgende Schutzbedürftigkeiten sollen berücksichtigt werden:
 - In den Gebieten mit einer potentiellen Standorteignung für 'Grünland /Acker', sind Nutzungen sowohl als Acker als auch als Grünland vertretbar, tendenziell sollten sie aber eher als Grünland genutzt werden

- Die Gebiete mit einer potentiellen Standorteignung ‚Grünland‘ sollen mindestens als Grünland genutzt werden. Grünland / Gehölz / Wald muss erhalten bleiben, eine Beweidung der Grünlandflächen ist in Abhängigkeit der Erosionsgefahr bedingt möglich
- Böden, die einer geringen bis mittleren Erosionsgefahr unterliegen, sollen mit bodenschützenden Kulturmaßnahmen bewirtschaftet werden
- Böden mit geringem Nitratrückhaltevermögen und / oder im Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen (WSG I und II) sind extensiv zu bewirtschaften
- Böden sind vor Schadstoffeinträgen zu schützen
- Böden mit hoher und mittlerer Lebensraumqualität, dauernasse und trockenwarme Extremstandorte sowie Auenbereiche, die als großräumige Biotopverbundachsen dienen, sind zu schützen
- In den Gebieten mit „Böden, die für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind“, sollte die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen haben.

C.2.9.1.2 Schutzgut Grundwasser

- Zur Ermittlung des Grundwasserdargebotes sollen detaillierte Pumpenlaufzeiten in Verbindung mit Pegelmessungen sowie kontinuierliche Aufzeichnungen der Ruhewasserspiegel erfolgen; dazu einfache Aufzeichnungen zum Regime der angrenzenden Bäche und deren Trockenwetterabflussmengen
- Kontrollflächen zur Beobachtung grundwasserbeeinflusster Biotopstandorte im möglichen Einflussbereich (Trichter) von Trinkwassergewinnungsanlagen sind ggf. anzulegen
- Wegen des hydraulisch kurzgeschlossenen Systems des Vorderen Odenwaldes ist eine standortangepasste landwirtschaftliche Bewirtschaftung für den Trinkwasserschutz wichtig, d.h. insbesondere den verantwortungsvollen Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und die Vermeidung von Bodenerosion durch:
 - Förderung des ökologischen Landbaus, gezielter Einsatz von Fördermitteln für sonstige extensive Produktionsformen Förderung der Vermarktung umweltschonend produzierter Lebensmittel
 - Aber mindestens Einsatz von ordnungsgemäßen pflanzenbaulichen Maßnahmen, die grundsätzlich auf einen standortgerechten Anbau der Kulturpflanzen zielen; Fruchtfolgegestaltung so, dass Bodenfruchtbarkeit gesichert ist und minimaler Pflanzenschutz erforderlich wird
 - Reduzierung des Eintrages durch Bodenerosion in die Gewässer; Verbesserung der Gewässerqualität im Allgemeinen
- Nutzungseinschränkung von vorhandener intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in Wasserschutzgebiet Zone II

- Bewirtschaftung mit Nutzungseinschränkung in Bereichen mit sehr geringem Nitratrückhaltevermögen
- Neben diesen durch die landwirtschaftliche Nutzung verursachten Beeinträchtigungen stellen grundsätzlich die auf den Luft- und Abfallweg in das Erdreich gelangenden anorganischen (Blei, Cadmium, Kupfer, Quecksilber etc.) und organischen (z.B. halogenierte Kohlenwasserstoffe, aromatische Kohlenwasserstoffe) Schadstoffe eine hohe Belastung der Böden dar;
- Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen möglichst am Ort der Entstehung versickert werden (§ 51 HWG)
- Entsiegelung und Rückbau versiegelter Flächen wo dies möglich ist.

C.2.9.1.3 Schutzgut Oberflächengewässer

- dezentraler Hochwasserschutz durch Erhalt und Entwicklung natürlicher Überflutungsräume
- Erhaltung / Entwicklung eines hohen Grundwasserstandes in Tälern (grundwasserabhängige Biotoptypen)
- Bewahrung des fein verzweigten Gewässernetzes, vor allem der natürlichen Gewässerläufe mit geringer Gewässerbelastung, ausgeprägten Auenwiesen, kleinen Bruchwäldern und gewässerbegleitenden Eschen-Erlenwäldern
- Beseitigung von Verrohrungen und Barrieren, wo dies möglich ist
- Umsetzung der Erkenntnisse aus der Gewässer-Strukturgütekartierung
- An Schutzbedürftigkeit angepasste Nutzungen der Auen: extensive Landwirtschaft
- Gewässer und gewässerbegleitende Vegetation als 'Lebensader der Landschaft', regional wie überregional, nicht durch weiteren Siedlungsdruck/Verkehr gefährden.

Ziel ist ein durchgängiges Fließgewässersystem mit extensiv genutzten / naturnahen Auenbereichen als Grundelement einer Biotopvernetzung.

C.2.9.1.4 Schutzgut Klima

- Die hohen Luftbelastungen sind in den letzten Jahren zurückgegangen und sind weiter zu reduzieren. An der lufthygienischen Situation kann die gemeindliche Planung keinen entscheidenden Einfluss nehmen. Möglichkeiten bestehen
 - in der Reduzierung von Emissionen gemeindeeigener Anlagen
 - durch Festsetzungen und Empfehlungen in der Bauleitplanung: z.B. Niedrigenergiebauweise mit einem Jahresheizwärmebedarf unter 50 kWh/m² oder Passivbauweise mit einem Heizwärmebedarf unter 15 kWh/m², dezentrale Versorgung durch BKHV-Module, Einsatz von Sonnenenergie

- Entsiegelung und Rückbau versiegelter Flächen und Durchgrünung wo dies möglich ist, insbesondere in hoch versiegelten Bereichen in Tallagen (Ortskernbereich Fürth -> Öffnung der Verdohlung der Weschnitz), die zusätzlich durch ihre starke Überwärmung abflusshemmend für Frisch- und Kaltluft wirken
- Täler aus klimatischen Gründen freihalten: Täler übernehmen (neben der Produktion von Kalt- und Frischluft) die wichtige Funktion, vor allem während windschwacher Wetterlagen die von den Hängen abfließende Frisch- und Kaltluft weiter zu transportieren.

C.2.9.1.5 Schutzgut Arten und Biotope

- Die wertvolle Landschaft soll durch eine Standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erhalten und entwickelt werden
- Biotopmosaik erhalten und entwickeln
- Förderung der Artenvielfalt durch gezielte Sicherung und Entwicklung von Biotopen extremer Standorte, insbesondere Nutzung der Feuchtpotentiale
- Auen als Lebensadern der Landschaft entwickeln und schützen
- Zusammenhängende Waldgebiete erhalten und entwickeln
- Struktureiche, störungsfreie (Tierartenschutz) und gesunde Waldbestände aller Altersstufen (Luftreinhaltung, Bodenschutz) erhalten und entwickeln
- Bereits ökologisch wertvolle Bereiche des Waldes erhalten und entwickeln
- Mittelfristig Umbau von Nadelwald in Laubwald im Tromm-Odenwald
- Offenhalten der als Grünland genutzten kleinen Talzüge zur Gliederung der Landschaft und zur Bereicherung des ökologischen Wirkungsgefüges
- Langfristig Umbau von Nadelwald in Laubmischwald im Centwald.

C.2.9.1.6 Schutzgut Fauna

- Schutz und Erhaltung der Artenvielfalt
- Sicherung von sensiblen /seltenen Bruthabitaten
- Erhaltung der strukturreichen Landschaft zur Sicherung der Jagd-/Nahrungsreviere
- Renaturierung strukturarmer / verdohlter Fließgewässerabschnitte
- Sicherung und Förderung von extensiv genutzten Feuchtwiesen
- Beseitigung von Wanderungshindernissen.

C.2.9.1.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- Freihalten der Auenbereiche, Respektierung von Raumkanten, Entwicklungsflächen in städtebaulichen Zusammenhang mit alter Ortslage setzen; darauf achten dass Hänge der Ortslage zugeneigt sind
- Freihalten exponierter Kuppen von Bebauung
- Traditionelle Siedlungs- und Bauformen verwenden
- Ländlich geprägte, charakteristische Siedlungsformen mit großzügigen Freiflächen und hohem Wohnwert erhalten und entwickeln, wobei Siedlungen nicht als Fremdkörper, sondern als Element der Landschaft wirken
- Eingrünung der Neubaugebiete und Schaffung von charakteristischen Ortsrändern; Streuobstbestände, insbesondere an den Ortsrändern erhalten und entwickeln
- Die wertvolle Landschaft soll durch eine Standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erhalten und entwickelt werden
- Möglichkeiten der Naturbeobachtung und Umweltbildung sowohl als großräumiges Erlebnis wie auch im Detail anbieten
- Sehr gute Erholungseignung durch Verbindung von Naturschutz / Landschaftspflege einerseits und Fremdenverkehr / Gastronomie andererseits weiter ausbauen (Beispiel: Hessische Apfelwein- und Obstwiesenroute)
- Hervorragende Eignung der Wälder für die stille Erholung erhalten.

C.2.9.2 Leitbild

Das landschaftsplanerische Leitbild soll unter Berücksichtigung der für die einzelnen Schutzgüter dargelegten Entwicklungsziele eine Vorstellung über die anzustrebende Entwicklung von Natur und Landschaft vermitteln. Es handelt sich um eine visionäre Vorstellung, die unter landschaftspflegerischen sowie Erholungsaspekten einen optimalen Zustand der Zukunft beschreibt.

Das Leitbild wird für vier Landschaftsräume beschrieben: Weschnitztal, Westliche Seitentäler, Tromm-Odenwald und Centwald.

Die folgende Tabelle fasst die landschaftsplanerischen Leitbilder zusammen. Dabei werden nur die Entwicklungsziele aufgeführt, die einen städtebaulichen Bezug haben und somit für die Flächennutzungsplanung - insbesondere für die geplante Siedlungsentwicklung - von Beachtung sind. Weiterhin werden die hieraus resultierenden Konsequenzen für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgezeigt.

Teilraum	Entwicklungsziele	Berücksichtigung im FNP
Weschnitztal und westliche Seitentäler	Auen als Lebensadern der Landschaft entwickeln und schützen.	Keine neue Siedlungsausweisung in Bachauen; Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
	Behutsame Entwicklung der Siedlungsflächen, ohne die landschaftliche Eigenart zu verändern.	In der Regel keine neue Siedlungsausweisung in Bereichen mit schutzwürdigen Biotopen. Inanspruchnahme einzelner geschützter Biotope im Einzelfall notwendig und im Bebauungsplan auszugleichen.
Westliche Seitentäler und OT Weschnitz	Keine wesentliche Ausdehnung der Siedlungsflächen, nur Entwicklung für den Eigenbedarf.	Angemessene Siedlungsentwicklung in der Kerngemeinde Fürth; in den übrigen Ortsteilen nur kleinflächige Siedlungserweiterungen in Ortsrandlage (Arrondierung) für die ortsansässige Bevölkerung bzw. langfristige Siedlungsflächenoptionen.
	Ländliche Eigenart der Siedlungen erhalten, denn die Siedlungen sind harmonischer Bestandteil des Landschaftsbildes.	Angemessene Siedlungsentwicklung in der Kerngemeinde Fürth; in den übrigen Ortsteilen nur kleinflächige Siedlungserweiterungen in Ortsrandlage (Arrondierung) für die ortsansässige Bevölkerung bzw. langfristige Siedlungsflächenoptionen.
	Lenkung des Gesteinsabbaus, so dass Konflikte mit Erholung und Besiedelung gemindert werden.	Darstellung der Abbaugrenzen nur entsprechend der vorliegenden Abbaugenehmigungen
Tromm-Odenwald	Zusammenhängende Waldgebiete erhalten und entwickeln.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.
	Strukturreiche, störungsfreie (Tierartenschutz) und gesunde Waldbestände aller Altersstufen (Luftreinhaltung, Bodenschutz) erhalten und entwickeln.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.
	Bereits ökologisch wertvolle Bereiche erhalten und entwickeln.	Keine neue Siedlungsausweisung in ökologisch wertvolle Bereichen
	Mittelfristig Umbau von Nadelwald in Laubwald.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.
	Offenhalten der als Grünland genutzten kleinen Talzüge zur Gliederung der Landschaft und zur Bereicherung des ökologischen Wirkungsgefüges.	Siedlungsentwicklung ist an Entwicklungsziel angepasst
	Hervorragende Eignung für die stille Erholung erhalten.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.
Centwald	Zusammenhängende Waldgebiete erhalten und entwickeln.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.
	Strukturreiche, störungsfreie (Tierartenschutz) und gesunde Waldbestände aller Altersstufen (Luftreinhaltung, Bodenschutz) erhalten und entwickeln.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.
	Bereits ökologisch wertvolle Bereiche erhalten und entwickeln.	Keine neue Siedlungsausweisung in ökologisch wertvolle Bereichen
	Langfristig Umbau von Nadelwald in Laubmischwald.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.
	Hervorragende Eignung für die stille Erholung erhalten.	Keine neue Siedlungsausweisung in Waldgebieten; Darstellung als Fläche für den Wald.

Tabelle 1: Landschaftsplanerische Leitbilder und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung

C.2.9.3 Maßnahmenkatalog

Im Landschaftsplan sind Gebiete dargestellt, die als Entwicklungsflächen aufgrund ihres Zustandes, ihrer räumlichen Lage oder ihres Entwicklungspotentials für einen aufzubauen- den Biotopverbund besonders geeignet sind.

Als Biotopverbund-System eignet sich in Fürth natürlicherweise das verknüpfende Landschaftselement der Bachauen. Einerseits existieren hier bereits eine große Anzahl verschiedener ökologisch wertvoller Biotope, andererseits bieten die nur hier vorkommenden Extremstandorte einzigartige natürliche Entwicklungsmöglichkeiten. Häufige Überschneidungen mit Maßnahmenanforderungen aus anderen Schutzgütern (Trinkwasser, Grundwasser, Bodenschutz) in den Auen erhöhen die Notwendigkeit einer standortangepassten Nutzung und Entwicklung dieser Bereiche.

Es werden folgende Zielsetzungen für die Flächen des Biotopverbundes angestrebt:

- Sicherung von ökologisch bedeutsamem Grünland, insbesondere Feucht- und Nasswiesen
- Extensivierung von Dauergrünland, insbesondere Intensivweiden und Silagewiesen, vor allem auf (potentiellen) Nassstandorten (ggf. Wiedervernässung)
- Umwandlung der Ackerflächen in Extensivgrünland
- Sicherung und Pflege von Magerstandorten
- Erhaltung und Entwicklung von Ufergehölzen und Auenwald
- Erhaltung und Entwicklung sonstiger §15 d-Biotope und Biotopvernetzungselemente.

Über die Festlegung von Maßnahmen innerhalb von Biotopverbund- und Entwicklungsflächen hinaus, wurden im Landschaftsplan für die direkte Umsetzung von Maßnahmen Projektgebiete bestimmt. Zu Projektgebieten wurden solche Flächen zusammengefasst, die:

- in unmittelbarer Wassernähe intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und deren Bodenpotential zumindest in großen Teilen eine Entwicklung in Richtung Feuchtwiese erwarten lässt.
- sich zur Entwicklung des Biotopverbundes besonders eignen.

Im Landschaftsplan sind die Entwicklungsmaßnahmen unabhängig von der Flächenverfügbarkeit dargestellt. Insofern sind die Maßnahmen hinsichtlich des Standortes alternativ umsetzbar, d.h. eine Maßnahme kann beispielsweise durch Flächentausch oder -Zusammenlegung auch an anderer geeigneter Stelle durchgeführt werden.

Die Darstellung der Entwicklungsmaßnahmen im Flächennutzungsplan erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB flächenhaft als Umrandung mit einer Zusatzsignatur (auf dem Kopf stehendes Dreieck mit Bezeichnung).

C.3 Eingriffsregelung im Rahmen der Flächennutzungsplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Dabei sind grundsätzlich an die vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung, was die Vermeidung und die Geringhaltung von Eingriffen angeht, die gleichen rechtlichen Anforderungen zu stellen. Voraussetzung für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nach § 21 Abs. 1 BNatSchG, dass aufgrund des Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies ist bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen regelmäßig der Fall. Bauleitpläne stellen zwar selbst keinen Eingriff im Sinne eines Realaktes dar, sie können aber Eingriffe vorbereiten, weil sie die planungsrechtliche Grundlage für Vorhaben und damit die Eingriffe schaffen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass aufgrund der Darstellungen im FNP keine direkte Rechtsgrundlage für ein Vorhaben geschaffen wird und es somit an der entsprechenden Außenwirkung fehlt, weshalb auf dieser Planungsebene auch kein konkreter Ausgleich bilanziert werden muss.

C.3.1 Vermeidung

Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Dabei geht es nicht um die Unterlassung des Vorhabens (hier insbesondere geplante Bauflächen) an sich, sondern z.B. um schonendere Standorte oder um Varianten des Projektes.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird für das Gemeindegebiet Fürth durch die grundsätzlichen Raumnutzungsentscheidungen die wesentliche Weichenstellung für die Eingriffsvermeidung und damit zugleich für den Umfang erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen getroffen. So bietet eine die Naturschutzbelange berücksichtigende Standortwahl die beste Voraussetzung für den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und kann zur Vermeidung des Planungs- und Abstimmungsaufwands in der verbindlichen Bauleitplanung beitragen.

Um einer möglichst den Grundsätzen einer schonenden und umweltbewussten Planung gerecht zu werden, liegen alle Siedlungserweiterungsflächen außerhalb von Schutzgebieten und sind auch aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Insofern wird dem Vermeidungsgrundsatz im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung angemessen Rechnung getragen.

C.3.2 Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan

Zur Integration der landschaftsplanerischen Konzeption für Ausgleichsmaßnahmen bietet sich im Flächennutzungsplan die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB an. Der Landschaftsplan der Gemeinde Fürth umfasst eine sehr große Anzahl an einzelnen Maßnahmen, die in ihrer Gesamtheit nicht aufgenommen werden können, da im Flächennutzungsplan in erster Linie die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dargestellt werden soll und eine 1:1-Übernahme landschaftsplanerischer Inhalte auch aus technischer Sicht (Lesbarkeit des Planwerkes!) nicht erfolgen kann.

Auf die Möglichkeit der Zuordnung von Ausgleichsflächen zu den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 5 Abs. 2a BauGB), wird verzichtet, um die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung flexibel handhaben und neue Möglichkeiten (z.B. bei einem Angebot von geeigneten Flächen an die Gemeinde) nutzen zu können.

C.3.3 Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes

Nach § 4 Abs. 4 HENatG sind *„die Ziele und Maßnahmen der Landschaftspläne bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und, sofern geeignet, in die Bauleitpläne zu übernehmen.*

(...) Soweit den Inhalten des Landschaftsplanes in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.“

Die allgemeinen Ziele und Leitbilder des Landschaftsplanes wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ausreichend berücksichtigt, wie die Ausführungen der vorigen Kapitel darlegen. Der Flächennutzungsplan steht insgesamt den Inhalten des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Bei der geplanten Siedlungsentwicklung ist jedoch in einzelnen Punkten aus städtebaulicher Sicht eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes notwendig geworden. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB ist hierzu eine Begründung bei den entsprechenden Siedlungsflächen ausgeführt (vgl. Kapitel E.2).

Ebenso wurden die Projektentwicklungsflächen sowie die Biotopverbundsflächen in den Bereichen, in denen sie sich mit dem Korridor für die Ortsumgehung (B 38 a) überschneiden, nicht dargestellt.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Entscheidungen ist weiterhin der Landschaftsplan als zuständiger Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege heranzuziehen. Der Flächennutzungsplan stellt diesbezüglich nur das Grundkonzept der landschaftsplanerischen Entwicklungsmaßnahmen dar.

D DIE INFRASTRUKTUR DER GEMEINDE

D.1 Verkehr

Die heutige Gesellschaft fordert einen gewissen Grad an Mobilität. Diese Mobilität ist zum unverzichtbaren Bestandteil bzw. zur Notwendigkeit des täglichen Lebens geworden und prägt den uns umgebenden Lebensraum in starkem Maße.

Der Bestand in einer Gemeinde an Verkehrsanlagen bzw. Verkehrsverbindungen steht in engem Zusammenhang und Wechselwirkung mit der sozialen, gesellschaftspolitischen und wirtschaftlichen Struktur dieser Gemeinde.

Das Verkehrsaufkommen im Gemeindegebiet resultiert jedoch nicht nur aus den internen strukturellen Gegebenheiten, sondern wird vielmehr durch regionale und überregionale Verknüpfungen geprägt. Das wachsende Verkehrsaufkommen beeinträchtigt dabei zunehmend die Wohn- und Umweltqualität sowie die Mobilität der Region Südhessen und deren Standortqualität.

Obgleich die planerische Behandlung bestehender Verkehrssituationen nicht Teil der Flächennutzungsplanung ist, und mit dem Planungsinstrument FNP auch kein direkter Einfluss auf das Verkehrsaufkommen ausgeübt werden kann, liegt die Vorbereitung der Grundlagen einer positiven Entwicklung der verkehrstechnischen Situation im Bereich des Möglichen.

Indirekt kann der Verkehr durch die gezielte Darstellung von Zuwachsflächen für Wohnen und Gewerbe in Kombination mit der Schaffung von Erschließungs- und Entlastungsstrassen gebündelt und an anderer Stelle vermieden werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth wurde das Thema einer möglichen Trassenvariante der Bundesstrasse 38 als zentrales infrastrukturelles Merkmal in die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Hinweis aufgenommen.

Als vorbereitende Fachplanung wurde die Verkehrsuntersuchung „Perspektive Verkehr 2000 plus“ erstellt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Ergänzend wurde die Südumfahrung des Sportzentrums als Maßnahme FÜ 11 zur Erschließung der Entwicklungsflächen FÜ 9 und FÜ 10 dargestellt und eine diesbezügliche Verkehrsprognose vorgenommen.

D.1.1 Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz

Im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden des ländlichen Raumes ist Fürth vergleichsweise gut an wichtige Verkehrsadern der Region angebunden. Neben der wichtigen Anbindung an Hauptstraßenverbindungen ist die Gemeinde ebenfalls an eine Verbindungsachse des schienengebundenen ÖPNV angeschlossen.

D.1.1.1 Das Straßenverkehrsnetz

Die Gemeinde ist auf regionaler und überregionaler Ebene gut angebunden. Über das Autobahnkreuz Weinheim besteht die unmittelbare Anbindung an die Bundesautobahn (BAB) 5 Basel – Frankfurt. Weiterhin besteht über den Zubringer A 659 und dem Autobahnkreuz Viernheim eine Anbindung an die BAB 6 bzw. BAB 67 Karlsruhe – Mannheim – Frankfurt.

Die B 38, die in einem Streckenabschnitt die Ortsdurchfahrt der Gemeinde Fürth stellt, verbindet den mittleren Odenwald mit der Bergstraße und dem Ried. Sie vernetzt das Mittelzentrum Weinheim u.a. mit der Gemeinde sowie der Nachbargemeinde Reichelsheim und der Stadt Reinheim bis nach Darmstadt. Zwischen dem Fürther Ortsteil Lörzenbach und Fürth trifft dann noch die B 460, von Heppenheim kommend, auf die Bundesstraße 38, verläuft durch die Ortslage der Kerngemeinde Fürth auf einer gemeinsamen Verkehrsfläche und trennt sich erst wieder im Bereich des Fürther Ortsteils Krumbach. Die B 38 zweigt von der gemeinsamen Verkehrsstrasse nach Norden ins Gersprenztal in Richtung Reichelsheim / Reinheim ab. Am Gumpener Kreuz trifft die B 47 von Bensheim kommend über das Lautertal und Lindenfels auf die B 38. Die B 460 verläuft vom Abzweigpunkt bei Fürth – Krumbach nach Westen, bis sie nach dem Marbach – Stausee nahe Erbach i. Odw. auf die B 45 trifft, die in Nord-Süd Richtung zwischen Eberbach / Neckar und Groß-Zimmern und Hanau verläuft.

Die regionalen sowie die überregionalen Vernetzungen und Verbindungsachsen sind im Planteil gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB als Verkehrsflächen dargestellt.

Neben einer angemessenen Siedlungsentwicklung ist das zentrale infrastrukturelle Merkmal bei der Fortschreibung des FNP die Übernahme verschiedener Trassenvarianten der Bundesstraße 38 für die Ortsumgehung Fürth. Aus Sicht der Gemeinde und deren Fachbereichsplanung Verkehr muss eine Lösung für die große innerörtliche Verkehrsbelastung gefunden werden, die aufgrund der topographischen Verhältnisse in einer Ortsumgehung nord-westlich von Fürth gesehen wird.

Weiterhin wird eine Südumfahrung des Sportzentrums Schulstraße dargestellt, mit der gemäß den Ergebnissen einer umfassenden vorgreifenden Verkehrsuntersuchung die verkehrsbedingten Konflikte in der Schulstraße sowie teilweise in der Ortsmitte gelöst und andererseits Konflikte durch zusätzlichen siedlungsbedingten Verkehr vermieden werden sollen. Auf das Kapitel D 1.6 wird verwiesen.

D.1.1.2 Das Schienennetz

Die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn erfolgt über eine nicht elektrifizierte Nebenbahnstrecke, der Weschnitzalbahn. Diesellokomotiven verbinden die Stadt Weinheim mit dem Achsenendpunkt Fürth in einer stündlichen Taktfrequenz, in Stoßzeiten halbstündig. Nach langer Diskussion im Zusammenhang mit Überlegungen der Deutschen Bahn zur Stilllegung von Nebenstrecken ist der Fortbestand der Nebenbahn mittlerweile gesichert.

Mit Modernisierungsmaßnahmen an den Haltepunkten und einer Verkürzung der Taktfrequenz versucht die Deutsche Bahn AG, die Attraktivität des Verkehrsmittels zu steigern. Hier besteht u. a. die Möglichkeit zum Umsteigen vom Individualverkehr auf den ÖPNV durch ein großzügiges Angebot an Abstellplätzen für Pkw und Fahrräder, jedoch wird die Bahn auch langfristig nicht den Hauptanteil an Pendlern aufnehmen können. Der Berufs- und Nahverkehr wird vornehmlich vom Auto geprägt.

D.1.2 Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Fürth weist grundsätzlich eine gute Ausstattung im Bereich des ÖPNV auf. Die Anbindung der kleineren Ortsteile abseits der Bundesstraßen ist jedoch ungenügend.

Der ÖPNV stützt sich auf zwei verschiedene Verkehrsmittel. Zum einen besteht die Möglichkeit mit der Bahn die Stadt Weinheim zu erreichen, wo wiederum ein Umsteigen auf das überregionale Schienennetz erfolgen kann, zum anderen gibt es mehrere eingerichtete Busverbindungen, die Fürth mit dem Umland vernetzen:

- Weinheim - Fürth
- Rimbach - Fürth - Lindenfels - Gadernheim
- Rimbach - Fürth - Reichelsheim - Reinheim
- Heppenheim - Fürth - Grasellenbach

Da der öffentliche Personennahverkehr nicht Darstellungsgegenstand des FNP ist, wird dieser Belang erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) detaillierter dargestellt. Die neu auszuweisenden Siedlungsflächen werden jedoch möglichst so bestimmt, dass geringe Entfernungen zu Haltestellen oder zumindest zu Linienverläufen des ÖPNV eine möglichst gute Akzeptanz durch die künftigen Anwohner ermöglichen.

D.1.3 Das Rad- und Fußwegenetz

Die Gemeinde Fürth verfügt über eine Anzahl von ausgewiesenen Radwegen, die das Gemeindegebiet in sich bzw. mit den umliegenden Gemeinden vernetzen. Innerhalb des Radwegenetzes bestehen jedoch viele Lücken, die teilweise mit den besonderen topographischen Bedingungen in Zusammenhang stehen.

Es bestehen Radwege von der Kerngemeinde Fürth zu den Ortsteilen Ellenbach, Linnenbach sowie in Richtung Lörzenbach und Fahrenbach, der zur Nachbargemeinde Rimbach weitergeführt wird. Von Lörzenbach aus folgt eine Radwegeverbindung entlang der B 460 nach Lauten-Weschnitz (Gemeinde Rimbach).

Ein weiterer Radweg verläuft von der Kerngemeinde nach Krumbach. In Verlängerung dieses Radweges wird seitens der Gemeinde Fürth eine Verbindung zum Ortsteil Weschnitz gewünscht. In diesem Bereich befindet sich ein vorhandener Wanderweg, der zu einer Radwegeverbindung ausgebaut werden könnte.

Des Weiteren wird der Ausbau von Verbindungswegen innerhalb der Kerngemeinde zur Erhöhung der Sicherheit von nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern als sinnvoll erachtet.

D.1.4 Pendlerbilanz

Als Anziehungspunkt für die Arbeitnehmer des Weschnitztales und auch noch des Vorderen Odenwaldes wirkt in erster Linie das Ballungsgebiet Rhein - Neckar mit dem Oberzentrum Mannheim sowie die Bergstraßenachse mit den Mittelzentren Weinheim, Heppenheim und Bensheim. Tendenziell sind neben einer starken Orientierung hin zum Großraum Mannheim auch bedeutende landkreisinterne Verflechtungen erkennbar.

Die Zahl der Einpendler spielt in der Gemeinde eine untergeordnete Rolle. Jedoch wird von den Berufseinpendlern ebenfalls nahezu ausschließlich der Pkw als Transportmittel genutzt.

Die klare Vorrangstellung des Individualverkehrs vor den öffentlichen Verkehrsmitteln wird durch Statistiken eindeutig belegt. Der überwiegende Anteil der ÖPNV - Nutzer wird durch Ausbildungsein- und -auspendler gebildet. Der überdurchschnittliche ÖPNV - Anteil der Auszubildenden resultiert in erster Linie daraus, dass dieser Personenkreis wegen des Lebensalters z.B. keinen Führerschein oder kein Auto besitzt und demzufolge keine große Auswahlmöglichkeit über das Verkehrsmittel hat.

Als ein vordergründiges Ziel der städtebaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde sollte daher auch die Reduzierung der Pendlerbewegung angesehen und ein Zusammenführen von Wohnen und Arbeiten forciert werden, wohl wissend, dass die Orte auch weiterhin überwiegend Wohnsiedlungsfunktion übernehmen werden.

D.1.5 Umgehungsstraße

Neben einer angemessenen Siedlungsentwicklung ist ein zentrales infrastrukturelles Merkmal bei der Fortschreibung des FNP die nachrichtliche Übernahme verschiedener Trassenvarianten der Bundesstraße 38 für die Ortsumgehung Fürth. In einer erfolgten Verkehrsuntersuchung [10] wurde festgestellt, dass nur mit einer Reduzierung der Verkehrsstärke sich die Funktionalität des Ortskernbereiches wieder herstellen lässt.

Die Auswertung der Verkehrserhebung zeigt unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsbeobachtungen, dass eine ortsnahe Umgehung von Fürth im Verlauf der B 38 zur Lösung der Verkehrsproblematik in der Kerngemeinde erforderlich ist. Der Durchgangsverkehr in der Ortsdurchfahrt der Kerngemeinde kann durch eine günstig angebundene Ortsumgehung je nach Streckenabschnitt um bis zu 50 % reduziert werden.

Das Untersuchungsgebiet für eine mögliche ortsnahe Umgehung der Bundesstrasse 38 / 460 umfasst in erster Linie die Ortslagen in der Großgemeinde Fürth, welche unmittelbar an der Bundesstraßentrasse liegen. Alle übrigen Ortsteile werden nur marginal von einer möglichen Ortsumgehung tangiert.

Hierbei ist ein konfliktfreier Korridor für eine Ortsumgehung und damit eine aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematische Linienführung weder östlich noch westlich von Fürth zu finden [2]. Tendenziell sind aber die östlichen Seitentäler aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutungsvoller als der Landschaftsteil im Westen und Norden der erweiterten Kerngemeinde. Aus landschaftsökologischer Sicht besonders ins Gewicht fallen hier die (größtenteils bewaldeten) Flanken der Ausläufer des Trommrückens. Aus Sicht von Natur und Landschaft ist daher eine Westvariante zu bevorzugen.

Das Hauptargument für eine Westlösung ist jedoch die verkehrliche Situation. Von Westen treffen die wichtigen Bundes- und Landes- sowie Kreisstraßen auf eine mögliche Umgehungstrasse, während im Osten lediglich die K 25 (Steinbacher Straße) an eine Umgehungstrasse anbinden würde. Alle wesentlichen Zu- und Abflüsse einer Umgehung würden als Querverkehre weiterhin die Ortslage Fürth belasten. Die zur verträglichen Abwicklung dieses Querverkehrs erforderlichen zusätzlichen Straßenbaumaßnahmen wirken sich auf die Wirtschaftlichkeit aber auch auf die Belange von Natur und Landschaft negativ aus. Bestehende Straßen innerhalb der Gemeinde können den entsprechenden zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen.

Die Anbindung der Ortsumgehung könnte an die B 38 / B 460 im Bereich des heutigen Knotenpunktes der beiden Straßen erfolgen. Bei gleichzeitiger Sperrung des heutigen Bundesstraßenabschnitts zwischen diesem Punkt und dem Abzweig der K 53 könnte eine hohe Akzeptanz der Umfahrung erreicht werden. Der Anschluss Fürth-Süd würde über den heutigen Knotenpunkt K 53 / B 38 erfolgen. Eine weitere Anbindmöglichkeiten wird im Bereich der Ellenbacher Straße (L 3099) sowie im Bereich der freien Strecke zwischen Fürth und Krumbach vorgeschlagen.

Die Trassen der Ortsumgehung werden im Flächennutzungsplan als Linien dargestellt. Neben der Darstellung der verschiedenen Trassenvarianten erfolgt die Aufnahme eines „Korridors“ von ca. 200 m Breite um diese Trassen von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Dies gilt für Siedlungstätigkeiten aber auch für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen.

Da noch keine Straßenbauplanung zur Festlegung einer exakten Trasse feststeht, soll im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Interessen bis zur Klärung der Linienfindung durch straßenbautechnische Planung der derzeitige Zustand innerhalb der „Korridore“ möglichst unverändert belassen werden. Im Landschaftsplan der Gemeinde vorgesehene Projektflächen innerhalb des „Korridors“ werden daher nicht in die Darstellung des FNP übernommen. Ebenso werden Siedlungsflächenoptionen im Korridorbereich dieser Trassen nicht weiterverfolgt.

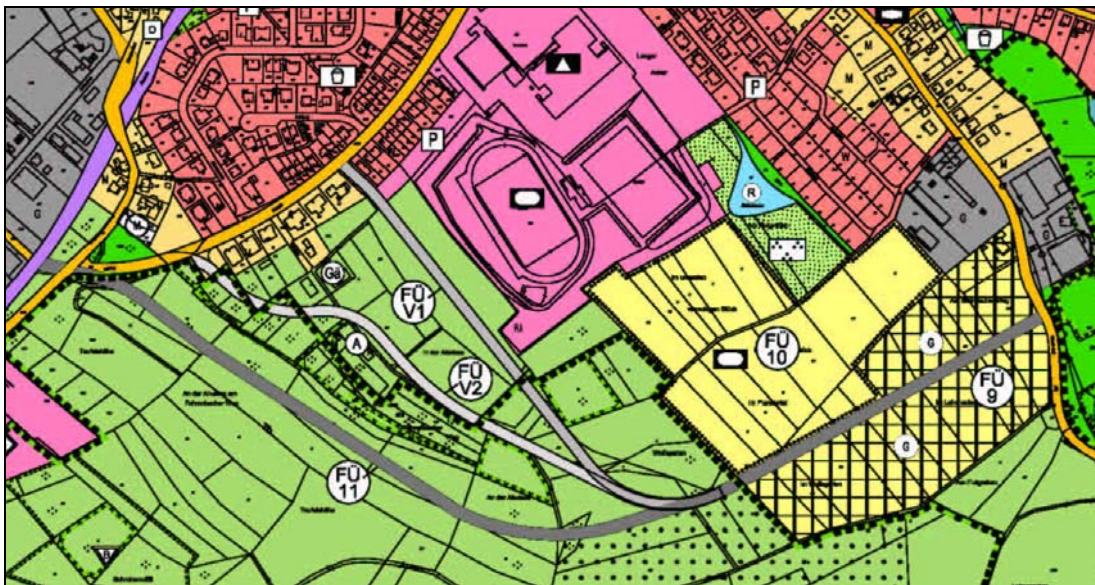
D.1.6 Südumfahrung Sportzentrum

Im Bereich der Schulstraße liegt eine Verkehrsbelastung vor, die zu Konflikten mit den angrenzenden sensiblen Nutzungen (Schule, Seniorenwohnanlage, Kindergarten) führt. Zur nachhaltigen Verbesserung der zentralen Verkehrssituation wird im Süden der Kerngemeinde eine Erschließungsstraße mit maßgeblicher Entlastungsfunktion in die FNP-Darstellung (FÜ 11) aufgenommen. Mit dem Ziel einer Reduzierung der Verkehrsmengen im Bereich der Schulstraße wird eine Südumfahrung des Sportzentrums Schulstraße vorgeschlagen, die neben der Entlastung der Schulstraße und der Steinbacher Straße durch Aufnahme des Verkehrs nach Steinbach und in die Wohngebiete östlich der Schulstraße auch die Erschließung neuer Bauflächen zwischen Sportzentrum und Steinbach ermöglicht. Die im entsprechenden Bereich geplanten gewerblichen Bauflächen stellen in der nur bedingt zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben geeigneten topografischen Situation der Gemeinde Fürth die einzige sinnvolle zusammenhängende Fläche für entsprechende Nutzungen dar. Das durch die gewerbliche Nutzung erzeugte Lkw-Aufkommen kann nicht über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Ein entsprechender Nachweis [14] (Bericht Mai 2004, Büro Sartorius) wurde geführt. Die Südumfahrung ist daher unbedingte Voraussetzung zur Gewerbeansiedlung in der Kerngemeinde.

Die dargestellte Trassenführung wurde gegenüber der Vorentwurfsplanung im Rahmen der Abwägung vor allem der naturschutzfachlichen Stellungnahmen zugunsten einer günstigeren Trassenvariante verändert. Neben den Naturschutzfachlichen Belangen sind auch die verkehrlichen Belange sowie die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Auf die entsprechenden Fachuntersuchungen [13] und [15] wird verwiesen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erschließung der Flächen FÜ 9 und FÜ 10 ohne die Südumfahrung nicht möglich ist. Aufgrund des Gewerbe- und Freizeitverkehrs, der durch die geplanten Gebiete erzeugt wird, würde es ohne Südumfahrung zu starken Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes vor allem im Verlauf der Steinbacher Straße und hier insbesondere an der Einmündung in die B 38 kommen. Weiterhin würde der zusätzliche Verkehr in der Steinbacher Straße zu Lärmimmissionen an Wohngebäuden über das zulässige Maß hinaus führen. Das „3-DbA-Kriterium“ (in etwa Verdopplung des Verkehrs) kann nicht eingehalten werden.

Es würde ohne Südumfahrung in der Steinbacher Straße zu einer Verdreifachung der Verkehrsmenge kommen: Die Ausweisung des Gewerbegebietes würde durch Entschädigungen und Kosten für Schallschutzmaßnahmen erheblich verteuert, wenn nicht sogar aufgrund von Anliegereinsprüchen verhindert. Die Südumfahrung ist unbedingt erforderlich.

Auch bei der naturschutzfachlich günstigsten Variante V 1 der Südumfahrung treten erhebliche Grenzwertüberschreitungen auf, die eine Realisierbarkeit der Variante (z.B. durch passiven Schallschutz und ggf. Entschädigungen der Eigentümer) sehr unwahrscheinlich machen.



Die mit der Variante V 2 gewählte Streckenführung verläuft teilweise im festgesetzten Gebiet für den Landschaftsschutz. Für diesen Teilbereich ist entweder eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet oder eine naturschutzfachliche Einzelgenehmigung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Auf den zu diesem Punkt erstellten landschaftsplanerischen Fachbeitrag wird verwiesen.

Die Straße soll über die Carl-Benz-Straße an die Bundesstraße angebunden werden. Die Funktion einer Kreisstraße wird von der zuständigen Behörde nicht gesehen. Es wird sich also um eine verkehrswichtige Gemeindestraße handeln. Durch die Straße kann der ungünstige Einbindepunkt der Fahrenbacher Straße und insbesondere der ungünstige schienengleiche Bahnübergang beseitigt und die Belastung der Wohnnutzung auf der Ostseite der Fahrenbacher Straße vermieden werden.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung der Gemeinde Fürth wurde nachgewiesen, dass die Schulstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 4.450 Kfz/d aufweist. Die Belastung, mit und ohne Schleichverkehr, ist demzufolge den örtlichen Verhältnissen nicht angepasst.

Mit der vorgeschlagenen Südumfahrung kann etwa ein Drittel des Verkehrs der Schulstraße verlagert werden. Zusammen mit der geplanten Ortsumgehung kann der Schleichverkehr unterbunden, und somit die Verkehrsmenge in der Schulstraße um ca. 45 % reduziert werden [10]. Die Gemeinde trägt damit auch Ihrer Verpflichtung aus der Lärmvorsorgeplanung nach dem Bundes Immissionsschutz Gesetz (BImSchG) Rechnung. Die Schulstraße ist die einzige Gemeindestraße, bei der aufgrund der Verkehrsbelastung Orientierungswertüberschreitungen nach § 16 BImSchV festgestellt wurden [11].

Abschließend ist zu sagen, dass die naturschutzfachlichen Bedenken zu einer Südumfahrung des Sportzentrums zur Anbindung der Sport- und Gewerbeflächen durch eine verbesserte Trassenführung teilweise berücksichtigt werden konnten, das Erfordernis einer entsprechenden Straße aber unverändert besteht. Die Südumfahrung wird daher als Hauptverkehrsstraße nach § 5 (1) Nr. 3 im Entwurf des FNP dargestellt.

D.2 Wirtschaft

Die wirtschaftliche Lage und Stellung der Gemeinde Fürth wird außer durch gewerbliche Wirtschaftsstrukturen auch nach wie vor durch existente landwirtschaftliche Betriebe im Neben- und Haupterwerb bestimmt. Aufgrund des ansprechenden Landschaftsbildes und den mannigfaltigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung spielt nicht zuletzt auch der Fremdenverkehr eine erhebliche wirtschaftliche Rolle.

D.2.1 Gewerbliche Wirtschaft

Die gewerbliche Wirtschaft ist bedeutsam für die wirtschaftliche Lage der Gemeinde und der Bevölkerung, wenn auch der größte Teil der im Ort lebenden Arbeitnehmer außerhalb von Fürth seiner Tätigkeit nachgeht und somit zwingend auf Mobilität angewiesen ist.

Die Zahl der Handwerksbetriebe hat in der Vergangenheit stetig abgenommen. Derzeit gibt es im Gemeindegebiet noch 841 angemeldete Betriebe, von denen sich ca. 500 in der Kerngemeinde Fürth befinden. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes will die Gemeinde initiativ einem weiteren Rückgang bzw. einer Stagnation entgegenwirken und attraktive Gewerbeflächen vor Ort schaffen, um somit den Standort für die ortsansässigen Betriebe zu sichern und ggf. in einem verträglichen Maß ausbauen.

D.2.2 Landwirtschaft

Mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstand die heutige artenreiche Landschaft und ein Landschaftsbild, welches ausschlaggebend für den Fremdenverkehr ist. Die dörfliche und soziale Struktur wurde in der Vergangenheit im Wesentlichen durch die Landwirtschaft geprägt. Erst mit der beginnenden Industrialisierung trat in der dörflichen und sozialen Struktur ein mäßiger Wandel ein, der bis heute einen grundlegenden Wechsel im dörflichen Gefüge herbeigeführt hat. Die Landwirtschaft hat heute ihre alles bestimmende Bedeutung für den Fortschritt und den Wohlstand der Bevölkerung und der Gemeinde verloren.

Die meisten Betriebe wurden vollständig aufgegeben und einige der früheren Haupterwerbsbetriebe nur noch im Nebenerwerb weiter betrieben. Ferner wird mit dem Wandel in der landwirtschaftlichen Betriebsform eine zunehmende Zentralisierung hin zu Großbetrieben begünstigt, die letztlich auch mit der Rentabilität und Wirtschaftlichkeit zu begründen ist.

Zur Darstellung der Bedeutung der Landwirtschaft in der Gemeinde werden die folgenden statistische Angaben des Kreises Bergstraße herangezogen: Von den 1.600 am 30.06.2000 insgesamt in Fürth sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern waren nur 32 Arbeitnehmer (2 %) in der Land- oder Forstwirtschaft tätig.

Bei der Bodennutzung überwiegt das Dauergrünland vor der Ackernutzung eindeutig. Die Ertragslandwirtschaft mit Getreide etc. spielt im Vergleich zur Beweidung eine untergeordnete Rolle. Vor diesem Hintergrund dominieren bei der Viehhaltung erwartungsgemäß Betriebe mit Rindvieh zur Milch- und Fleischproduktion. Auch eine Folge des strukturellen Wandels in der landwirtschaftlichen Betriebsform ist die zum Teil in erheblichen Umfang aufkommende Verfügbarkeit ungenutzter Flächen der Landwirtschaft im Außenbereich bzw. die Umnutzung landwirtschaftlichen Nutzflächen in Siedlungsrandlage mit dem Ziel der Baulandschaffung.

D.2.3 Forstwirtschaft

Die gesamte Gemarkungsfläche der Gesamtgemeinde Fürth gehört zum Naturpark Bergstraße. Von den ca. 3.840 ha Gemeindegebiet sind zur Zeit ca. 36 % Waldfläche. Neben ihrer wirtschaftlichen Funktion erfüllen die Waldflächen vielfältige Funktionen für den Wasser-, Boden-, Sicht-, Lärm-, Immissions- sowie Arten- und Biotopschutz sowie für die Naherholung. Vorrangiges in der Forsteinrichtung definiertes Ziel ist die Sicherung von Boden- und Wasserschutz sowie der Erholungsfunktion des Waldes.

Die vorhandenen Waldflächen sind im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Flächen für Wald“ dargestellt. Des Weiteren werden „Waldzuwachsflächen“ gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Planteil abgebildet.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes 2006 wird innerhalb des Regierungspräsidiums z. Zt. ein Konzept der „Waldgebiete, Zuwachs“ von der Arbeitsgruppe Forsten, Naturschutz und Landwirtschaft in Abstimmung mit der Regionalplanung erarbeitet. Lt. diesem Konzept sollten alle Waldzuwachsflächen innerhalb der Gemeinde Fürth bis auf eine einzige westlich des OT Linnenbach entfallen. Bis zur Feststellung des RPS 2006 behalten die Ausweisungen der Waldzuwachsflächen des RPS 2000 jedoch weiterhin ihre Gültigkeit und werden daher im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

D.2.4 Fremdenverkehr

Die reizvolle Kulturlandschaft des Odenwaldes mit einer Vielfalt an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die weiten Ausblicke, die ruhigen und ländlich geprägten Orte und nicht zuletzt die klimatische Besonderheit des Naturraumes sind wichtige Anziehungspunkte für Wochenend- und Urlaubstouristen. Während die Tages- und Wochenendbesucher nahezu unabhängig von äußeren Bedingungen sind, ist Fürth auch für Touristen, die mehrere Tage in der Gemeinde verbringen möchten aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und des milden Klimas als Ausflugsort interessant. In der Gemeinde ist neben einigen Gastwirtschaften mit Fremdenzimmern ein Campingplatz vorhanden. Dem Tagestourismus stehen insgesamt ca. 50 Gaststätten / Restaurants und 12 Cafés offen.

Als Naherholungsgebiet der angrenzenden Ballungsräume gehört das Weschnitztal und der Odenwald zu beliebten Ausflugszielen für Kurzurlauber und Ausflugstouristen. Einen regen Anklang finden speziell solche Landgasthäuser, umgangssprachlich auch als „Kochkäs“ - Wirtschaften bezeichnet, die mit ihrer hausgemachten, regional typischen Kost einen breiten Kundenstamm anziehen. Nicht zuletzt aufgrund des mittlerweile weit über die Grenzen des Odenwaldes und der Bergstraße hinausgehenden Bekanntheitsgrades der Speisen und Getränke (Apfelwein, Kochkäse, hausgemachte Wurst- und Fleischgerichte) verdankt die Gastronomie und die gesamte Region eine nach wie vor anhaltende hohe Besucherfrequenz an Tages- und Kurzausflüglern. Speziell an den Wochenenden verbinden viele Personen das Natur- und Freizeiterlebnis mit einem Besuch der Gaststätten in der Region. Dieser Tourismusweig trägt auch zum Fortbestand traditioneller kulinarischer Gewohnheiten und einer Vermarktung regionaler Erträge bei.

D.3 Die Infrastruktureinrichtungen

Die Infrastruktureinrichtungen, dass heißt die Ausstattung der Gemeinde an öffentlichen und privaten Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen, richtet sich zunächst nach ihrer zentralörtlichen Bedeutung. Im Regionalplan Südhessen 2000 wird die Gemeinde Fürth als Unterzentrum eingestuft. Diese Klassifizierung beinhaltet eine Standortberechtigung bzw. die Forderung nach bestimmten infrastrukturellen Einrichtungen der Bereiche Soziales, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Gesundheit.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist der Bestand an infrastrukturellen Einrichtungen aufzunehmen und ein möglicher zukünftiger Bedarf tendenziell zu überprüfen. Dabei sind insbesondere geplante Siedlungsflächenerweiterungen zu berücksichtigen. Letztendlich sollten aus Sicht des Städtebaus geeignete Standorte ermittelt und im Flächennutzungsplan als gemeindlicher Planungswille dargestellt werden.

Aber zumal Einrichtungen wie Kindergärten oder Seniorenanlagen auch ohne explizite Darstellung im FNP innerhalb von Misch- und Wohnbauflächen zulässig sind, erfolgt keine explizite Ausweisung neuer Standorte. Somit wird der Gemeinde die Möglichkeit einer flexiblen Standortwahl im Bedarfsfall offen gehalten.

D.3.1 Kindergärten

Die Gesamtgemeinde verfügt über die folgenden sechs Kindertagesstätten bzw. Kindergärten:

- Gemeindekindergarten Fürth
- Gemeindekindergarten Krumbach
- Gemeindekindergarten Fahrenbach
- Gemeindekindergarten Ellenbach
- Katholischer Kindergarten Fürth
- Evangelischer Kindergarten Erlenbach

Die bestehenden Kindergärten und Kindertagesstätten werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach § 5 (2) Nr. 2 BauGB als „sozialen Zwecken dienende Einrichtung, hier Kindergarten“ symbolisch dargestellt. Da Kindergärten auch ohne explizite Darstellung im FNP innerhalb der M und W-Flächen zulässig sind, erfolgt keine Ausweisung neuer Standorte. Die vergleichsweise geringe Zahl der Geburten der letzten Jahre lässt eine langfristige Prognose zum künftigen Bedarf an Kindergartenplätzen nicht zu. Kurzfristig ist der Bedarf gedeckt.

Hinsichtlich der erforderlichen Flexibilisierung der Arbeitszeiten auch bei berufstätigen Müttern ist es ggf. auch zu überlegen, ob das Kindergartenangebot nicht auch auf reine Nachmittagsgruppen auszuweiten wäre oder die vorhandenen Räumlichkeiten nicht durch verstärkte Ganztagesbetreuung besser genutzt werden könnten.

D.3.2 Bildungs- und Lehranstalten

Die Ausstattung der Gemeinde Fürth an Grund- und weiterführenden Schulen entspricht den Anforderungen an ein Unterzentrum. Im Ortskern Fürth befinden sich eine Grund- und Vorschule sowie eine integrierte Gesamtschule. Mit der Grundschule Erlenbach gibt es im Gemeindegebiet noch eine weitere Schule.

Weitere Schulen (Haupt- und Realschule) sowie Schulen der Sekundarstufe zwei befinden sich in den umliegenden Städten und Gemeinden. Außerdem befindet sich im Ortsteil Kröckelbach eine Jugendbildungsstätte.

Im Planteil des in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplanes werden die Bildungs- und Lehranstalten nach § 5 (2) Nr. 2 BauGB als „Schule“ symbolisch dargestellt. Im Bereich der bestehenden Gesamtschule ist eine erhebliche Erweiterungsfläche als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt. Der Standort wird somit für weitere schulische Einrichtungen (z.B. Sporthalle, weitere Klassen- und Fachräume, betreute Schule oder Ganztageschule) aber auch für eine eventuelle Neuerrichtung einer Grundschule vorbereitet.

D.3.3 Alten- und Pflegeeinrichtungen

In der Kerngemeinde Fürth befinden sich ein Senioren- und Pflegeheim sowie ein Altenheim. Des Weiteren befindet sich im Ortsteil Kröckelbach ein Wohn- und Pflegeheim für psychisch Kranke. Behinderteneinrichtungen und eine Krankenpflegestation in Fürth ergänzen das Angebot an sozialen und gemeinnützigen Einrichtungen. Diese Institutionen werden im Planteil symbolisch als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

In Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung ist der Ausbau von Einrichtungen und Begegnungsstätten für Senioren sowohl in privater als auch in öffentlicher Trägerschaft langfristig anzustreben. Dazu gehören unter anderem Einrichtungen für betreutes Wohnen im Alter, die Senioren ein selbständiges Leben und Wohnen mit Betreuung im Bedarfsfall ermöglicht. Die Realisierung solcher Einrichtungen bedarf nicht der Vorbereitung durch die Ausweisung gesonderter Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes sondern kann vielmehr innerhalb der ausgewiesenen oder vorhandenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen erfolgen.

D.3.4 Die Gesundheitsversorgung

Die medizinische Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten kann als gesichert angesehen werden. Im Gemeindegebiet haben sich 15 Ärzte und vier Heilpraktiker niedergelassen. Um die lokale Grundversorgung im Gesundheitsbereich kümmern sich sechs Allgemein-Mediziner, ein Augenarzt, ein Internist, fünf Zahnärzte, ein Frauenarzt sowie ein Kinderarzt. Weiterhin ist in der Gemeinde ein Tierarzt ansässig.

Das Angebot zur medizinischen Versorgung wird durch drei Apotheken, zwei Zweigstellen gesetzlicher Krankenkassen und vier Praxen für Krankengymnastik und Massage ergänzt.

Krankenhäuser zur medizinischen Notfallversorgung und allgemeinen stationären Behandlung befinden sich in Lindenfels, Weinheim und Heppenheim. Spezialkliniken befinden sich zum Beispiel in Mannheim, Heidelberg, Frankfurt und Ludwigshafen.

D.3.5 Sportanlagen / Mehrzweckhallen und Bürgerhäuser

Die Gemeinde Fürth verfügt über ein großes Angebot an Sportstätten. Die bestehenden Sportanlagen bieten zur Ausübung des Breitensports ausreichende Möglichkeiten und werden vielfach von den ansässigen Vereinen genutzt.

Im Gemeindegebiet befinden sich derzeit die folgenden Sport- und Mehrzweckanlagen:

- Zentrale Sportanlage, Fürth
- TV Halle, Fürth
- Halle der Heinrich-Böll-Schule, Fürth
- FC-Fürth Sportplatz und Vereinsheim, Fürth
- Spielvereinigung Sportplatz und Vereinsheim, Fürth in Nutzung durch ISC Fürth
- Mehrzweckhalle, Ellenbach
- Mehrzweckhalle, Erlenbach
- Halle des Sportvereins, Fahrenbach
- TSV Sportplatz, Vereinsheim und Halle, Krumbach
- SV Sportplatz / Clubhaus, Lörzenbach

Zur Ausübung des Breitensports stehen adäquate Sporteinrichtungen und -flächen zur Verfügung. Die öffentlichen Einrichtungen werden teils durch vereinseigene Anlagen ergänzt. Im Zuge der geplanten Siedlungsflächenerweiterung sollten auch bei den bestehenden Sportanlagen angemessene Erweiterungsflächen vorgehalten werden. Als Schwerpunkt der Entwicklung wird das bestehende Sportzentrum „Schulstraße“ gesehen, jedoch mit einer zusätzlichen Verkehrsanbindung von Süden um die Belastung der Wohngebiete an der Schulstraße vor allem auch vom derzeitigen Parkdruck bei Veranstaltungen zu entlasten.

Der dargestellte Bereich wäre auch geeignet, die in Fürth nach Auffassung der Vereinssportler zu geringe Hallenkapazität durch einen entsprechenden Neubau zu erweitern.

Die genannten Flächen und Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan entweder als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit einem der Zweckbestimmung entsprechenden Symbol oder als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

D.3.5.1 Sportplatz Lörzenbach

Eine Sportplatzneuanlage ist in Lörzenbach erforderlich. Dort ist der bestehende Sportplatz des SV Grün-Weiß Lörzenbach ohne Normabmessungen durch einen Immissionskonflikt mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Fortbestand gefährdet.

Im Rahmen einer Untersuchung wurden verschiedene Standorte in der Gemarkung Lörzenbach für einen neuen Platz bezüglich der verkehrlichen Situation und der topografischen Verhältnisse hinterfragt. Weiterhin fanden die Art der baulichen Nutzung der jeweils angrenzenden Flächen im Hinblick auf mögliche Emissionen sowie die Lage im Bezug auf den Landschaftsschutz und die Überschwemmungsgefahr des Standortes Beachtung.

Der im Vorentwurf zum FNP dargestellte Standortfavorit der Gemeinde wurde wegen der erheblichen Bedenken von Seiten der Naturschutzbehörden nicht mehr weiter verfolgt. In der folgenden Abbildung sind die drei aus naturschutzfachlicher Sicht günstigeren Alternativstandorte dargestellt.



Abbildung 6:
Alternative Standorte „Sportplatz Lörzenbach“

Alternativstandort im Bereich hinter dem „Süßen Garten“ (LÖ 2b)

Der Standort befindet sich im Norden von Lörzenbach im direkten Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Lage an der Bundesstrasse B 460 und eine Verbindung an die B 38 garantieren eine gute Erreichbarkeit des Standortes für den motorisierten Individualverkehr. Durch die Lage im Anschluss an das Siedlungsgebiet ist der Bereich auch für Fußgänger und Radfahrer sehr gut erreichbar.

Südlich der Fläche schließt das Kerngebiet des Ortsteiles Lörzenbach mit landwirtschaftlichen Gehöften sowie einem Mischgebiet an. Als natürliche Begrenzung zwischen der vorhandenen Bebauung und der geplanten Sportanlage dient ein Bachlauf mit den dort bestehenden Erlen und Pappeln. Durch den Sportplatz entstehende Emissionen (Licht / Lärm) werden durch diese Bepflanzung sowie durch den Abstand zur Bebauung auf ein vertretbares Maß vermindert.

Im Landschaftsplan ist der Bestand der Fläche als artenarmes Grünland ausgewiesen. Aufgrund der intensiven Nutzung als Pferdekoppel eignet sich der Standort besonders, zumal durch die Umnutzung keine landschaftlich hochwertigen Flächen zerstört werden. Die nach HWG geforderten Abstände zum Fließgewässer werden eingehalten und können als Auenbereich angelegt und extensiviert werden.

Aus Sicht des Landschaftsbildes ist dort ein Gefüge landschaftsbildprägender Elemente vorhanden, andererseits fügt sich der Standort an die Siedlungslage räumlich und topographisch an. Unter der Voraussetzung, dass die Bachbereiche geschont werden und eingrünende Maßnahmen vorgenommen werden, erscheint dieser Standort vertretbar.

Alternativstandort im Bereich Gemarkung Lörzenbach an der B 38 (LÖ 2c)

Der Standort befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Lörzenbach. Über eine Zufahrt wird das Gebiet an die Bundesstrasse B 38 angeschlossen. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit des Standortes für den motorisierten Individualverkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer gesichert.

Der Standort befindet auf einer Kuppe und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden der Fläche befinden sich ein Bachlauf mit gewässerbegleitenden Gehölzen sowie artenreiches Grünland. Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen ist eine Nutzung des Gebietes aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar, jedoch aufgrund der Kuppenlage nicht unproblematisch. Wenngleich der Standort von der B 38 aus kaum wahrgenommen wird, ist die Fläche doch äußerst exponiert und würde zusätzlich durch die Flutlichtanlage eine hohe Fernwirksamkeit bis Fürth, Lindenfels und Rimbach haben.

Die zu erwartenden Emissionen durch die Sportanlage können z.B. durch einen bepflanzten Erdwall nördlich des geplanten Standortes auf ein vertretbares Maß vermindert werden.

Die Flächen an sich haben aus naturschutzfachlicher Sicht keine hohe Bedeutung. Jedoch befinden sich angrenzend wertvollere Bereiche wie im Süden ein Bachtal und im Westen Streuobstflächen. Auch unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen ist dieser Standort aus landespflegerischer Sicht problematisch. Die Entwicklung für die Sportplatzverlegung wird daher in diesem Bereich nachrangig gesehen.

Alternativstandorte LÖ 2, LÖ 2d und LÖ 2e

Die im Vorentwurf dargestellte Standortvariante LÖ 2 wurde zum Schutz des Landschaftsbildes aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, da die Anlage einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen würde. Der Heidebuckel bindet hier Lörzenbach harmonisch in die Landschaft ein. Durch die Neuanlage des Sportplatzes nordwestlich des Heidebuckels würde eine markante Raumkante übersprungen und damit ein Zersiedelungseffekt entstehen. Wenngleich die Fläche eine Vorbelastung des Landschaftsbildes durch eine oberirdische Stromleitung hat, erscheint die Wirkung des Heidebuckels als Raumkante maßgeblich.

Des Weiteren wurden die Standortvarianten LÖ 2d und LÖ 2e aufgrund ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet aus den Überlegungen zur Verlegung des Sportplatzes herausgenommen.

Alternativstandort an der Mitlechterner Straße (LÖ 2a)

Der Alternativstandort an der Mitlechterner Straße liegt nördlich der geschlossenen Ortschaft Lörzenbach. Die Lage dieser Variante gewährleistet sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer eine gute Erreichbarkeit des Standortes.

Mittels einer schalltechnischen Bewertung durch das Ingenieurbüro Dr. Gruschka, Bensheim, wurde festgestellt, dass an dieser Stelle trotz der Nähe zur bestehenden Bebauung, unter gewissen Beschränkungen für den Spiel- bzw. Trainingsbetrieb, die Errichtung einer Sportanlage möglich ist.

Aus Sicht des Landschaftsbildes ist dieser Standort unproblematisch. Und auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Standort gut zu vertreten, weil die Flächen keinen besonders hohen Wert haben. Am wertvollsten sind die alten Obstbäume, die jedoch keinen Bestand bilden, der nach § 15 d HENatG geschützt ist. Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen (Erhaltung / Ersatz von Obstbäumen Eingrünung nach Westen durch Streuobst, nach Nordosten durch Hecke) ist dieser Standort aus landespflegerischer Sicht unproblematisch, vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche.

Im Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes war an dieser Stelle eine Siedlungserweiterung für Gewerbeflächen (LÖ 3) vorgesehen. Im Rahmen der TöB- und Bürgerbeteiligung wurde angeregt, diese Fläche für den zukünftigen Sportplatz auszuwählen. Daher soll die Fläche LÖ 3 zurückgenommen werden und lediglich ein Streifen Gewerbezuwachsfläche entlang des vorhandenen Mischgebietes bestehen bleiben, der gleichzeitig als Schallschutz für die vorhandene Bebauung dienen soll.

Aufgrund einer vertiefenden naturschutzfachlichen Betrachtung sowie der Abstimmung im Beteiligungsverfahren wurde der Standort LÖ 2a als günstigste Variante bestimmt und in die Darstellung des FNP übernommen.

D.3.6 Gemeindeverwaltung

Sitz der Gemeindeverwaltung ist das Rathaus in der Ortsmitte von Fürth. Sie umfasst neben der Hauptverwaltung, das Standesamt und das Ortsgericht, das Sozialamt, das Einwohnermeldeamt, das Ordnungsamt, das Fremdenverkehrsamt, die Finanzabteilung, die Friedhofsverwaltung, das Bauamt und das Umweltamt.

Die Verwaltungsstellen wurden in der Fortschreibung des FNP als „Öffentliche Verwaltungen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt.

Eine Polizeistation ist in der Gemeinde Fürth nicht vorhanden. Die nächste zuständige Polizeidienststelle befindet sich in Heppenheim.

D.3.7 Feuerwehr

Fürth besitzt eine Freiwillige Feuerwehr. Neben der Bekämpfung von Schadensfeuern und technischen Hilfeleistungen zählt auch die Rettung von Mensch und Tier sowie der Schutz von Sachwerten zu deren Arbeitsinhalten. Mit Ausnahme von Brombach besitzt jeder Ortsteil einen eigenen Standort für eine Freiwillige Feuerwehr.

Die Verpflichtung einer Gemeinde zur Aufstellung von Feuerwehren ergibt sich aus dem § 8 des Hessischen Brand- und Katastrophengesetzes.

Die Standorte der Freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen werden als „Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt.

D.3.8 Kirchen

In der Gemeinde Fürth gehören ca. 54 % der Bevölkerung der katholischen Konfession an, ca. 36 % der Bevölkerung bekennt sich zum evangelischen Glauben. Ein Anteil von ca. 10 % ist keiner bzw. anderen Glaubensrichtungen oder Religionsgemeinschaften zuzuordnen. Katholische Pfarrämter befinden sich in Fürth und dem Ortsteil Krumbach, das evangelisch-lutherische Pfarramt hat seinen Sitz im Ortszentrum der Gemeinde.

Die Christliche Gemeinde mit Gemeindehaus in Linnenbach erfreut sich wohl auch wegen des weit über die Gottesdienste hinaus gehende Freizeitangebotes gerade für Familien eines starken Mitgliederzuwachses. Die Gemeindeleitung beabsichtigt daher, ein neues größeres Gemeindezentrum auf den Flächen des heutigen Bolz- und Spielplatzes zu errichten. Die genannten Freizeiteinrichtungen sollen auf benachbarten Flächen neu errichtet werden. Im Vorfeld wurden mit der Gemeindeverwaltung weitere Standorte angesprochen und untersucht. Aus verschiedenen Gründen wird ein Neubau in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gemeindehaus von allen Seiten favorisiert.

Der Bestand und die Planung an Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ist im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB symbolisch dargestellt.

D.3.9 Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich in der Kerngemeinde sowie in den Ortsteilen Krumbach, Lörzenbach, Linnenbach, Erlenbach und Weschnitz.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der bestehenden Friedhofsanlagen in der Regel durch eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“. Im Rahmen der Fortschreibung wird in der Kerngemeinde aus dem Bedarf an Erweiterungsflächen heraus eine Planung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Voruntersuchungen zum Zwecke der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die vorgesehene Erweiterung wurden hierzu bereits unternommen und auch bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die geplante Erweiterungsfläche FÜ 4 (Friedhofserweiterung) befindet sich zum Teil innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Es war daher von der Gemeinde angedacht, das Schutzgebiet neu festsetzen zu lassen und den insbesondere betroffenen Brunnen Nr. 7 zu schließen. Nach den dazu inzwischen vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist eine Verkleinerung der Wasserschutzgebietszone III auch bei Aufgabe des Brunnens 7 nicht unbedingt zu erwarten. Als Alternative besteht jedoch die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung zu erlangen, wobei nachgewiesen werden muss, dass unter den örtlichen Bodenverhältnissen und entsprechenden Herrichtungsmaßnahmen die Voraussetzungen gegeben sind, die einen Transport der Zersetzungsstoffe in das Grundwasser verhindern. Daraufhin wurde im Dezember 2004 durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie ein weiteres Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse im betroffenen Plangebiet erstellt [Az.: 89-0200210019/04 Schra/Ge]. Um das Plangebiet als Friedhofserweiterung nutzen zu können, wird vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie vorgeschlagen, das von Nordosten eindringende Wasser und das aus der Begräbnisfläche sickende und mit Verwesungssubstanzen belastete Wasser in einem mit Dränsplitt gefüllten Drängraben abzufangen und in einer Rohrdränung über die öffentliche Kanalisation zur Kläranlage abzuführen. Mit der Herstellung dieser „Ringdränung“ wird die vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche aus bodenkundlicher Sicht für die Anlage von Gräbern als geeignet befunden. Am vorgesehenen Standort der Friedhofserweiterung wird daher im Entwurf des FNP festgehalten.

D.3.10 Post und Postagenturstellen

Die einzige in der Kerngemeinde Fürth ansässige und für die gesamte Gemeinde zuständige Postfiliale befindet sich in der Heppenheimer Straße.

Die genannte Einrichtung ist im Planteil nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Post“ dargestellt.

D.4 Ver- und Entsorgung

D.4.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange der Wasserwirtschaft angemessen zu berücksichtigen und im Verfahren nachzuweisen. Von den Kommunen muss im Rahmen ihrer Planungstätigkeit neben einer qualitativ und quantitativ ausreichenden Wasserversorgung auch ein ausreichender Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer gewährleistet werden können. Zudem müssen die einwandfreie Abwasserableitung und -behandlung sowie die gesicherte Abflussregelung in den Vorflutern und ein ausreichender Hochwasserschutz sichergestellt sein und nachgewiesen werden.

D.4.1.1 Die Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Fürth erfolgt in Eigenversorgung über 10 Brunnen und 16 gefasste Quellen. Diese werden im Planteil des Flächennutzungsplanes nachrichtlich aufgenommen. Das Versorgungsnetz der Gemeinde lässt sich in verschiedene Versorgungsbereiche untergliedern, die teilweise miteinander vernetzt sind. Der Spitzenbedarf in den einzelnen Versorgungsteilbereichen kann durch die bestehenden Gewinnungsanlagen gedeckt werden.

Unter den gegebenen Voraussetzungen kann, wie die Gegenüberstellung der genehmigten Förderrechte und der entnommenen Wassermenge des Jahres 2001 beispielhaft zeigt, von einem gesicherten Wasserdargebot ausgegangen werden. Die geförderte Wassermenge betrug 2001 insgesamt ca. 508.102 m³, die genehmigte Fördermenge lag hingegen bei ca. 695.500 m³.

Im Falle der Erschließung von Neubaugebieten kann von einem gesicherten Wasserdargebot ausgegangen werden, wie mit der nachfolgenden Bedarfsabschätzung gezeigt werden soll.

Die Förderrechte der Brunnen und Quellen belaufen sich wie folgt:

Versorgungs- teilbereich	Gewinnungsanlage		Genehmigte Ent- nahmemenge [m³]	Geförderte Entnah- memenge in 2001 [m³]
1	Ellenbach	Quelle Nr. 1-5	30.000	0
	Fürth	Brunnen I - III	142.000	115.851
	Fürth	Brunnen IV - V	47.000	0 *)
	Fürth	Brunnen VI	150.000	148.303
	Fürth	Brunnen VII - VIII	120.000	108.371
2	Seidenbach	Quelle Nr. 15	50.000	19.879
	Erlenbach	Brunnen		4.866
3	Fahrenbach	Quelle Nr. 6-10	36.500	33.072
	Fahrenbach	Brunnen		0
4	Krumbach	Quelle Nr. 11-14	75.000	34.142
5	Weschnitz	Quelle Nr. 16	45.000	43.618
Gesamt:			695.500	508.102

*) Bei den Gewinnungsanlagen wurden Sanierungs- und Regenerierungsmaßnahmen durchgeführt, weshalb 2001 keine Förderung für die Trinkwasserversorgung erfolgte

Tabelle 2: Förderrechte der Brunnen und Quellen in der Gesamtgemeinde
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt (Januar 2001).

Wasserbedarfsermittlung:

Zur Abschätzung des künftigen Wasserbedarfes wird zunächst von einem konstanten Verbrauch innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete ausgegangen. Insofern resultiert der Mehrverbrauch ausschließlich aus der geplanten Erschließung neuer Baugebiete. Hier wird unterschieden zwischen dem zusätzlichen Bedarf aus Wohnsiedlungsgebieten und dem gewerblichen Mehrverbrauch. Der zusätzliche Wohnsiedlungsbedarf wurde mit 21 ha, der Bedarf an Gewerbeflächen zu max. 10 ha angegeben.

Anhand der Vorgaben des Regionalplanes Südhessen 2000 wird eine durchschnittliche Wohnsiedlungsdichte von 30 WE je Hektar zugrunde gelegt.

$$30 \text{ WE/ha} \times 21 \text{ ha} = 630 \text{ WE}$$

Unter der Annahme von 2,5 Personen je WE (gem. RPS) errechnet sich der zu erwartende jährliche Mehrbedarf an Trinkwasser wie folgt (unter Annahme des spezifischen Verbrauches in Fürth von 118 l/E*d):

$$630 \text{ WE} \times 2,5 \text{ E/WE} \times 118 \text{ l/(E*d)} \cong 68.000 \text{ m}^3/\text{a}$$

Durch die Nutzung moderner Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte sowie durch wassersparendes Verbrauchsverhalten der Bürger kann gemäß Hessischem Ministerium für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten [9] der spezifische Wasserbedarf auf etwa 100 Liter pro Person und Tag reduziert werden. In der Empfehlung wird auch ausgesagt, dass etwa ein Drittel des täglich benötigten Wassers in einem sparsamen Haushalt für die Toilettenspülung, das Wäschewaschen und die Gartenbewässerung genutzt wird. Insofern sollte der Einsatz von Zisternen in künftigen Baugebieten generell vorgeschrieben werden. Die Annahme des spezifischen Trinkwasserverbrauchs erscheint daher realistisch.

D.4.1.2 Die Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung dient zur Deckung eines kurzzeitigen Spitzenbedarfs im Brandfall. Der Wasserbedarf für die Brandbekämpfung muss in der maximalen Verbrauchsstunde des mittleren Tages noch gedeckt sein und beträgt nach den Richtlinien des DVGW - Regelwerkes W 405 für Wohngebiete mit überwiegend massiver Bauart in offener Bauweise 48 m³/h, für Gewerbegebiete 96 m³/h, mit einem Druck von 2 bar über einen Zeitraum von 2 Stunden. Diese Wassermenge ist durch die gemeindeeigene Wasserversorgung sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung kann hierbei aufgrund der vorhandenen Löschwasserreserven in den Hochbehältern als grundsätzlich gesichert angesehen werden. Der Nachweis der geforderten Wassermengen und Druckverhältnisse muss im Rahmen der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen untersucht werden.

D.4.1.3 Die Abwasserentsorgung und -reinigung

Für die Abwasserentsorgung der Gemeinde Fürth ist die Abwasserreinigungsanlage des Abwasserverbandes „Oberes Weschnitztal“ in Mörlenbach zuständig. Die Anlage wurde auf eine Kapazität von 55.000 EGW ausgelegt und befindet sich auf dem neuesten Stand der Technik. Nach Einführung der dritten Reinigungsstufe (Nitrifikation / Denitrifikation) wurde im Vorfluter der Weschnitz die Gewässergüteklasse zwei erreicht.

Die Entwässerung der gemeindlichen Siedlungsflächen erfolgt weitgehend im Mischsystem. Für die Entwässerung neuer Baugebiete sollte im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen untersucht werden, ob eine Entwässerung im „modifizierten Trennsystem“ erfolgen kann. In den letzten Jahrzehnten sind zunehmend Flächen für Siedlung und Verkehr in Anspruch genommen worden. Hierdurch wurde die Versickerung von Regenwasser erschwert, die natürliche Verdunstung verringert, Lebensraum für Tiere und Pflanzen an der Erdoberfläche und im Boden teilweise zerstört.

Die Folgen sind zum Teil hoher und schneller Abfluss von Regenwasser in die Kanalisation, Verschärfung von Hochwasserereignissen, Senkung des Grundwasserspiegels, Verschlechterung des Kleinklimas und ggf. Verödung von Landschaftsräumen.

Ein Ansatz, dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten und gegenzusteuern, ist das dezentrale Versickern von Niederschlagswasser, wenn sichergestellt ist, dass keine Schadstoffe in den Boden, bzw. in das Grundwasser gelangen. Die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Wohngrundstücken ist ggf. erlaubnisfrei. Zur Anreicherung des Grundwassers und zur Schonung von Leistungsreserven der Kläranlage sollte nicht verwendetes Niederschlagswasser, beispielsweise von Dachflächen oder aus den Überläufen der Zisternen, in Anlagen gemäß ATV Arbeitsblatt A 138 versickert werden.

In den für Neubauflächen durchzuführenden Bebauungsplanverfahren ist ferner zu prüfen, ob das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser nach § 51 (3) HWG bauordnungsrechtlich bindend festgesetzt werden kann. Für die Gartenbewässerung und / oder zur Brauchwassernutzung (Toilettenspülung) sollten Regenwasserzisternen vorgesehen werden.

D.4.1.4 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die im Gemeindegebiet befindlichen Trinkwasserschutzgebiete werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung der Zone I, II und III“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt.

Die Darstellung der im Gemeindegebiet befindlichen Überschwemmungsgebiete erfolgt als „Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB.

Nr.	Name	Gemarkung / Gemeinde Verordnung / Veröffentlichung
27	WSG Mossautal/Ober-Hiltersklingen	Ober-Hiltersklingen / Centwald Verordnung vom 25.04.1972, veröffentlicht: StAnz. 72/22/996
63	WSG Rimbach/Lauten-Weschnitz	Lauten-Weschnitz, Linnenbach, Igelsbach Verordnung vom 21.10.1980, 16.5.1994, veröffentlicht: StAnz. 80/47/2162, 94/24/1492
64	WSG Reichelsheim	Ober-Ostern, Weschnitz Verordnung vom 6.10.1980, 16.01.1981, veröffentlicht: StAnz. 80/49/2303, 81/05/323
72	WSG Fürth/Krumbach	Krumbach, Groß-Gumpen Verordnung vom 30.03.1982, veröffentlicht: StAnz. 82/17/870
76	WSG Fürth/Ellenbach	Ellenbach, Eulsbach Verordnung vom 28.12.1982, veröffentlicht: StAnz. 83/05/391
81	WSG Fürth/Erlenbach	Lauten-Weschnitz, Linnenbach, Seidenbach Verordnung vom 13.05.1983, veröffentlicht: StAnz. 83/24/1227
82	WSG Fürth	Fahrenbach Verordnung vom 01.07.1983, veröffentlicht: StAnz. 83/31/1571
90	WSG Fürth/Seidenbach	Seidenbach, Seidenbuch Verordnung vom 27.03.1984, veröffentlicht: StAnz. 84/17/831
92	WSG Fürth/Weschnitz	Hammelbach, Weschnitz Verordnung vom 11.05.1984, veröffentlicht: StAnz. 84/24/1161
93	WSG Lautertal/Schannenbach	Schannenbach, Heppenheim, Seidenbach, Seidenbuch Verordnung vom 17.07.1984, veröffentlicht: StAnz. 84/33/1541
111	WSG Fürth	Fürth, Ellenbach Verordnung vom 30.03.1988, veröffentlicht: StAnz. 88/17/922
112	WSG Fürth	Fürth Verordnung vom 06.04.1988, veröffentlicht: StAnz. 88/20/1066
115	WSG Mossautal/Unter-Hiltersklingen	Fürther Centwald, Hammelbach, Unter-Hiltersklingen Verordnung vom 01.07.1988, veröffentlicht: StAnz. 88/30/1676
122	WSG Rimbach	Rimbach, Lörbach, Fürth, Lörzenbach, Fahrenbach Verordnung vom 29.12.1989, veröffentlicht: StAnz. 90/06/237

Tabelle 3: Trinkwasserschutzgebiete in der Gesamtgemeinde Fürth

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Landschaftsplan, Stand: Sept. 2001.

D.4.2 Abbauflächen und Lagerstätten

Mit der Ausweisung von „Bereichen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ werden im Regionalplan Südhessen 2000 die Rohstoffvorkommen gekennzeichnet, deren Abbau durch eine andere Nutzungsplanung nicht be- oder verhindert werden darf.

Der im Ortsteil Erlenbach ansässige Steinbruch ist in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Bei der, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellten Abbaugrenze handelt es sich um die seit 1989 genehmigte Abbaufläche.

Im Regionalplan Südhessen 2000 wird der „Bereich für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ großflächiger dargestellt. Auf diesen Flächen genießt der Abbau von Lagerstätten Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, wobei bei der Gewinnung von Rohstoffen die damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf die Natur so gering wie möglich zu halten sind. Diese Ausweisung wird nachrichtlich in die Planung aufgenommen.

Des Weiteren wird der im Regionalplan Südhessen 2000 festgestellte „Bereich oberflächennaher Lagerstätten“ südwestlich der Kreisstraße (K 53) zwischen Seidenbach und Erlenbach nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Gemeindegebiet von Fürth wird von mehreren Bergbauberechtigungen überdeckt, in denen zum Teil bergbauliche Arbeiten betrieben wurden. Im Bereich des Ortsteils Weschnitz fand Anfang des 20. Jahrhunderts Bergbau statt. Ein Grubenbild zum Betrieb liegt hier dem Regierungspräsidium Darmstadt teilweise vor.

Im Bereich der geplanten Darstellung der Zuwachsflächen FÜ 3 und FÜ 4 in der Gemarkung Fürth fanden Untersuchungsarbeiten statt. Der Umfang dieser Arbeiten ist hier nicht bekannt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist dies zu beachten.

D.4.3 Altlasten

Von besonderer Bedeutung für die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde sind die unter der Geländeoberkante verborgenen Altlasten. Damit diese Standorte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, sind im Flächennutzungsplan bekannte Altlastenstandorte gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind symbolisch dargestellt.

Zu unterscheiden sind gemäß § 2 HAltlastG

- Altablagerungen (stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen sowie Grundstücke außerhalb von Abfallentsorgungsanlagen, auf denen Abfälle gelagert und abgelagert worden sind)
- Altstandorte (Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen, sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienten oder deren militärische Nutzung aufgegeben wurde)
- altlastenverdächtige Flächen (Altablagerungen oder Altstandorte [= Altflächen], bei denen auf Grund nachgewiesener oder mit hoher Wahrscheinlichkeit bestehender Verunreinigungen sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen oder geplanten Nutzung die Besorgnis besteht, dass eine wesentliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit vorliegt)
- Altlasten (Altflächen, von denen auf Grund bestehender Verunreinigungen unter Berücksichtigung der vorhandenen oder geplanten Nutzung eine wesentliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht und für nach § 11 Abs. 1 Satz 1 und 2 HAltlastG das Sanierungserfordernis dem Grunde nach festgestellt ist).

Bei den im Gemeindegebiet bekannten Altlasten handelt es sich um folgende Flächen:

Lagebeschreibung	Art der Lagerstätte	Zeitraum
Steinbruch Weschnitz, Centwald, Gemarkung Weschnitz, Flur 1, Flurstück 41/3	Müllkippe der Gemeinde Fürth	1965 - 1971
Am Fahrnbüschel Gemarkung Ellenbach, Flur 1, Flurstück 405	Verzinkerei	1967 - 1970
Im Eckloch Gemarkung Krumbach, Flur 3, Flurstück 26/3	Müllkippe der Gemeinde Fürth	1965 - 1969
In der Linnenbach Gemarkung Lörzenbach, Flur 5, Flurstück 43/5	Müllkippe der Gemeinde Fürth	1965 - 1970
In der Linnenbach Gemarkung Lörzenbach, Flur 6, Flurstück 60/3	Bauschutthalde	1966 - 1970
Am Hohlweg Gemarkung Lörzenbach, Flur 4, Flurstück 39/0	Rathaus	1982 - 1984

Tabelle 4: Altablagerungen

D.4.4 Energieversorgung

Im Gemeindegebiet verläuft eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der RWE Energie Aktiengesellschaft Essen. Die Trassenführung ist im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Angesichts der im Umfeld der Leitung vorhandenen Spannungen und elektromagnetischen Ströme verlaufen entlang der Hochspannungsfreileitung Leitungsschutzstreifen in denen u.a. Bauwerksserrichtungen unzulässig sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Freihaltung der Leitungsschutzstreifen zu achten.

In den Leitungsbereichen dürfen Gehölze angepflanzt werden, deren Endwuchshöhe 3,00 m nicht überschreiten kann. Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Leitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund sollten in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Planungen von Hochspannungsleitungen im Planungsgebiet liegen nicht vor.

Die Stromversorgung in der Fläche erfolgt über das 20-kV-Netz der HSE Darmstadt. Die vorhandenen 20-kV-Freileitungen und 20-kV-Kabel sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

Darüber hinaus sind die Richtfunktrassen für den Fernverkehr nachrichtlich in den Planteil aufgenommen worden. Sofern Siedlungszuwachsflächen durch die vorhandenen Trassen betroffen werden, sollten im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens entsprechende Höhenfestsetzungen für eine geplante Bebauung mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt und getroffen werden.

D.4.5 Windenergie

Mit der Aufnahme in § 35 (1) Nr. 6 BauGB hat der Gesetzgeber entschieden, dass Vorhaben die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen in den Außenbereich gehören und dort grundsätzlich planungsrechtlich privilegiert sind. Damit sind Windkraftanlagen im Außenbereich grundsätzlich zulässig, wenn ihre Erschließung gesichert ist und wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Im Gegenzug hat der Gesetzgeber den Gemeinden mit § 35 (3) Satz 3 BauGB einen so genannten „Planvorbehalt“ eingeräumt, mit dem die Gemeinden über eine positive Standortzuweisung im Flächennutzungsplan, privilegierte Vorhaben in bestimmten geeigneten „Konzentrationszonen“ zusammenfassen können, um sie über dieses Steuerungsinstrument in den übrigen Teilen des Gemarkungsgebietes in der Regel für unzulässig erklären zu können.

Der Deutsche Wetterdienst hat ein Gutachten zu Windhöffigkeit im Bundesland Hessen erstellt nachdem der Odenwald nicht zu den windfreundlichen Regionen Hessens gehört. Die Wirtschaftlichkeit der Windenergienutzung moderner Anlagen beginnt mit einer Windhöffigkeit von 4 m/s Windgeschwindigkeit 50 m über Grund.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebiets weist gerade diese Windhöffigkeit auf. In exponierten Lagen in Seidenbach, auf dem Erzberg und dem Tromm-Höhenrücken kann eine Windhöffigkeit von 4,5 - 5 m/s erreicht werden.

Im Rahmen einer Neuaufstellung des Regionalplans 2006 wird der Richtwert von 4 m/s bei der Auswahl zukünftiger Vorrangflächen angelegt. Da beabsichtigt ist im Sinne eines gesamträumlichen Konzeptes auf Regionalebene Vorrangflächen mit Ausschlusswirkung auszuweisen, wäre gem. § 1 Abs. 4 BauGB im Falle einer Ausweisung von Vorrangflächen im Bereich der Gemeinde Fürth der FNP an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Windkraftanlagen im Wald wurden im Regierungsbezirk Darmstadt bisher von den Forstbehörden aufgrund des Gefährdungspotentials für die Waldbestände durch Brand und/oder Rodung als nicht genehmigungsfähig angesehen.

Nach neuester gutachterlicher und auch ministerieller Einschätzung steht der Errichtung von Windkraftanlagen im Wald das in § 14 Forstgesetz definierte Postulat der Gefahrenabwehr für Waldbestände nicht mehr entgegen, sofern noch näher zu bestimmende Kriterien der Forstbehörden eingehalten werden. Zudem sind durch Änderung der HBO Waldabstandsflächen nicht mehr erforderlich. Ausgeschlossen ist nach wie vor die Errichtung von Windkraftanlagen im Schutz- oder Bannwald.

Auch wenn aufgrund der fortschreitenden technischen Entwicklung der Anlagen heute bereits Bauhöhen von mehr als 120 m erreicht werden und Standorte bei entsprechenden Lärmvorkehrungen näher als 500 m zur Wohnbebauung möglich sind, hat die Gemeinde Fürth im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entschieden, keine Vorrangflächen für Windenergieanlagen auszuweisen. Die Frage der Windenergienutzung ist unter den Aspekten „Förderung regenerativer Energienutzung“ sowie „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ zu sehen.

Eine Festsetzung von Einzelstandorten zur „Verhinderung eines Wildwuchses“ der im Außenbereich privilegierten Vorhaben wird aus Sicht der Gemeinde als nicht zweckdienlich erachtet. Aus Fällen in Nachbargemeinden ist bekannt, dass jede Flächenausweisung entsprechendes Interesse von Investorenseite hervorruft und Windkraftanlagen dann mit Mitteln des Baurechtes an den ausgewiesenen Stellen nicht mehr verhindert werden können. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, entsprechende Anlagen im Gemeindegebiet grundsätzlich zu verhindern. Hierbei wird in der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auch ein Nachteil für den Tourismus als Wirtschaftszweig gesehen. Die im Außenbereich privilegierten Vorhaben sind nur dann zulässig, wenn öffentliche Interessen diesen Vorhaben nicht entgegenstehen. In der erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Odenwald wird eine erhebliche Verletzung öffentlicher Interessen gesehen. Von einer Ausweisung entsprechender Standorte für Windenergieanlagen wird daher abgesehen.

E DIE SIEDLUNGSFLÄCHENENTWICKLUNG DER GEMEINDE

E.1 Ziele und Leitvorstellungen der künftigen Entwicklung

Im Rahmen der Formulierung von Zielen und Leitvorstellungen einer künftigen Entwicklung sind die Belange und Anforderungen verschiedener Fachbereiche zu vereinen. Ziel der gemeindlichen Planung muss sein, die ländlich geprägten, charakteristischen Siedlungsformen, mit dem damit verbundenen hohen Wohnwert, zu erhalten. Der ländliche Charakter darf sich nicht zum städtischen verändern, Siedlungen dürfen nicht als Fremdkörper aufgefasst werden, sondern als ein der Landschaft zugehöriges Element. Es sind zunächst die im Siedlungsbereich befindlichen Baulücken zu nutzen, um einen sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Naturgut Grund und Boden zu gewährleisten. Da diese in den meisten Fällen aufgrund der eigentumsrechtlichen Nichtverfügbarkeit dem gemeindlichen Zugriff entzogen sind, muss der Siedlungskörper an geeigneten Stellen erweitert werden, wobei eine konzentrierte Erweiterung an wenigen, ausgesuchten Stellen zu bevorzugen ist.

Die Entwicklungsplanung für den Natur- und Siedlungsraum wird unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplanes entwickelt. Den Belangen von Natur und Landschaft ist im Rahmen einer Siedlungsflächenentwicklung hohe Priorität einzuräumen. Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen sollte schwerpunktmäßig innerhalb der Siedlungsbänder der breiten Täler, im Bereich der Hangzonen, außerhalb der Talauen erfolgen. Die Talauen sind freizuhalten. Auch prägende Landschaftselemente, wie beispielsweise prägende Hangkanten, Steillagen, charakteristische Kuppen- und Horizontlinien, sind vorzugsweise von Bebauung freizuhalten. Soweit dies nicht vermeidbar ist, ist auf der Ebene Bebauungsplan mit geeigneten planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eine angemessene Bebauungsstruktur, unter Einbeziehung bzw. der planerischen Aufnahme und Fortentwicklung der prägenden Landschaftselemente, zu sichern. Detaillierte Leitbilder zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft sind im Weiteren im Landschaftsplan der Gemeinde Fürth formuliert.

Eine wichtige Aufgabe der Entwicklungsplanung ist die Erhaltung und Schaffung eines differenzierten Angebots zukunftsfähiger Arbeitsplätze und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft. Die zukunftsfähige Weiterentwicklung von bestehenden Gewerbebetrieben soll durch Schaffung günstiger Bedingungen für Betriebserweiterungen, Neugründungen, Neuansiedlungen und arbeitsplatzsichernde Investitionen gesichert werden. Durch die Mobilisierung von Flächenreserven sowie eine Ausweisung neuer Flächen soll ein nachfragegerechtes Gewerbeflächenangebot zur Verfügung stehen [4].

Ein weiteres Ziel der künftigen Entwicklung ist die Bündelung und Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs insbesondere in Gebieten mit Wohnfunktion, zur langfristigen Erhaltung der Wohnqualität innerhalb der Gemeinde ohne Einschränkung der Erreichbarkeit zum Beispiel gewerblicher Bauflächen. Eine dahingehende städtebauliche Maßnahme ist die räumlich geschickte Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung als verkehrsmindernde Siedlungsstruktur [5] sowie die Bereitstellung eines attraktiven, zusammenhängenden Rad- und Fußwegenetzes im Zusammenhang mit der Förderung des ÖPNV im Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Fürth strebt die verkehrliche Entlastung insbesondere des Ortskernes durch einen veränderten Verlauf der B 38 im Sinne einer Ortsumgehung an.

Weiterhin muss die Förderung von familienfreundlichem Wohnen zur Vermeidung struktureller Nachteile Ziel einer zukünftigen Entwicklung sein. Städtebauliche Maßnahmen können die Bereitstellung von finanzierbarem Wohnraum und eines ausreichenden Angebotes an großen Wohneinheiten für kinderreiche Familien und die Schaffung von Plätzen zum Aufenthalt sowie als Begegnungsstätten für alle Generationen sein. Eine strukturelle Maßnahme ist die Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen im Gemeindegebiet. Im Hinblick auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung sind insbesondere Angebote für Senioren zum Beispiel in Form von Einrichtungen für betreutes Wohnen oder von Orten der Kommunikation und angebotenen Aktivitäten zu fördern.

Im Hinblick auf die Förderung der Agenda 21 – die neben einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung auch die Integration von Umwelt- und Entwicklungszielen in der kommunalen Entscheidungsfindung fordert - kommt der alternativen Energiegewinnung eine besondere Bedeutung zu.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geht es in Bezug auf energieoptimierte Planungsansätze vor allem um die Standortwahl von Baugebieten hinsichtlich der Sonnenbestrahlung und um die Windexposition in Abhängigkeit der Topographie als höhen- oder Tallage. Wissenschaftliche Untersuchungen zeigen, dass die erzielbaren Ergebnisse nicht unerheblich sind. Durch energieoptimierte Planungsansätze sind bis zu 50 MWh / Jahr Energie / ha einzusparen. Das entspricht ca. 5000 l Heizöl / ha oder 500 l Heizöl / Einfamilienhaus, wenn 10 Einfamilienhäuser / ha Bruttobauland zugrunde gelegt werden. Energie-tisch vorteilhafte Siedlungsbereiche sind insbesondere nach Süden ausgerichtete Hangzonen, oberhalb der kalten Talluftzonen und unterhalb von windhöffigen Geländekuppen.

Entscheidend ist die Tatsache, dass durch städtebauliche Entscheidungen der Heizwärmebedarf von Neubaugebieten um bis zu 30 % erhöht oder reduziert werden kann. Energiege-rechte Stadtplanung ist deshalb als ein durchgängiger Orientierungsprozess zu verstehen, der die städtebaulich-räumlichen und energetischen Aspekte integriert und hierbei u.a. fol-gende Ziele verfolgt:

- Schaffung und Sicherung günstiger Voraussetzungen zur passiven und aktiven Sonnen-energienutzung,
- Konzepte zur Verminderung des Individualverkehrs und
- Schaffung günstiger Voraussetzungen für eine rationelle Wärmeversorgung.

Weiter ist die Gemeinde bemüht, den Aspekt der Lärmvorsorge / -minderung bei ihren Überlegungen und Planungen zu berücksichtigen (z.B. Verlegung des Sportplatzes in Lörzenbach). Es wurde daher auch bereits eine Vorprüfung für einen Lärmminderungsplan nach § 47 a BImSchG für das Gemeindegebiet durch das Institut für Umweltschutz und Energietechnik [11] durchgeführt.

Das Ergebnis dieser Vorprüfung zeigt hinsichtlich des Straßenverkehrs in verschiedenen Bereichen im Nahbereich relevanter Straßen die Überschreitung von Immissionsgrenz- und -richtwerten, vor allem in Wohnbauflächen. Für diese potentiellen Konfliktgebiete wird die Aufstellung eines Lärmminderungsplanes empfohlen.

Die übrigen Lärmquellen werden in Fürth als relativ unkritisch eingestuft. Falls bei einzelnen Gewerbebetrieben oder Sportanlagen punktuelle Lärmprobleme auftreten, so sollte in diesen Fällen eine schalltechnische Einzeluntersuchung durchgeführt werden. Die Gemeinde stellt neue Gewerbeflächen bereit, um auf Gemengelageprobleme in den bestehenden Siedlungsflächen reagieren zu können. Gespräche zur Verlagerung störender Betriebe werden schon seit Jahren geführt und haben in Einzelfällen bereits zur Entschärfung von Konflikten beigetragen.

E.1.1 Angestrebte Siedlungsentwicklung

Der funktionale Schwerpunkt der Gemeinde Fürth liegt im Bereich Wohnen. Als Unterzentrum in infrastrukturell günstiger Lage ist Fürth weiterhin in begrenztem Rahmen Gewerbestandort. Der Gestaltung der Gemeinde als ein der Landschaft zugehöriges Element sowie der Erhaltung des ländlichen Charakters ist große Bedeutung beizumessen.

Merkmal der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung muss ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sein. Aufgrund dessen ist eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sowie dem ländlichen Raum angepasste hohe bauliche Dichte anzustreben [7].

Es ist vorgesehen, soweit realisierbar zunächst Baulandreserven innerhalb der Ortslagen zu beplanen und sekundär auf aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht geeigneten Bereichen in Ortsrandlage Bauflächen in angemessenem Umfang zu entwickeln. Das vornehmliche Entwicklungsziel liegt in der Deckung des Eigenbedarfs, die Deckung des aus einem positiven Wanderungssaldo entstehenden Flächenbedarfs wird als zweitrangig eingestuft, muss jedoch berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden geeignete Flächen für eine Siedlungsentwicklung aus städtebaulicher, verkehrstechnischer und landschaftspflegerischer Sicht ermittelt und zeichnerisch dargestellt. Der Schwerpunkt der Siedlungsflächen-erweiterung wird analog zu den Aussagen des Regionalplanentwurfes in der Kerngemeinde gesehen. Weiterhin wird Wert darauf gelegt, auch im Gemarkungsgebiet der Ortsteile Entwicklungsflächen aufzuzeigen, die über eine reine Baulückenschließung hinausgeht.

Die regionalplanerische Vorgabe von 21 ha Wohnsiedlungsfläche bezieht sich auf den Zeitraum von 1990 bis 2010, d.h., dass Baugebietsausweisungen rechtskräftiger Bebauungspläne seit 1990 in die Bilanz einbezogen werden müssen. Die nachfolgende Tabelle 5 listet sämtliche Flächen aus Bebauungspläne der Gemeinde Fürth auf, die nach dem 01.01.1990 zur Rechtskraft gelangt sind. Weiterhin sind Bebauungspläne, welche sich derzeit im Verfahren befinden, aufgelistet, die ebenfalls zur max. Wohnsiedlungsfläche hinzuzurechnen sind.

Ortsteil	Art der baulichen Nutzung [ha]				
	W	M	G	S	Sonstige ¹⁾
Fürth	5,62	3,65	5,42	1,28	38,22
Brombach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ellenbach	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00
Erlenbach	0,46	0,00	0,00	0,00	4,17
Fahrenbach	0,92	0,00	0,00	0,00	4,70
Kröckelbach	0,83	0,66	0,00	0,00	2,79
Krumbach	1,68	0,00	0,00	0,00	2,04
Linnenbach	1,71	0,00	0,00	0,00	2,24
Lörzenbach	3,14	0,37	0,00	0,00	3,56
Seidenbach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80
Steinbach	0,46	0,00	0,00	0,00	0,36
Weschnitz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σ	15,18	4,68	5,42	1,28	58,88

¹⁾ Bestands-, Ausgleich- und sonstige Flächen sowie Flächen für Gemeinbedarf

Tabelle 5: Zusammenfassung der Flächen aller rechtskräftiger bzw. im Verfahren befindlicher Bebauungspläne seit 1990 in der Gesamtgemeinde Fürth

Es zeigt sich, dass durch bestehende Bebauungspläne im Zeitraum von 1990 bis 2002 bereits ca. 15,2 ha an Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen worden sind. Somit verbleiben für Neuausweisungen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nur noch ca. 5,8 ha. Da der Planungshorizont des Flächennutzungsplanes (2020) über den des Regionalplans (2010) hinausgeht, kann der Gemeinde eine angemessene zusätzliche Ausweisung an Wohnsiedlungsfläche zugestanden werden.

Der im Regionalplan vorgegebene Zuwachs von 21 ha für die Jahre 1990 - 2010 bedeutet einen jährlichen Zuwachs von 1,05 ha pro Jahr. Projiziert man dieses Wachstum auf den ersten Teil des Planungshorizonts des Flächennutzungsplanes bis zum Jahr 2015 so ergibt sich ein zusätzliches Wachstum von $5 \times 1,05 \text{ ha} = 5,25 \text{ ha}$. Insgesamt können somit ca. 11,1 ha an neuer Wohnsiedlungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dieser Wert wird durch die konkreten Darstellungen unterschritten.

Die Überschreitung des im Regionalplan vorgegebenen Wohnsiedlungszuwachses liegt im Rahmen des bereits im Kapitel B 1.1.3 aufgezeigten Bedarfs an Zuwachsflächen. Ausgehend von zwei Szenarien mit einem Einwohnerzuwachs von 0,5 % / Jahr bzw. 0,7 % / Jahr errechnet sich für die Gesamtgemeinde ein Bedarf an 22,9 ha bzw. ca. 28,7 ha Zuwachsfläche bis zum Jahr 2015.

Vor dem Hintergrund des im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Südhessen allgemein prognostizierten Rückgangs der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird der Planungshorizont der Flächennutzungsplan-Fortschreibung auf das Jahr 2020 angehoben. Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Fürth war bisher auf einen Zielhorizont im Jahr 2015 angelegt. Bei einer angestrebten „Laufzeit“ von 15 Jahren ist eine Erweiterung des Zielhorizontes auf 2020 für den FNP Fürth zweckmäßig.

Auch wenn der FNP den Zielhorizont um nochmals 5 Jahre verlängert, sollen zunächst hierfür keine weiteren Siedlungsflächen dargestellt werden. Falls die bereitstehenden Flächen noch während der „Laufzeit“ des FNP aufgebraucht sein sollten, ist ggf. eine Änderung oder Fortschreibung des FNP erforderlich. Da die Gemeinde mit Siedlungsfläche sehr sparsam und bedarfsorientiert umgeht, ist davon auszugehen, dass die im Plan dargestellten Siedlungsflächenenerweiterungen auch bis 2020 ausreichen.

Für die im Regionalplan zugestandene Zuwachsfläche an gewerblichen Bauflächen ist kein Zeitraum von 1990 bis 2010 angegeben. Insofern gilt die zulässige Steigerung von max. 10 ha ab dem Zeitraum des Inkrafttretens des Regionalplans (Juni 2001).

In den ländlich geprägten Gemeinden des Odenwaldes ist es in der Vergangenheit und kommt es immer wieder zu Interessenskonflikten zwischen dem Vorsatz der Schaffung zentraler Arbeitsplätze, speziell verbunden mit der Ausweisung neuer Gewerbegebiete, und den übergeordneten Schutzziele von Natur und Landschaft. Der Bedarf an zusätzlichem Gewerbebauland resultiert aus dem Wandel der einst landwirtschaftlich geprägten Odenwaldgemeinden hin zu Wohngemeinden mit einer Grundausstattung an Arbeitsplätzen in den Bereichen Dienstleistung, Handel und Produktion.

Arbeitsplätze vor Ort werden zukünftig eine noch zentralere Rolle im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung der Gemeinde spielen. Fürth kann nicht als Gemeinde mit überwiegend gewerblichem Charakter bezeichnet werden und beabsichtigt auch künftig eine Gemeinde mit dem Schwerpunkt der Funktion Wohnen zu bleiben. Konkretes Ziel ist jedoch auch im Hinblick auf die „Agenda 21“ die Sicherung von Arbeitsplätzen im Zusammenhang mit einer Reduktion von Pendlerbewegungen. Die Bereitstellung von geeigneten gewerblich nutzbaren Flächen steht in Wechselbeziehung zur Beschäftigungs- und Pendlersituation und den damit in Verbindung stehenden Auswirkungen auf die soziale und ökologische Struktur des gesamten umgebenden Raumes.

Dabei geht es weniger um Gewerbeansiedlungen von außerhalb, sondern im wesentlichen um die Sicherung des Bestandes und das Verhindern von Abwanderungen ortsansässiger Betriebe, in denen ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten dauerhaft nicht befriedigend gelöst werden kann (sog. „Konfliktfälle“) bzw. die Kapazitäten der vorhandenen Betriebsflächen erschöpft sind.

Der Notwendigkeit, Gewerbeflächen auszuweisen, stehen im Wesentlichen die vorhandenen topografischen (Kuppen- bzw. Auenlagen) und ökologisch bedeutsamen Problemlagen entgegen. Mit den im FNP dargestellten Flächen wurden aus Sicht der Gemeinde sowohl topographisch, ökologisch, als auch städtebaulich verträgliche Perspektiven eröffnet.

Vor diesem Hintergrund werden Flächen, die aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht weniger problematisch sind, bauleitplanerisch vorbereitet, um sie kurzfristig einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Als Entscheidungskriterium und Vorzüge eines Gebietes gelten primär topografisch günstige Geländeverhältnisse und die unmittelbare Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, so dass die Ortslagen durch den gewerblichen Nutzverkehr nicht zusätzlich belastet werden. Exponierte Lagen können nicht in Erwägung gezogen werden, da die Möglichkeiten zur Eingrünung des Gebietes und einem sanften Übergang hin zur freien Landschaft gegeben sein müssen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden geeignet erscheinende gewerbliche Bauflächen dargestellt. Voraussetzung für die sinnvolle Anordnung einer gewerblichen Baufläche ist eine gute Anbindung der Flächen an öffentliche Verkehrsmittel oder vorhandene überörtliche Strassen.

Mit einer vorrangigen Priorität wird ein Erweiterungsbereich im Süden der Kerngemeinde belegt. Die Fläche befindet sich am Ortsausgang von Fürth direkt an der „Steinbacher Straße“ (K25) und schließt an vorhandene gewerbliche Nutzungen an.

Eine Grundvoraussetzung für diesen Standort ist jedoch die Südumfahrung des Sportzentrums mit Anbindung über die Carl-Benz-Straße an die Bundesstraßen. Nur mit dieser neuen Straße kann der zusätzliche gewerbliche Lkw- und Pkw-Verkehr aus den bestehenden Wohngebieten herausgehalten werden. Im Bereich der Schulstraße liegt jetzt bereits eine Verkehrsbelastung vor, die zu Konflikten mit den angrenzenden sensiblen Nutzungen (Schule, Altenwohnanlage, Kindergarten) führt.

Darüber hinaus werden weitere Flächen für gewerbliche Bauflächen in den Ortsteilen Lörzenbach und Erlenbach ausgewiesen.

In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche rechtskräftige Bebauungspläne seit 1990 sowie alle im Verfahren befindliche Bebauungspläne aufgeführt.

Bezeichnung des Bebauungsplanes / der Satzung	Ortsteil	Nutzung	Rechtskraft / Verfahren	Größe [ha]	Bruttobauland [ha] *	Bemerkungen
Sportzentrum Schulstrasse	Fürth	Gm	24.07.1992	5,76	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Gemeinbedarf
2. Änderung Schulstraße	Fürth	W	13.10.1992	0,57	0,0	Kein Zuwachs, da keine Schaffung von zusätzlicher Baufläche
1. Änderung Sportzentrum Schulstraße	Fürth	Gm	25.02.1993	(5,76)	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsänderung
3. Änderung Schulstraße	Fürth	W	09.10.1993	(0,28)	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung (Bestandsänderung)
2. Änderung Sportzentrum Schulstraße	Fürth	Gm	23.03.1994	(5,76)	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsänderung
In den Betten	Fürth	M	07.03.1995	1,79	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
In den Betten 1. Änderung	Fürth	M	03.02.1998	(1,79)	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsänderung
In den Betten 2. Änderung	Fürth	M	02.03.1999	(1,79)	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsänderung
Carl-Benz-Straße	Fürth	G	16.05.1995	(0,35)	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung (Bestandsänderung)
Abgrenzungssatzung Hollerbusch	Fürth	W	05.04.1990	-	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsdokumentation
Abgrenzungssatzung Krumbacher Straße	Fürth	W	05.08.1993	-	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsdokumentation
3. Änderung Im Scheppel und im Kesselchen"	Fürth	W	06.07.1996	0,77	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Betriebsgelände HEAG an der Heppenheimer Straße	Fürth	G	27.07.1996	1,06	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Gewerbegebiet Die Galgenhohl	Fürth	G, M	07.05.1997	7,72	4,67	G= 3,72 ha; M= 0,95 ha
1. Änderung Die Galgenhohl	Fürth	G, M	19.07.1998	(7,72)	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsänderung
Gartenwirtschaft Becke	Fürth	M	14.02.1998	0,58	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Erweiterung Langer Acker	Fürth	W, M	23.11.1999	3,36	2,90	W= 2,61 ha; M= 0,29 ha
4. Änderung Schulstraße	Fürth	W	19.07.1998	(0,08)	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung (Bestandsänderung)

Tabelle 6: Rechtskräftige bzw. im Verfahren befindliche Bebauungspläne seit 1990

Bezeichnung des Bebauungsplanes / der Satzung	Ortsteil	Nutzung	Rechtskraft / Verfahren	Größe [ha]	Brutto- bauland [ha] *	Bemerkungen
Erweiterung Weiße Irr	Fürth	W	18.03.1999	1,59	1,32	
1. Änderung Erweiterung Weiße Irr	Fürth	W	14.10.2000	(1,59)	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsänderung
An der Grundschule	Fürth	Gm	24.07.2001	2,05	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Gemeinbedarf
1. Änderung In der Wiese	Fürth	W, M	05.11.1999	1,24	0,50	W= 0,15 ha; M= 0,35 ha
Verlängerte Beethovenstraße	Fürth	W	09.10.2001	0,07	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
In der Bitz	Fürth	M, G	06.07.2002	1,98	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Eselssteg	Fürth	G	20.07.2002	4,11	1,70	
1. Änderung Betriebsgelände HEAG a. d. Heppenheimer Strasse	Fürth	G	30.07.2004	(0,58)	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsänderung
An der Ellenbacher Strasse	Fürth	M, S	Satzungsbeschluss	3,43	1,89	M= 1,89 ha; S= 0,5 ha
Unterhalb Gänsberg	Fürth	W, öG	Offenlagebeschluss	2,77	1,39	W= 1,39 ha;
Freizeit- und Erholungsgebiet nördlich des Schwimmbades	Fürth	W, M, S	12.03.2003	11,37	0,32	W= 0,15 ha; M= 0,17 ha; S= 0,78 ha
Südlich Schützengasse	Fürth	M, G	Aufstellungsbeschluss	1,01	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Bahnhofsgelände	Fürth	M	06.09.2003	1,56	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Postknoten	Fürth	M	12.05.2004	1,40	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
1. Änderung Am Ölmühlenberg	Ellenbach	W	24.07.2001	0,36	0,36	
Heumetsirr	Erlenbach	W	16.11.1991	0,27	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Werner-Krauss-Strasse	Erlenbach	W	22.11.1998	0,20	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Alter Weg	Erlenbach	G	07.12.2002	3,57	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
West. Werner-Krauss-Strasse	Erlenbach	W	Satzungsbeschluss	0,59	0,46	
Im Heinegarten Am Rimbacher Weg	Fahrenbach	W	28.06.1992	1,68	0,92	
Im Heinegarten Am Rimbacher Weg 1. Änderung	Fahrenbach	W	14.11.1995	1,68	0,0	Kein Zuwachs, da keine Schaffung von zusätzlicher Baufläche
Waldstraße	Fahrenbach	W	31.01.1996	2,21	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Abgrenzungssatzung Im Oberst	Fahrenbach	M	14.02.1998	0,08	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich Bestandsdeklaration
Abrundung Baugebiet Sauerwiesen-/Waldstraße	Fahrenbach	W	22.12.2000	1,65	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Im Schilf	Kröckelbach	W, M	28.04.1994	4,28	1,49	W= 0,83 ha; M= 0,66 ha

Tabelle 6: Rechtskräftige bzw. im Verfahren befindliche Bebauungspläne seit 1990
(Fortsetzung)

Bezeichnung des Bebauungsplanes / der Satzung	Ortsteil	Nutzung	Rechtskraft / Verfahren	Größe [ha]	Bruttobauland [ha] *	Bemerkungen
Am Pfannstiel 1. Änderung	Krumbach	W	14.09.1993	0,10	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Unterhalb der Rotenbergstraße	Krumbach	W	10.04.1994	1,75	1,68	
1. Änderung Sauberg	Krumbach	öG	17.09.1995	1,29	0,0	Kein Zuwachs, da öffentliche Grünfläche
Abgrenzungssatzung Im Ort	Krumbach	M	16.10.1996	0,26	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich Bestandsdeklaration
Hofwies	Krumbach	W	20.08.2000	0,15	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Verlängerte Rotenbergstraße	Krumbach	W	30.06.2001	0,17	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Borkeberg	Linnenbach	W	12.09.1998	3,13	1,71	
Gärtnerei Leeder	Linnenbach	M	22.04.2002	0,82	0,0	Kein Zuwachs, da lediglich Bestandsüberplanung
Auf den Betten 2. Abschnitt	Lörzenbach	W	11.09.1991	1,22	0,37	
Hofacker	Lörzenbach	W	14.06.1990	2,67	1,86	
Hofacker 1. Änderung	Lörzenbach	W	09.07.1995	2,67	0,0	Kein Zuwachs, da keine Schaffung von zusätzlicher Baufläche
Am Bächlein	Lörzenbach	W	16.11.1991	0,09	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Lindenweg	Lörzenbach	W	05.05.1994	0,52	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Auf der Binn	Lörzenbach	W, M	08.05.1996	1,17	0,86	W=0,49 ha; M=0,37 ha
Hofacker 2. Änderung	Lörzenbach	W	17.06.1997	0,42	0,42	
1. Änderung Forststraße	Lörzenbach	M	19.07.1998	0,44	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Abrundung am Lärchenweg	Lörzenbach	W	06.07.2002	0,54	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Steinfeld	Seidenbach	W	21.10.2002	0,80	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Steinackerweg	Steinbach	W	16.11.1991	0,46	0,46	
Hohlweg	Steinbach	W	23.03.1996	0,30	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich kleinflächige Arrondierung
Abgrenzungssatzung Erzbergstrasse	Steinbach	W	09.10.1999	0,06	0,0	Keine Anrechnung, da lediglich Bestandsdeklaration
* ohne Ausgleichsflächen sowie Gebäudebestand vor 1990						

Tabelle 6: Rechtskräftige bzw. im Verfahren befindliche Bebauungspläne seit 1990 (Fortsetzung)

E.2 Die Entwicklung der Ortsteile

Sämtliche dargestellten Erweiterungsflächen werden nachfolgend nach Ortsteilen gegliedert aufgeführt und jeweils aus Sicht des Städtebaus sowie aus Sicht der Landschaftspflege bewertet. Die naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung ist dem Landschaftsplan entnommen. Alle ausgewiesenen Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, sofern es nicht in der nachfolgenden Darstellung explizit beschrieben wird.

Die im Rechtsplan dargestellten Siedlungszuwachsflächen sind mit der Regionalplanung abgestimmt.

Aufgrund des restriktiven Flächenkontingentes für Siedlungserweiterungen wurden im FNP die Zuwachsflächen ausweisungen überwiegend in der Kerngemeinde zur Stärkung der zentralen Funktion vorgenommen. Die Ortsteile Ellenbach, Erlenbach, Fahrenbach, Kröckelbach, Linnenbach, Seidenbach und Steinbach erhalten im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Zuwachsflächen.

Erläuterung der Kurzbezeichnungen im Tabellenteil:

FÜ	=	Fürth - Kerngemeinde	W	=	Wohnbaufläche
BR	=	Brombach	M	=	gemischte Baufläche
EL	=	Ellenbach	G	=	gewerbliche Baufläche
ER	=	Erlenbach	S	=	Sonderbaufläche
FA	=	Fahrenbach			
KR	=	Kröckelbach			
KU	=	Krumbach			
LI	=	Linnenbach			
LÖ	=	Lörzenbach			
SE	=	Seidenbach			
ST	=	Steinbach			
WE	=	Weschnitz			

E.2.1 Fürth

Bezeichnung: FÜ 1a	Fläche: 3,23 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Fläche für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand der Kerngemeinde im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Erweiterung der Siedlungsflächen in diesem Bereich stellt städtebaulich eine sinnvolle Maßnahme zur Vervollständigung des Ortsbildes dar. Bereits im Verfahren zur Aufstellung des jetzt rechtskräftigen Flächennutzungsplan war ein Teil Entwicklungsfläche für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Es wird eine Erschließung über den Heppenheimer Pfad sowie über die Kreisstrasse (K 53) angedacht. Die energetisch vorteilhafte Ausrichtung der Fläche nach Süd-Westen wird im Hinblick auf die Energieeinsparungsmöglichkeiten positiv bewertet. Auf Bebauungsplanebene sollte im Hinblick auf die vorhandene Siedlungszäsur, im Bereich der Kuppenlage eine eingeschossige Bauweise festgesetzt werden. Weiter sollte entlang des neuen Ortsrandes eine dichte Eingrünung vorgenommen werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Das Gebiet ist von Seiten der Arten- und Biotopausstattung her unproblematisch; die Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und sollten deshalb für die ackerbauliche Nutzung erhalten bleiben; aus Sicht des Schutzes des Landschaftsbildes sollte ein bedeutender Teil des Hügels von Bebauung freigehalten werden.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche südwestlich der Kerngemeinde eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Dennoch wird als Kompromiss aus dem TÖB-Termin die Größe des Gebietes reduziert und zunächst nur eine Teilfläche verbindlich dargestellt. Die „Restfläche“ wird als „Siedlungsflächenoption“ im entsprechenden Beiplan zum Erläuterungsbericht der Fortschreibung des FNP dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind mögliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch die im nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Eselssteg“) zulässigen Nutzungen (z.B. Bauschuttverwertungsanlage) und die hierzu vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen zu berücksichtigen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 3	

Bezeichnung: FÜ 2	Fläche: 0,19 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Fürth. Der Hang ist bereits baulich überprägt, so dass es sich hierbei um eine Arrondierung des bestehenden Wohngebietes handelt. Eine Erweiterung um zwei bis drei Bauplätze ist städtebaulich als sinnvolle Arrondierungsmaßnahme zu bewerten. Die Kuppe des Mühlberges wird freigehalten. Die Erschließung erfolgt über die Strasse „Am Mühlberg“. Die energetisch vorteilhafte Ausrichtung der Fläche nach Süden wird im Hinblick auf die Energieeinsparungsmöglichkeiten positiv bewertet.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 4	

Bezeichnung: FÜ 3	Fläche: 2,39 ha (M = 1,89 ha, S = 0,5 ha)	Flächentyp: M, S
Darstellung im Regionalplan:	Überwiegender Teil Siedlungsbereich Zuwachs, Teilbereich Bereich für die Grundwassersicherung	
Darstellung im alten FNP (3. Änderung):	Mischgebiet, Sondergebiet Hotel	
Städtebauliche Bewertung:	Übernahme der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Genehmigung Regierungspräsidium Darmstadt vom 18.09.2002, Az.: III 31.2-61d 02/01 Fürth), rechtskräftig seit 27.09.2002. Bebauungsplanverfahren („An der Ellenbacher Straße“) abgeschlossen. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, Darstellung als Zuwachsfläche (in Tabelle 5 bereits berücksichtigt).	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Schonung der Gehölzstrukturen und Freihaltung der Kuppe und unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landespflegerischer Sicht unproblematisch (FÜ 7) bzw. vertretbar (FÜ 6). Eingriff / Ausgleich wird abschließend im Bebauungsplanverfahren behandelt. Auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird verwiesen.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 6 und FÜ 7	

Bezeichnung: FÜ 4	Fläche: 2,77 ha (W = 1,39 ha, Grünfläche = 1,38 ha)	Flächentyp: W, Grünfläche Friedhof
Darstellung im Regionalplan:	Siedlungsbereich Zuwachs	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Das Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet („Unterhalb Gänsberg“). Ein Teilbereich soll der Erweiterung des im Süden angrenzenden Friedhofs dienen. Der Flächenbedarf für die neu geplante Friedhofsfläche wurde anhand der Einwohner- und Sterbezahlen der Gemeinde Fürth ermittelt. Hierbei wurden, auf Grundlage statistischer Daten der Gemeinde, die Bedarfszahlen für die nächsten dreißig Jahre festgestellt. Die Berechnung ergab, dass die neue Friedhofsfläche für ca. 2000 Grabstellen ausgelegt werden sollte. Die Fläche befindet sich zum Teil innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Es war daher von der Gemeinde angedacht, das Schutzgebiet neu festsetzen zu lassen und den insbesondere betroffenen Brunnen Nr. 7 zu schließen. Nach den dazu inzwischen vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist eine Verkleinerung der Wasserschutzgebietszone III auch bei Aufgabe des Brunnens 7 nicht unbedingt zu erwarten. Als Alternative besteht jedoch die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung zu erlangen, wobei nachgewiesen werden muss, dass unter den örtlichen Bodenverhältnissen und entsprechenden Herrichtungsmaßnahmen die Voraussetzungen gegeben sind, die einen Transport der Zersetzungsstoffe in das Grundwasser verhindern. Daraufhin wurde im Dezember 2004 durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie ein weiteres Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse im betroffenen Plangebiet erstellt [Az.: 89-0200210019/04 Schra/Ge]. Um das Plangebiet als Friedhofserweiterung nutzen zu können, wird vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie vorgeschlagen, das von Nordosten eindringende Wasser und das aus der Begräbnisfläche sickende und mit Verwesungssubstanzen belastete Wasser in einem mit Dränsplitt gefüllten Drängraben abzufangen und in einer Rohrdränung über die öffentliche Kanalisation zur Kläranlage abzuführen. Mit der Herstellung dieser „Ringdränung“ wird die vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche aus bodenkundlicher Sicht für die Anlage von Gräbern als geeignet befunden. Am vorgesehenen Standort der Friedhofserweiterung wird daher im FNP festgehalten. Die Ausweitung des Wohngebietes in Richtung Norden stellt eine sinnvolle Arrondierungsmaßnahme dar und entspricht der Darstellung des Regionalplanes. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, erfolgt die Darstellung als Zuwachsfläche (in Tabelle 5 bereits berücksichtigt). Die energetisch vorteilhafte Ausrichtung der Fläche nach Süden und die Lage unterhalb der Geländekuppe wird im Hinblick auf die Energieein-	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Schonung der Gehölzstrukturen und Freihaltung der Kuppe und unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landespflegerischer Sicht unproblematisch (FÜ 7) bzw. vertretbar (FÜ 6). Eingriff / Ausgleich wird abschließend im Bebauungsplanverfahren behandelt. Auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird verwiesen.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 7	

Bezeichnung: FÜ 6	Fläche: 2,08 ha (W = 0,15 ha, S = 0,78 ha, M = 0,17 ha, Gemeinbedarf = 0,91 ha)	Flächentyp: W, S, M, Gemeinbedarf
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Schutz oberirdischer Gewässer, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Grünfläche: geplante Festwiese, vorhandener Campingplatz, Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die geplanten Erweiterungsflächen befinden sich am nordwestlichen Ortsrand von Fürth. Das für diesen Bereich von der Gemeinde Fürth betriebene Bebauungsplanaufstellungsverfahren („Freizeit- und Erholungsgebiet nördlich des Schwimmbades“) ist abgeschlossen, der Bebauungsplan ist seit dem 12.03.2003 rechtskräftig. Ziel der Planung in diesem Bereich ist die Standortsicherung des vorhandenen Campingplatzes, wobei mit der Festigung des Zustandes unmittelbar auch die Ausweisung angemessener Erweiterungsflächen über die derzeit bereits in Anspruch genommenen Fläche hinaus zu benennen ist. Die bisher als „Festplatz“ dargestellte Gemeinbedarfsfläche soll für gemeindliche Anlagen und Einrichtungen der Freizeitgestaltung gesichert werden. Eine maßvolle Arrondierung der vorhandenen Wohnnutzung ergänzt das städtebauliche Konzept. Da die Erweiterungsbereiche der Bebauungsplanung noch nicht umgesetzt sind, Darstellung als Zuwachsfläche (in Tabelle 5 bereits berücksichtigt).	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Der Bachlauf des Krumbachs mit den begleitenden Gehölzen sowie wesentliche Teile der Grünflächen sollten erhalten bleiben, insbesondere in Bachnähe (Gewässer-/ Hochwasser-, Arten- und Biotopschutz, Klimaschutz). Baukörper sollten nicht in diesem Bereich errichtet werden. Eingriff/Ausgleich ist abschließend im Bebauungsplanverfahren behandelt. Auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird verwiesen.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche nordöstlich der Kerngemeinde eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für Erweiterungsflächen im Gemeindegebiet. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die landschaftsplanerischen Vorgaben berücksichtigt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 8 und FÜ 10 b	

Bezeichnung: FÜ 7	Fläche: 0,50 ha	Flächentyp: G
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Es ist geplant, auf der zum Teil dem bestehenden Bebauungszusammenhang zuzuordnenden Fläche und der dazu geplanten Erweiterungsfläche ein Gewerbegebiet auszuweisen in dem u.a. eine ständig besetzte Rettungsdienststation errichtet und das im übrigen durch Gewerbe genutzt werden kann, welches auch in einem Mischgebiet zulässig wäre. Der Regionalplan Südhessen 2000 stellt einen sehr großen Bereich zwischen Weschnitz und der Erbacher Straße (B 460/38) als Regionalen Grünzug dar, obwohl dieser Bereich bereits seit langem vollständig bebaut ist (Gewerbegebiet, Freibad, Tennishalle etc.); der als Zuwachs ausgewiesene Bereich stellt hier lediglich eine schmale, unbebaute Restfläche zwischen Krumbacher und Erbacher Straße dar. Es handelt sich tatsächlich um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Ein entsprechend bestimmendes Satzungsverfahren wurde inzwischen abgeschlossen. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB „Zwischen Krumbacher Straße und B38/460“ ist seit dem 26.04.2005 in Kraft.	
Städtebauliche Bewertung:	Der Standort ist für das Vorhaben Rettungsdienststation bezüglich der Anfahrtszeiten im abzudeckenden Einsatzbereich nahe der Hauptverkehrsachse günstig gelegen. Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Kerngemeinde und liegt zwischen Erbacher Strasse (B 38 u. 460) und Krumbacher Strasse, so dass bereits eine sehr gute äußere Erschließung gegeben ist. Die Rettungswache ist errichtet und ab 2005 in Betrieb.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Maßvolle Eigenentwicklung unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 10	

Bezeichnung: FÜ 8	Fläche: 1,11 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP (8. Änderung):	Größtenteils Wohnbaufläche, Zuwachs und Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Sie befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Kerngemeinde und fügt sich in den vorhandenen Siedlungskörper gut ein. Die Erschließung erfolgt über die Reichenberger Strasse und die Danziger Strasse. Zusätzlich ist die energetisch vorteilhafte Ausrichtung der Fläche nach Süden im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich einer Richtfunktrasse für den Fernverkehr. Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sollten für eine geplante Bebauung entsprechende Höhenfestsetzungen mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt und getroffen werden. Die Fläche ist bereits größtenteils durch die am 04.11.1998 genehmigte 8. FNP-Änderung als Wohnbaufläche dargestellt (Az. V 32.2.-61d 04/01-Fürth 9-).	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Die kleinflächige Erweiterung ist unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche am östlichen Ortsrand von Fürth eignet sich sowohl aus städtebaulicher als aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 13 a	

Bezeichnung: FÜ 9	Fläche: 3,1 ha	Flächentyp: G
Darstellung im Regionalplan:	Siedlungsbereich -Zuwachs, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die o. g. Erweiterungsfläche befindet sich am Ortsausgang von Fürth südöstlich der K 25 angrenzend an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen und wird derzeit als Acker bzw. Wiese genutzt. Durch die verkehrstechnisch und städtebaulich geeignete Lage ist eine Entwicklung des Bereiches als sinnvoll zu bezeichnen. Diese Erweiterungsfläche wird zur Stärkung der zentralen Funktion der Kerngemeinde für notwendig erachtet. Die Erschließung kann über die geplante Südumfahrung (siehe auch FÜ 11) gesichert werden. Die Fläche südlich der Südumfahrung wurde zum Entwurf erweitert, weil infolge der Entscheidung über den künftigen Standort des Sportplatzes Lörzenbach dort die im Vorentwurf dargestellte Gewerbefläche LÖ 3 verkleinert werden musste. Da es sich bei den Flächen an der Südumfahrung auch nach Abstimmung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Landschaftsplanes um die einzige größere zusammenhängende Gewerbeflächenoption mit geeigneter Topografie handelt, sieht die Gemeinde keine anderen Flächen zur Deckung des im RPS zugewiesenen Gewerbeflächenkontingentes. Die Flächen südlich der Südumfahrung sollten zeitlich nachrangig erst bei entsprechendem Bedarf entwickelt werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Die Flächen sind unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematisch – vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche. In der verbindlichen Bauleitplanung sollte aber die Aufgabenstellung der Einbindung in das Landschaftsbild vertieft betrachtet werden.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen geeignet. Der Bereich stellt in Verbindung mit der dringend notwendigen Südumgehung die einzig mögliche größere Entwicklungsfläche für gewerbliche Nutzung mit geeigneter Topografie in der Kerngemeinde dar. Die regionalplanerisch der Gemeinde zugestandenen 10 ha Erweiterungsfläche für Gewerbe kann selbst mit dieser Fläche nicht annähernd gedeckt werden. Auch wenn derzeit die Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht besonders groß ist, muss sich die Gemeinde langfristig (Planungshorizont 2020!) ihre Handlungsfähigkeit erhalten. Die im Entwurf noch dargestellte Gewerbegebietszuwachsfläche (5,1 ha) wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt südlich der geplanten Erschließungsstraße verkleinert, damit kein Abweichungsverfahren vom Regionalplan durchgeführt werden muss.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 16	

Bezeichnung: FÜ 10	Fläche: 5,82 ha	Flächentyp: Gemeinbedarf
Darstellung im Regionalplan:	Siedlungsbereich - Zuwachs, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich südlich der Kerngemeinde Fürth und ist aus städtebaulicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet.	
	Sie ist im Regionalplan Südhessen 2000 als Siedlungsbereich dargestellt und wird im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Erweiterungsflächen für die bestehenden Sportanlagen gesehen.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Erweiterungsflächen sind unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematisch – vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aus städtebaulicher Sicht ist die Lage für eine bauliche Nutzung besonders im Zusammenspiel mit dem bestehenden Schul- und Sportzentrum bedeutend.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 16	

Bezeichnung: FÜ 11	Fläche: 1,47 ha	Flächentyp: Verkehrsfläche
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege, Regionaler Grünzug	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Im Bereich der Schulstraße liegt eine Verkehrsbelastung vor, die zu Konflikten mit den angrenzenden sensiblen Nutzungen (Schule, Altenwohnanlage, Kindergarten) sowie zur Überschreitung der Orientierungswerte nach § 16 BImSchV führt. Zur Reduzierung der Verkehrsmengen im Bereich der Schulstraße wird eine Südumfahrung des Sportzentrums Schulstraße vorgeschlagen, die neben der Entlastung der Schulstraße und der Steinbacher Straße durch Aufnahme des Verkehrs nach Steinbach und in die Wohngebiete östlich der Schulstraße auch die Erschließung neuer Bauflächen (Siedlungserweiterungsflächen FÜ 9 und FÜ 10) zwischen Sportzentrum und Steinbach ermöglicht. Die Straße soll über die Carl-Benz-Straße an die Bundesstraße angebunden werden. Somit wird der ungünstige Einbindepunkt der Fahrenbacher Straße und insbesondere der ungünstige schienengleiche Bahnübergang beseitigt und die Belastung der Wohnnutzung auf der Ostseite der Fahrenbacher Straße vermieden. (siehe Kapitel D1.6)	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Die dargestellte Trassenführung wurde einschließlich zweier Alternativen landschaftsplanerisch untersucht und bewertet. Auf die entsprechenden Untersuchungen wird verwiesen.	
Gesamtabwägung:	Die zur nachhaltigen Verbesserung der zentralen Verkehrssituation im Süden der Kerngemeinde vorgeschlagene Erschließungsstraße mit maßgeblicher Entlastungsfunktion wird in den FNP aufgenommen. Die Trassenführung der Südumfahrung eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Entlastungs- und Erschließungsstraße. Die dargestellte Trasse der Umgehungsstraße ist mit den zuständigen Behörden (Untere und Obere Naturschutzbehörde, RP Darmstadt, Kreisverwaltung) abgestimmt und stellt die konfliktärmste Trasse dar. Eine ggf. erforderliche Optimierung des Trassenverlaufs unter naturschutzrechtlichen und -fachlichen Gesichtspunkten ist im Genehmigungsverfahren zu klären, ebenso ist im nachfolgenden Verfahren die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

E.2.2 Brombach

Bezeichnung: BR 1	Fläche: 0,23 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Grundwassersicherung, Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die geplante Siedlungserweiterungsfläche befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteiles Brombach. Sie liegt oberhalb der Weschnitzaue und ist an der Strasse „Am Brombach“ gelegen. Die Ergänzung der bestehenden Wohnbauflächen ist aus städtebaulicher Sicht als sinnvolle Arrondierungsmaßnahme einzustufen und ist bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden. Die energetisch vorteilhafte Ausrichtung der Fläche nach Westen und die Lage außerhalb einer windhöufigen Zone wird im Hinblick auf die Energieeinsparungsmöglichkeiten positiv bewertet. Die Entstehung einer Splittersiedlung ist nicht gegeben, da es sich hier um einen bestehenden und gewachsenen Ortsteil handelt, der im Rahmen der Eigenentwicklung städtebaulich außerhalb der LSG-Grenzen abgerundet werden soll. Der gesamte Ortsteil Brombach ist im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Maßvolle Eigenentwicklung unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches und wird zur Deckung des vorhandenen örtlichen Bedarfs an Wohnbaufläche ausgewiesen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	BR 1	

E.2.3 Ellenbach

Im Ortsteil Ellenbach sind keine Siedlungszuwachsflächen dargestellt.

Die im Vorentwurf bzw. Entwurf bislang dargestellten Zuwachsflächen im Ortsteil Ellenbach wurden als Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung aus dem Rechtsplan genommen und sind nunmehr als langfristige Siedlungsflächenoptionen in einem Beiplan dargestellt (vgl. Kapitel E.3.).

E.2.4 Erlenbach

Bezeichnung: ER 1	Fläche: 0,52 ha	Flächentyp: G
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Erweiterungsfläche liegt westlich des Ortsteiles Erlenbach. Die Ergänzung der Siedlungsfläche in diesem Bereich, durch eine der Umgebung angepasste gewerbliche Bebauung, ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, zumal nur eine Erweiterung in begrenztem Umfang vorgesehen ist. Des weiteren ist aufgrund der Nähe zu der bestehenden gewerblichen Baufläche die Ausweisung als gewerbliche Baufläche zweckmäßig. Die Erschließung kann über den „Alten Weg“ erfolgen. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich einer Richtfunktrasse für den Fernverkehr. Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sollten für eine geplante Bebauung entsprechende Höhenfestsetzungen mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt und getroffen werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die Planung ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Durch Ausweisung dieser Fläche wird zum einen eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortes erreicht und können vorhandene Erschließungsvorteile genutzt werden.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	ER 3 (teilweise)	

Bezeichnung: ER 2	Fläche: 0,46 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Erlenbach. Diese Erweiterung stellt eine sinnvolle Arrondierungsmaßnahme dar, weil das Areal unmittelbar an bestehende Wohnbauflächen anschließt und über eine Verlängerung der Strasse „Im Eichels“ erschlossen werden kann. Der in diesem Bereich von der Gemeinde Fürth betriebene Bebauungsplan „Westlich Werner-Krauß-Straße“ wurde am 03.05.2004 als Satzung beschlossen. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, Darstellung als Zuwachsfläche (in Tabelle 5 bereits berücksichtigt).	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen ist eine Abrundung der Bebauung vertretbar. Siedlungsteile, Gehölze und das Geländere relief um das nahe Bachtal verhindern einen direkten Einblick.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Sie dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

E.2.5 Fahrenbach

Im Ortsteil Fahrenbach sind keine Siedlungszuwachsflächen dargestellt.

Die im Vorentwurf bzw. Entwurf bislang dargestellten Zuwachsflächen im Ortsteil Fahrenbach wurden als Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung aus dem Rechtsplan genommen und sind nunmehr als langfristige Siedlungsflächenoptionen in einem Beiplan dargestellt (vgl. Kapitel E.3).

E.2.6 Kröckelbach

Im Ortsteil Kröckelbach sind keine Siedlungszuwachsflächen dargestellt.

Die im Vorentwurf bzw. Entwurf bislang dargestellten Zuwachsflächen im Ortsteil Kröckelbach wurden als Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung aus dem Rechtsplan genommen und sind nunmehr als langfristige Siedlungsflächenoptionen in einem Beiplan dargestellt (vgl. Kapitel E.3).

E.2.7 Krumbach

Bezeichnung: KU 4	Fläche: 0,27 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege, Regionaler Grünzug	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortteiles Krumbach. Der Bereich ist bereits baulich geprägt, so dass es sich hierbei um eine Abrundung des bestehenden Wohngebietes handelt. Eine Erweiterung um ca. vier Bauplätze ist städtebaulich als sinnvolle Arrondierungsmaßnahme zu bewerten. Darüber hinaus ist die energetisch vorteilhafte Lage der nach Süd-Westen ausgerichteten Hangzone im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten. Bei einer späteren Bebauung sollte jedoch auf die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zum bestehenden Friedhof geachtet werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Der relativ steil geneigte Hang zum Weschnitztal (Neigung nicht zur Ortslage) wird von der Straße aus als Baulücke des großteils bebauten Hanges wahrgenommen; ein straßenbegleitendes Feldgehölz bindet das Gebiet ein. Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen (Begrenzung der Höhe von Baukörpern; gedeckte Farben für Fassaden und Dacheindeckung.) ist eine Abrundung der Bebauung vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche im nordöstlichen Bereich des Ortteiles Krumbach eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Durch die Ausweisung dieser Fläche wird die Baulücke zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Friedhof städtebaulich sinnvoll	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

E.2.8 Linnenbach

Bezeichnung: LI 1	Fläche: 1,90 ha	Flächentyp: Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Christliche Gemeinde mit Gemeindehaus in Linnenbach erfreut sich wohl auch wegen des weit über die Gottesdienste hinausgehenden Freizeitangebotes gerade für Familien eines starken Mitgliederzuwachses. Die Betreiber der kirchlichen Versammlungsstätte beabsichtigen daher, ein neues größeres Gemeindezentrum auf den Flächen des heutigen Bolz- und Spielplatzes zu errichten. Die genannten Freizeiteinrichtungen sollen auf benachbarten Flächen neu errichtet werden. Im Vorfeld wurden mit der Gemeindeverwaltung weitere Standorte angesprochen und untersucht. Aus verschiedenen Gründen wird ein Neubau in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gemeindehaus von allen Seiten favorisiert. Die Inanspruchnahme dieses Areals ist städtebaulich sinnvoll und für eine Verlegung der kirchlichen Versammlungsstätte geeignet.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Eine lockere Bebauung des vorhandenen Spiel- und Bolzplatzes durch ein neues Gemeindezentrum der Christengemeinde mit Begrenzung der Firsthöhen erscheint aus landschaftsplanerischer Sicht unproblematisch. Das Gelände ist durch die Topographie und vorhandene Hecken in die Landschaft eingebunden. Der Zugang zum neuen Spiel- und Bolzplatz sollte über das Gelände der Christengemeinde von Norden aus erfolgen, nicht über den Hohlweg. Die Geländebewegungen sollten minimiert werden; Eingrünung nach Westen, Süden und Osten. Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landespflegerischer Sicht vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Die Betreiber der kirchlichen Versammlungsstätte beabsichtigen für die in den letzten Jahren durch erhebliche Mitgliederzuwächse expandierende Christliche Gemeinde ein neues Gemeindehaus auf die bisher als Bolz- und Spielplatz genutzten Flächen zu bauen. Die geplante Errichtung des Gemeindezentrums soll auf dem derzeitigen Bolz- und Spielplatz erfolgen. Die Spielfläche befindet sich hier an einem integrierten Standplatz und wird viel genutzt. Eine Verlagerung des Bolz- und Spielplatzes an eine andere Stelle im Ort kann daher nicht erfolgen, zumal andere Bereiche außerhalb des LSG in Linnenbach nicht zur Verfügung stehen. Die geplante Grünfläche für die Verlegung des Bolz- und Spielplatzes bleibt daher trotz ihrer Lage im LSG dargestellt, da bei einer entsprechenden naturnahen Gestaltung der Fläche der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert werden kann und der Schutzzweck des LSG somit weitgehend erhalten bleibt und eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung vermieden werden kann. Mit Vorlage einer entsprechenden Detailplanung ist zu gegebener Zeit eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

E.2.9 Lörzenbach

Bezeichnung: LÖ 1	Fläche: 1,53 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Sportplatzfläche	
Städtebauliche Bewertung:	Der Bereich befindet sich auf dem heutigen Gelände des Sportplatzes im Westen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Es schließt unmittelbar an ein vorhandenes Wohngebiet an und kann über die „Jahnstrasse“ bzw. die Strasse „Am Sportplatz“ erschlossen werden. Aus städtebaulicher Sicht sowie aus Emissionsgründen ist die Umnutzung von Sport- zu Wohnbaufläche am Rande einer bestehenden reinen Wohnbausiedlung sinnvoll. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich einer Richtfunktrasse für den Fernverkehr. Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sollten für eine geplante Bebauung entsprechende Höhenfestsetzungen mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt und getroffen werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes und ist auch aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Die Fläche des bestehenden Parkplatzes zum Sportplatz liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, dennoch verbleibt die Darstellung der Fläche als Siedlungsfläche.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

Bezeichnung: LÖ 2 a	Fläche: 1,50 ha	Flächentyp: Grünfläche (Sportplatz)
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Der Alternativstandort an der Mitlechterner Straße liegt nördlich der geschlossenen Ortschaft Lörzenbach. Die Lage dieser Variante gewährleistet sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer eine gute Erreichbarkeit des Standortes. Mittels einer schalltechnischen Bewertung durch das Ingenieurbüro Dr. Gruschka, Bensheim, wurde festgestellt, dass an dieser Stelle trotz der Nähe zur bestehenden Bebauung, unter gewissen Beschränkungen für den Spiel- bzw. Trainingsbetrieb, die Errichtung einer Sportanlage möglich ist.	
:	Im Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes war an dieser Stelle eine Siedlungserweiterung für Gewerbeflächen (LÖ 3) vorgesehen. Im Rahmen der TöB- und Bürgerbeteiligung wurde angeregt, diese Fläche für den zukünftigen Sportplatz auszuwählen. Daher soll die Fläche LÖ 3 zurückgenommen werden und lediglich ein Streifen Gewerbezuwachsfläche entlang des vorhandenen Mischgebietes bestehen bleiben, der gleichzeitig als Schallschutz für die vorhandene Bebauung dienen soll. Die geplante Zuwachsfläche FÜ 9 in der Kerngemeinde soll in diesem Zusammenhang entsprechend erweitert werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Standort gut zu vertreten, weil die Flächen keinen besonders hohen Wert haben. Am wertvollsten sind die alten Obstbäume, die jedoch keinen Bestand bilden, der nach § 15 d HENatG geschützt ist. Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen (Erhaltung / Ersatz von Obstbäumen Eingrünung nach Westen durch Streuobst, nach Nordosten durch Hecke) ist dieser Standort aus landespflegerischer Sicht unproblematisch, vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung geeignet und aufgrund der guten Erreichbarkeit, auch für die bestehenden Spielgemeinschaft mit der Nachbargemeinde Rimbach-Mitlechtern, als Alternative zweckmäßig. Der Standort wurde im Rahmen der umfassenden Abstimmung mit den Behörden als der günstigste bestimmt (vgl. Kapitel D 3.5.1)	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	LÖ 3	

Bezeichnung: LÖ 3	Fläche: 0,39 ha	Flächentyp: G
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Lörzenbach und grenzt unmittelbar an ein bestehendes Mischgebiet. Die Erschließung des Bereiches kann über die „Mitlechterner Strasse“, die das Gebiet im Osten begrenzt, erfolgen.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aufgrund der Ausweisung der geplanten Sportplatzverlegung in den Bereich der Gewerbezuwachsfläche, wurde die Fläche reduziert. Im Gegenzug wurde die Gewerbegebietserweiterungsfläche FÜ 9 in der Kerngemeinde in der Entwurfsplanung vergrößert.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	LÖ 3	

E.2.10 Seidenbach

Im Ortsteil Seidenbach sind über die Bestandsdarstellung hinaus keine Siedlungszuwachsf lächen dargestellt.

E.2.11 Steinbach

Im Ortsteil Steinbach sind keine Siedlungszuwachsf lächen dargestellt.

Die im Vorentwurf bzw. Entwurf bislang dargestellten Zuwachsf lächen im Ortsteil Steinbach wurden als Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung aus dem Rechtsplan genommen und sind nunmehr als langfristige Siedlungsflächenoptionen in einem Beiplan dargestellt (vgl. Kapitel E.3).

E.2.12 Weschnitz

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung war eine kleinflächige Siedlungserweiterung von 0,7 ha im Südwesten des Ortsteiles Weschnitz vorgesehen. Die Erweiterung der Siedlungsflächen in diesem Bereich sollte einen engeren Zusammenhang zwischen den bestehenden Siedlungskörpern herstellen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle nicht gesehen. Allerdings wurde in bereits erfolgten Abstimmungsgesprächen mit den Fachbehörden deutlich, dass diese Erweiterungsfläche, aufgrund ihrer Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, nicht genehmigungsfähig ist. Somit wurde diese Fläche wieder aus den Planungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

Bezeichnung: WE 1	Fläche: 0,38 ha	Flächentyp: W
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Bei der geplanten Siedlungserweiterungsfläche handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung. Sie befindet sich nördlich der Odenwaldstrasse (B 460) am östlichen Rand des Ortsteiles Weschnitz. Die Erweiterung in diesem Bereich stellt eine sinnvolle Maßnahme zur Vervollständigung des Ortsbildes dar. Durch eine Verschiebung des Ortsrandes weiter nach Osten, also durch die Schaffung eines geschlossenen Ortsbildes, kann eine notwendige Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und eine Anbindung an die B 460 bewirkt werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes nachrangig entwickeln.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche bleibt trotz der landschaftspflegerischen negativen Bewertung als Siedlungsfläche dargestellt, da hier zum einen eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortes erreicht wird und vorhandene Erschließungsvorteile genutzt werden können.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	WE 2	

E.2.13 Allgemein

Bezeichnung: OU		Trasse Ortsumgehung B 38 a
Städtebauliche Bewertung:	Neben einer angemessenen Siedlungsentwicklung ist der Hinweis auf verschiedene Trassenvarianten der Bundesstraße 38 für die Ortsumgehung Fürth ein zentrales infrastrukturelles Merkmal bei der Fortschreibung des FNP. Die Anbindung der Ortsumgehung könnte an die B 38 / B 460 im Bereich des heutigen Knotenpunktes der beiden Straßen erfolgen. Bei gleichzeitiger Sperrung des heutigen Bundesstraßenabschnitts zwischen diesem Punkt und dem Abzweig der K 53 könnte eine hohe Akzeptanz der Umfahrung erreicht werden. Der Anschluss Fürth-Süd würde über den heutigen Knotenpunkt K 53 / B 38 erfolgen. Eine weitere Anbindungsmöglichkeit wird im Bereich der Ellenbacher Straße (L 3099) sowie im Bereich der freien Strecke zwischen Fürth und Krumbach vorgeschlagen. Die Trassen der Ortsumgehung werden im Flächennutzungsplan als Linien dargestellt. Die Darstellung im Planteil hat allerdings keine Verbindlichkeit, sondern erfolgt lediglich als Hinweis. Neben der Darstellung der verschiedenen Trassenvarianten erfolgt die Aufnahme eines „Korridors“ von ca. 200 m Breite um diese Trassen von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Dies gilt für Siedlungstätigkeiten aber auch für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde trägt damit Ihrer Verpflichtung aus der Lärmvorsorgeplanung nach dem Bundes Immissionsschutz Gesetz (BImSchG) Rechnung. Zumal sich in einer durchgeführten Vorprüfung für einen Lärminderungsplan, hinsichtlich des Straßenverkehrs in verschiedenen Abschnitten im Nahbereich relevanter Straßen, die Überschreitung von Immissionsgrenz- und -richtwerten zeigte.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Ein konfliktfreier Korridor für eine Ortsumgehung und damit eine aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematische Linienführung ist weder östlich noch westlich von Fürth zu finden. Tendenziell sind aber die östlichen Seitentäler aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutungsvoller als der Landschaftsteil im Westen und Norden der erweiterten Kerngemeinde. Aus Sicht von Natur und Landschaft ist daher eine	
Gesamtabwägung:	Die Auswertung der erfolgten Verkehrserhebung zeigt unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsbeobachtungen, dass eine ortsnahe Umgehung von Fürth im Verlauf der B 38 zur Lösung der Verkehrsproblematik in der Kerngemeinde erforderlich	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

E.2.14 Zusammenfassung

Die neu ausgewiesenen Siedlungszuwachsflächen sind in der folgenden Tabelle nochmals zusammengefasst:

Ortsteil	Siedlungszuwachsflächen [ha]	
	W	G
Fürth		
FÜ 1a	3,23	
FÜ 2	0,19	
FÜ 7		0,50
FÜ 8	1,11	
FÜ 9		3,10
Brombach		
BR 1	0,23	
Erlenbach		
ER 1		0,52
Krumbach		
KU 4	0,27	
Lörzenbach		
LÖ 1	1,53	
LÖ 3		0,39
Weschnitz		
WE 1	0,38	
Σ	6,94	4,51

Tabelle 7: Siedlungszuwachsflächen in der Gesamtgemeinde Fürth

Die Siedlungszuwachsflächen, die sich bereits im Bauleitplanverfahren befinden (FÜ 4 und FÜ 6, ER 2) bzw. die bereits abgeschlossen sind (FÜ 3), werden in dieser Tabelle nicht aufgeführt. Diese Flächen sind in der Tabelle 6 („Rechtskräftige bzw. im Verfahren befindliche Bebauungspläne seit 1990“) enthalten.

E.3 Langfristige Siedlungsoptionsflächen

Im Rahmen des Planverfahrens wurden wesentlich mehr potenzielle Siedlungserweiterungsflächen untersucht, als im Rechtsplan letztendlich dargestellt sind. Diese Flächen wurden im Entwurf des Flächennutzungsplanes als „Siedlungsoptionsflächen“ gekennzeichnet. Die Darstellung dieser Gebiete erfolgte als landwirtschaftliche Flächen mit einem unverbindlichen Hinweis der langfristigen Option, um die entsprechenden Bereiche von konkurrierenden Nutzungen (z.B. Ausgleichsmaßnahmen, privilegierte Vorhaben) freizuhalten.

Gegen diese Art der Darstellung wurden im Verfahren seitens der Behörden grundsätzliche Bedenken vorgebracht und die Unvereinbarkeit dieser Darstellung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung festgestellt. Aus diesem Grund sind diese Flächen nicht mehr im Rechtsplan dargestellt.

Damit die Gemeinde Fürth auch in Zukunft angemessen auf Angebot und Nachfrage reagieren kann, werden die „langfristigen Siedlungsoptionsflächen“ in einem Beiplan zum Erläuterungsbericht dargestellt. Diese Flächen sollen der Gemeinde helfen, in Zukunft Fehlentwicklungen im Bereich der Siedlungsränder (vor allem erschließungstechnisch) zu vermeiden. Sollte eine Umsetzung der im Flächennutzungsplan rechtskräftig dargestellten Zuwachsflächen nicht realisiert werden können, kann die Gemeinde ggf. bei Bedarf im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (z.B. Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes) mit entsprechender städtebaulicher Begründung die Siedlungsentwicklung an anderer Stelle verwirklichen. Die Einhaltung der regionalplanerischen Vorgaben bleibt somit überprüfbar. Darüber hinaus besitzt die Gemeinde langfristig (über den Zielhorizont 2020 hinaus) ein bereits weitgehend abgestimmtes Entwicklungskonzept zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten.

Folgende langfristige Siedlungsoptionsflächen sind in Beiplan dargestellt:

Bezeichnung: FÜ 1b	Fläche: 2,48 ha	Langfristige Siedlungsflächenoptionen
Darstellung im Regionalplan:	Fläche für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand der Kerngemeinde im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Erweiterung der Siedlungsflächen in diesem Bereich stellt städtebauliche eine sinnvolle Maßnahme zur Vervollständigung des Ortsbildes dar. Bereits im Verfahren zur Aufstellung des jetzt rechtskräftigen Flächennutzungsplan war ein Teil Entwicklungsfläche für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Es wird eine Erschließung über den Heppenheimer Pfad sowie über die Kreisstrasse (K 53) angedacht. Die energetisch vorteilhafte Ausrichtung der Fläche nach Süd-Westen wird im Hinblick auf die Energieeinsparungsmöglichkeiten positiv bewertet. Auf Bauungsplanebene sollte entlang des neuen Ortsrandes eine dichte Eingrünung vorgenommen werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Das Gebiet ist von Seiten der Arten- und Biotopausstattung her unproblematisch; die Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und sollten deshalb für die ackerbauliche Nutzung erhalten bleiben; aus Sicht des Schutzes des Landschaftsbildes sollte ein bedeutender Teil des Hügels von Bebauung freigehalten werden.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche südwestlich der Kerngemeinde eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Dennoch wird als Kompromiss aus dem TÖB-Termin die Größe des ursprünglichen als FÜ 1 vorgesehenen Gesamtgebietes reduziert und zunächst nur eine Teilfläche verbindlich dargestellt. Die „Restfläche“ wird als „Siedlungsflächenoption“ im entsprechenden Beiplan der Fortschreibung des FNP dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind mögliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch die im nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet (Bebauungsplan Eselssteg) zulässigen Nutzungen (z.B. Bauschuttverwertungsanlage) und die hierzu vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen zu berücksichtigen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FÜ 3	

Bezeichnung: FÜ 5	Fläche: 1,14 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für die Grundwassersicherung, Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	
Darstellung im alten FNP:	Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung (Schießstand), Ehemalige Tongrube	
Städtebauliche Bewertung:	Die Siedlungsflächenoption befindet sich zwischen der Kerngemeinde Fürth und dem Ortsteil Ellenbach östlich der Landesstraße L 3099. Die Fläche grenzt an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen („Alte Ziegelei“) an und liegt derzeit als Wiese brach bzw. ist bereits versiegelt. Die bestehenden Anlagen sollten ursprünglich abgerissen und durch einen Fürther Betrieb als Gewerbefläche weitergenutzt werden. Allerdings wurde die Alte Ziegelei in der Zwischenzeit unter Denkmalschutz gestellt, so dass von einem Abriss der Gebäude abgesehen werden muss. Im Hinblick auf den Erhalt und die weitere Entwicklung ortsansässiger Firmen sowie der hiermit verbundenen Arbeitsplätze, sollte die anschließende Fläche als Siedlungsflächenoption in den FNP aufgenommen werden. Dieser nördliche Teilbereich umfasst eine ehemalige Tongrube und wird derzeit als Schießsportanlage genutzt. In Verbindung mit der vorhandenen Gewerbefläche stellt diese Siedlungsoption eine gute Möglichkeit dar, die Flächen der ehemaligen Tongrube sowie der Alten Ziegelei einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Der angrenzende Bereich mit den künstlich angelegten Fischteichen fügt sich topografisch in die Landschaft ein und ist durch die angrenzenden und zu erhaltenden Gehölzflächen kaum einsehbar.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Schonung der Gehölzstrukturen und unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen ist eine maßvolle Eigenentwicklung aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar. Innerhalb der Fläche befindet sich ein offenes Fließgewässer, welches inklusive eines Schutzstreifens als solches erhalten werden sollte.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Siedlungsoptionsfläche eignet sich aus städtebaulicher sowie unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbefläche. Die angrenzenden Flächen für Freizeitgestaltung sollten im Bestand erhalten werden. Angedachte Nutzungen (Ausschank) sollten durch eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung ermöglicht werden.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

Bezeichnung: EL 1	Fläche: 1,72 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Ellenbach. Das Areal schließt im Norden unmittelbar an bestehende Wohnbauflächen an und lässt sich über eine Verlängerung des „Erlenbacher Weges“ sinnvoll erschließen. Darüber hinaus ist die energetisch vorteilhafte Lage der nach Süden ausgerichteten Hangzone im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich einer Richtfunktrasse für den Fernverkehr. Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sollten für eine geplante Bebauung entsprechende Höhenfestsetzungen mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt und getroffen werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Maßvolle Eigenentwicklung unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit einem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	EL 6	

Bezeichnung: EL 2	Fläche: 0,47 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Wohnbebauung, Zuwachs	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Erweiterung der Siedlungsflächen in diesem Bereich stellt städtebauliche eine sinnvolle Maßnahme zur Vervollständigung des Ortsbildes dar und kann der Ausbildung Ellenbachs als Straßendorf entgegenwirken. Die Fläche war bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Sie ist durch die Nähe zum Ortskern mit seinen infrastrukturellen Einrichtungen (z.B. Kindergarten, Turnhalle) gut für eine Entwicklung geeignet.	
	Darüber hinaus ist die energetisch vorteilhafte Lage der nach Süd-Westen ausgerichteten Hangzone im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	--	

Bezeichnung: EL 3	Fläche: 0,32 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die in Rede stehende Fläche ist aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Die Erweiterung der Siedlungsflächen in diesem Bereich stellt städtebauliche eine sinnvolle Maßnahme zur Vervollständigung des Ortsbildes dar und kann der Ausbildung Ellenbachs als Straßendorf entgegenwirken. Sie ist, wie EL 2, durch die Nähe zum Ortskern mit seinen infrastrukturellen Einrichtungen (z.B. Kindergarten, Turnhalle) gut für eine Entwicklung geeignet. Die energetisch vorteilhafte Ausrichtung der Fläche nach Westen wird im Hinblick auf die Energieeinsparungsmöglichkeiten positiv	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Aus Gründen des Biotopschutzes nachrangig entwickeln. Aber unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	EL 11	

Bezeichnung: ER 3	Fläche: 2,07 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Siedlungsbereich - Zuwachs	
Darstellung im alten FNP:	geplantes Wohngebiet	
Städtebauliche Bewertung:	Das Areal befindet sich am östlichen Ortsrand von Erlenbach im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Erweiterung der Siedlungsflächen in diesem Bereich stellt städtebaulich eine sinnvolle Maßnahme zur Vervollständigung des Ortsbildes dar. Bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan war die Entwicklungsfläche für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Es war eine Erschließung über die „Blumenstrasse“ bzw. über die Straße „Zum Denkmal“ vorgesehen. Darüber hinaus ist die energetisch vorteilhafte Lage der nach Süd-Westen ausgerichteten Hangzone unterhalb einer Geländekuppe im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsminderer Maßnahmen aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	ER 6	

Bezeichnung: ER 4	Fläche: 1,17 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Das Areal befindet sich südöstlich der geschlossenen Ortslage im Anschluss an die Kreisstrasse 53. Die Fläche wird nördlich und westlich durch ein bestehendes Mischgebiet begrenzt. Im Süden schließt eine gewerbliche Bebauung an. Aus städtebaulicher Sicht wird eine Ausweisung als Mischgebiet sinnvoll sein. Die Fläche fügt sich in Lage und Topographie gut an den Siedlungskörper an. Langfristig ist mit dieser Siedlungsflächenoption die Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers zusammen mit der im Norden vorgesehenen Erweiterungsfläche ER 3 möglich.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Im Bereich der Fläche ist ein dicht bestandener Nadelwald vorhanden, die Bäume haben bereits eine Höhe von ca. 15 m erreicht. Die Nadelbäume sind nicht standortgerecht, dennoch bieten sie aufgrund ihrer Größe eine zu beachtende Struktur, insbesondere für die Avifauna. Da es sich bei ER 4 jedoch um eine Siedlungsflächenoption handelt, die nicht sofort entwickelt werden soll, bleibt die Möglichkeit offen, im näheren Landschaftsraum bereits jetzt eine Gehölzfläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen ersatzweise anzupflanzen, die in ca. 10-15 Jahren einen ähnlichen Wert wie das vorhandene Nadelholzwäldchen hätte.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen (Eingrünung des Siedlungsrandes nach Osten und Süden durch Streuobstwiese und / oder Hecke; Schon- und Pufferbereiche zu feuchtebestimmten Flächen vorsehen) und mit vorgehenden Ersatzpflanzungen aus landespflegerischer Sicht vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

Bezeichnung: FA 1	Fläche: 1,82 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Fahrenbach wird eine Erweiterungsfläche für wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll erachtet. Es handelt sich um eine abschließende Arrondierung durch die es zur Ausbildung eines klaren Siedlungsrandes kommen wird. Die verkehrliche Erschließung sollte über das im Norden bzw. im Westen anschließende Wohngebiet erfolgen.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen ist die Bebauung aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und aus naturschutzfachlicher Sicht unproblematisch. Sie dient einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FA 1	

Bezeichnung: FA 2a	Fläche: 1,82 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Das Areal liegt im Nordosten des Ortsteiles Fahrenbach. Die Erschließung kann über die „Wasserstrasse“ erfolgen. Aufgrund der zur Ortslage geneigten Hanglage ist die aus städtebaulicher Sicht die Fläche für eine Bebauung geeignet und stellt eine Arrondierung des Ortsrandes dar. Die der Abgrenzung der Fläche orientiert sich an der Landschaftsschutzgebietsgrenze und spart dabei die Kuppelage bewusst aus. Darüber hinaus ist die energetisch vorteilhafte Lage der nach Süd-Westen ausgerichteten Hangzone im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen – vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche - aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche nordöstlich des Ortsteiles eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FA 3	

Bezeichnung: FA 2b	Fläche: 3,22 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Das Areal befindet sich im Norden des Ortsteiles Fahrenbach. Die Erschließung kann über die „Fahrenbacher Strasse“ sowie über die „Wasserstrasse“ erfolgen. Aufgrund der zur Ortslage geeigneten Hanglage ist aus städtebaulicher Sicht die Fläche für eine Bebauung geeignet und stellt eine Arrondierung des Ortsrandes dar. Darüber hinaus ist die energetisch vorteilhafte Lage der nach Süd-Westen ausgerichteten Hangzone im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen – vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche - aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche nördlich des Ortsteiles eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	FA 3	

Bezeichnung: KR 1	Fläche: 1,61 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landwirtschaft	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Siedlungsflächenoption am westlichen Siedlungsrand von Kröckelbach stellt aus städtebaulicher Sicht eine abschließende Arrondierungsmaßnahme dar. Die verkehrliche Erschließung kann über das im Süden anschließende Wohngebiet erfolgen.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Landwirtschaftliche Vorrangfläche (Bodenschutz); Bebauung aus landespflegerischer Sicht – vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche - unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche westlich des Ortsteiles eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Siedlungsflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	KR 2	

Bezeichnung: KU 1	Fläche: 1,06 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für Grundwassersicherung	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Eine Bebauung des Areals östlich des Sauberges stellt eine abschließende Arrondierung des Ortsteiles dar und ist daher aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert. Die Erschließung kann über den „Seehofweg“ sowie über die Strasse „Pfannstiel“ erfolgen. Die überwiegend nach Süden ausgerichtete Zuwachsfläche wird im Hinblick auf die Energieeinsparungsmöglichkeiten positiv bewertet. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ist auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten durch höhenbezogene Festsetzungen, Rücksicht zu nehmen.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Eine Bebauung ist unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen und bei Erhaltung der Streuobstwiese vertretbar.	
Gesamtabwägung:	Die Planung ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	KU 3	

Bezeichnung: KU 2	Fläche: 4,94 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die Bebauung des Gebietes westlich der Dornhöhe wird erst langfristig gesehen. Die Siedlungsflächenoption wird im Süden und Osten durch eine vorhandene Wohnbebauung, im Norden durch die geplante Trassenvariante der B 38 a begrenzt. Durch die Abgrenzung nach Norden wird gleichzeitig die Kuppe freigehalten, was aus städtebaulicher Sicht positiv zu bewerten ist. Die Erschließung des Gebietes kann in Verlängerung der Strassen „Im Klingen“ bzw. „Pfannstiel“ erfolgen. Darüber hinaus ist die energetisch vorteilhafte Lage der nach Süd-Westen ausgerichteten Hangzone im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Freihaltung der Kuppen und unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen - vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche - aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit einem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	KU 4	

Bezeichnung: KU 3	Fläche: 0,40 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die langfristige Siedlungsflächenoption östlich des bestehenden Wohngebietes „Im Klingen“ stellt eine abschließende Bebauung im Osten des Ortsteiles Krumbach dar. Die Dornhöhe als charakteristisches Element wird dabei von Bebauung freigehalten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen - vorbehaltlich der Funktionen des Bodens als gute Produktionsfläche - aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit einem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	KU 4	

Bezeichnung: LÖ 4	Fläche: 1,98 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die geplante langfristige Siedlungsflächenoption liegt zwischen dem östlichen Ortsrand und der Bahntrasse. Aus städtebaulicher Sicht stellt diese Fläche eine sinnvolle Abrundung des bestehenden Ortsrandes dar. Die Erschließung ist in Verlängerung der „Oberen Forststraße“ bzw. über den Weg im Süden des Areals möglich. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich einer Richtfunktrasse für den Fernverkehr. Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sollten für eine geplante Bebauung entsprechende Höhenfestsetzungen mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt und getroffen werden.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen ist die Bebauung aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch unter bestimmten Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Erweiterung der Siedlungsflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit einem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	LÖ 1a	

Bezeichnung: ST 1	Fläche: 0,76 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, teilweise Siedlungsfläche - Bestand, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Das Areal befindet sich am südlichen Rand des Ortsteiles Steinbach in Verlängerung des „Trommweges“. Die geplante Bebauung rundet das vorhandene, nördlich liegende Mischgebiet nach Süden ab, so dass ein geschlossenes Ortsbild entsteht.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Die kleinflächige Erweiterung ist unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterungsflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	ST 5	

Bezeichnung: ST 2	Fläche: 0,78 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Regionaler Grünzug, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Fläche für die Landwirtschaft	
Städtebauliche Bewertung:	Die geplante Siedlungsflächenoption befindet sich im Nordosten des Ortsteiles Steinbach und schließt an bestehende Wohnbebauung an. Es handelt sich aus städtebaulicher Sicht um eine abschließende Arrondierungsmaßnahme durch die es zur Ausbildung eines klaren Siedlungsrandes kommen wird. Die energetisch vorteilhafte Lage der nach Westen ausgerichteten Hangzone ist im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Die Bebauung des relativ ungestörten Ortsrandes aus landschaftsplanerischer Sicht möglich, wenn sie abschließend ist und wenn der neue Siedlungsrand mit Streuobst eingebunden wird.	
Gesamtabwägung:	Die vorgesehene Erweiterungsfläche eignet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterungsflächen im Gemeindegebiet. Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	---	

Bezeichnung: WE 2	Fläche: 1,25 ha	Langfristige Siedlungsflächenoption
Darstellung im Regionalplan:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege	
Darstellung im alten FNP:	Wohngebiet geplant, Sondergebiet geplant	
Städtebauliche Bewertung:	Die Fläche befindet sich im Südosten von Weschnitz zwischen zwei vorhandenen Siedlungsbereichen. Die Erweiterung der Siedlungsflächen in diesem Bereich stellt eine städtebaulich sinnvolle Maßnahme zur Vervollständigung des Ortsbildes dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Teil des Gebietes bereits als Wohngebiet ausgewiesen. Im östlichen Teil war ein Sondergebiet (Kurheim) geplant. Die energetisch vorteilhafte Lage der nach Westen ausgerichteten Hangzone ist im Hinblick auf eine rationale Energieversorgung positiv zu bewerten.	
Naturschutzfachliche Bewertung:	Die kleinflächige Erweiterung ist unter Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen aus landespflegerischer Sicht unproblematisch.	
Gesamtabwägung:	Die gesamte Fläche dient aus städtebaulicher Sicht einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Die Fläche ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung geeignet. Aufgrund der festzustellenden Überschreitung des Siedlungsflächenkontingentes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit einem Hinweis als langfristige Siedlungsoption dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.	
Flächen-Nr. im Landschaftsplan:	WE 3	

F PLANVERFAHREN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 26.09.2000 die Fortschreibung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung am 15.09.2003 gefasst und am 26.09. bzw. 27.09.2003 ortsüblich bekannt gegeben. Hierauf hatten die Bürger innerhalb einer Frist von einem Monat die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 19.09.2003 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Hierzu wurde die Vorentwurfsplanung mit Erläuterungsbericht übersandt und eine angemessene Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 29.10.2003 eingeräumt.

Am 16.01.2004 fand im Rathaus der Gemeinde Fürth zur Vorbereitung der Abwägung ein Abstimmungstermin mit einzelnen Trägern öffentlicher Belange statt, in dem über kritische Punkte der Fortschreibung des FNP diskutiert wurde.

Folgende Auflistung fasst die Änderungen, die sich aus diesem Termin sowie aus der erfolgten Abwägung ergeben haben, zusammen:

- Erweiterung des Zielhorizontes um fünf Jahre auf das Jahr 2020,
- Teilung der geplanten Wohnbaufläche FÜ 1 in FÜ 1a (Siedlungserweiterung) und FÜ 1b (Langfristige Siedlungsflächenoption),
- Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche FÜ 8 um den in der Wasserschutzgebietszone II befindlichen Bereich,
- Ausdehnung der Siedlungsgebietserweiterung FÜ 9,
- Untersuchung zwei weiterer Trassenvarianten für die geplante Südumfahrung der Kerngemeinde (FÜ 11),
- Aufnahme zwei weiterer Siedlungsflächenoptionen im Ortsteil Ellenbach (EL 2 und EL 3),
- Rücknahme der Siedlungsgebietserweiterung FA 1 und Ausweisung einer entsprechend großen Fläche (FA 2a) im Bereich der Siedlungsflächenoption FA 2,
- Aufgabe der Alternativstandorte LÖ 2, LÖ 2d und LÖ 2e zur Verlegung des Sportplatzes in Lörzenbach,
- Ergänzung der Bewertung der langfristigen Siedlungsoptionsflächen im Hinblick auf eine landschaftspflegerische Beurteilung,

- Ergänzung des Erläuterungsberichtes um eine Empfehlung zur Ausweisung der Gemeinde Fürth im Zusammenhang mit den Nachbargemeinden Mörlenbach und Rimbach als Mittelzentrum,
- Aufnahme der Richtfunktrassen für den Fernverkehr in den Planteil,
- Nachrichtliche Aufnahme der geplanten FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiet im Gemeindegebiet,
- Ergänzung des Erläuterungsberichtes bzgl. Aussagen über Bereiche rationeller Energieversorgung und Lärminderung,
- Vertiefende Darstellung zur Lokalen Agenda 21,
- Ergänzung der Plandarstellung bzgl. der im Regionalplan festgesetzten Abbauflächen bzw. Lagerstätten,
- Beschreibung der im Gemeindegebiet vorhandenen Altstandorte und Ergänzung eines Kapitels „Abbauflächen und Lagerstätten“ im Erläuterungsbericht zum FNP,
- Aufnahme der bestehenden Reitanlage in Krumbach in die Bestandsdarstellung.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des am 14.06.2004 durch die Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfes der Flächennutzungsplan-Fortschreibung fand in der Zeit vom 05.07.2004 bis einschließlich 05.08.2004.

Als Ergebnis der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Optionsflächen für Siedlungszuwachs wurden aus dem Rechtsplan herausgenommen und in einem Beiplan zum Erläuterungsbericht dargestellt,
- Die geplante Gewerbegebietsfläche FÜ 9 wurde reduziert,
- Die Fläche FA 1 aus dem Vorentwurf wurde als Optionsfläche im Beiplan wieder dargestellt,
- Redaktionelle Ergänzung und Aktualisierung des Erläuterungsberichtes.

Die aufgeführten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat daher am 16.11.2004 den Feststellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst.

G LITERATURVERZEICHNIS

- [1] BVB-Verlagsgesellschaft mbH in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Fürth
Fürth im Odenwald (Stand 1998).
- [2] Gemeinde Fürth (Stand Oktober 1999)
Landschaftsplan der Gemeinde Fürth, Büro Anette Ludwig, Gernsheim.
- [3] Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.) (1997)
Landesentwicklungsplan Hessen 2000, Entwurf für die Anhörung, Wiesbaden.
- [4] Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.) (2000)
Regionalplan Südhessen 2000, Wiesbaden.
- [5] Raumordnungsverband Rhein - Neckar (Hrsg.) (1993)
Raumordnungsplan Rhein - Neckar 2000, Mannheim.
- [6] Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.) (1997)
Raumordnungsgutachten 1997 - Planungsregion Südhessen, Darmstadt.
- [7] Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.) (1999)
Regionalplanentwurf der Regionalversammlung für die Anhörung und Offenlegung
1999, Darmstadt.
- [8] Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.) (1998)
Landschaftsrahmenplan Südhessen, Entwurf 1998, Darmstadt.
- [9] Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten (1994):
Nutzung von Regenwasser, Empfehlungen zur Nutzung in privaten und öffentlichen
Gebäuden, 7. Auflage.
- [10] Verkehrsuntersuchung 2000 plus (Februar 2002)
Ingenieurbüro Sartorius und Partner, Bensheim.
- [11] Vorprüfung für einen Lärminderungsplan nach § 47 a BImSchG für das Gemeinde-
gebiet Fürth / Odenwald
Institut für Umweltschutz und Energietechnik, TÜV-Bericht Nr. 933/919701, 20.03.1998
- [12] Migrationsreport Hessen 2002
Bevölkerung, Ausbildung und Arbeitsmarkt,
Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft Hessen mbH, FEH-Report Nr.: 637, 2002.
- [13] Gemeinde Fürth (Stand Mai 2004)
Landschaftsplanerischer Beitrag zu möglichen Siedlungserweiterungsflächen und der
südöstlichen Ortsumgehung von Fürth aus der Fortschreibung des FNP,
Büro Anette Ludwig, Gernsheim.
- [14] Verkehrsbelastungen der Schulstraße und der neuen Erschließungsstraße in Fürth
(Mai 2004), Ingenieurbüro Sartorius und Partner, Bensheim.
- [15] Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Südumfahrung der Gemeinde Fürth
Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Bensheim, Bericht Nr.: I 04-959, 05.05.2004

H ANHANG

Arbeitsliste der Kulturdenkmäler im Kreis Bergstraße (Stand: 26.08.2002)

Ortsteil Fürth

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Altlechtern		Wohnhaus
Außerhalb	Abgelöststeine, Lahmer Schneider	Grenzsteinreihe
Bahnhofsstraße	Bahnhof	Bahnhof
Bahnhofsstraße 020		Villa
Brunnengasse 001		Wohnhaus
Denkmalstr., Kröckelbacherstr.	GA II	
Ellenbacher Straße	Ev. Kirche und Pfarrhaus	Kirche, ev.
Ellenbacher Straße 005		Hofanlage
Ellenbacher Straße 024	Hintermühle	Mühle, ehem.
Ellenbacher Straße 037	Alte Ziegelei	Ziegelei
Erbacher Straße 010		Grenzstein
Erbacher Straße 011		Transformatorengebäude
Erbacher Straße 023		Amtsgebäude
Erbacher Straße 043	Villa Knapp	Hofanlage
Erbacher Straße o. Nr.	Denkmalplatz	
Fahrenbacher Straße 024		Transformatorengebäude
Hauptst, Inselst,	GA I	
Hauptstraße 029-031	Alte Schmiede	Wohnhaus
Hauptstraße 004		Wohnhaus
Hauptstraße 007		Wohnhaus

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Hauptstraße 010	Haus Butsch	Wohnhaus
Hauptstraße 012		Wohnhaus
Hauptstraße 015		Wohnhaus
Hauptstraße 025		Wohnhaus
Hauptstraße 027	Haus Joseph Fischer	Wohnhaus
Hauptstraße 038		Wohnhaus
Hauptstraße 042		Wohnhaus
Hauptstraße 047		Wohnhaus
Heppenheimer Straße 003		Wohnhaus
Heppenheimer Straße 012		Schule
Heppenheimer Straße 015		Amtsgericht
Heppenheimer Straße 017		Wohnhaus
Heppenheimer Straße 042		Wohnhaus
In den Betten		Bahnüberführung
Inselstraße 002		Wohnhaus
Inselstraße 022		Mühle, ehem.
Inselstraße 026	Heiligengrabkapelle	Kapelle
Inselstraße 048	Bildstock	Bildstock
Inselstraße bei 002		Steinkreuz
Johannisstraße 001		Wohnhaus
Kröckelbacher Straße 002	Küsterhaus	Wohnhaus
Kröckelbacher Straße 003		Wohnhaus
Kröckelbacher Straße 004		Wohnhaus
Kröckelbacher Straße 008		Hofanlage
Kröckelbacher Straße 010		Wohnhaus
Kröckelbacher Straße 014		Wohnhaus
Kröckelbacher Straße 021		Wohnhaus
Kröckelbacher Straße bei		
Kröckelbacher Straße o. Nr.	Kröckebacher Hof	
Kröckelbacher Straße	GA II	
Krumbacher Straße 001		Wohnhaus
Krumbacher Straße 002	Kleiner Boosenhof	Wohnhaus
Krumbacher Straße 004		Wohnhaus
Krumbacher Straße 008		Wohnhaus
Krumbacher Straße 010		Wohnhaus
Krumbacher Straße 012		Wohnhaus
Krumbacher Straße 014		Wohnhaus
Krumbacher Straße 017		Wohnhaus
Krumbacher Straße 022		Wohnhaus
Krumbacher Straße 026	Bildstock 1699	Bildstock
Mosbacher Straße 008	Heilig-Blut-Bildstock	Bildstock
Pfarrgasse	Kath. Pfarrkirche St. Johannes	Kirche, kath.
Pfarrgasse 002		Pfarrhaus, kath.
Pfarrgasse 003		Villa

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Schützengasse 002		Villa
Zum Gänsberg	Friedhof	
Zum Gänsberg 002		

Ortsteil Brombach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Am Brombach 002		Hofanlage
Am Brombach 005	Eremitage	Wohnhaus
Am Brombach 006		
Am Brombach 007		Hofanlage, Dreiseithof
Am Brombach 009		Hofanlage, Dreiseithof
Am Brombach bei Nr. 006		Wegekreuz, Holz
Am Brombach bei Nr. 007		Marterl

Ortsteil Ellenbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Außerhalb		Brücke
Außerhalb	MTB 6318 R 348480 H 550360	Bildstock
Außerhalb	Seehof	Hofanlage
Erlenbacher Weg 003	Ehem. Mittlere Mühle	Wohnhaus
GA Ortskern	Gesamtanlage Ortskern	
Lindenfelser Weg 004		Wohnhaus
Linnenbacher Weg 002		Wohnhaus, Fachwerk
Schlierbacher Straße 008	Untere Ölmühle	Mühle
Schlierbacher Straße 028		Hofanlage
Schlierbacher Straße 030		Auszugshaus
Schlierbacher Straße 035		Wohnhaus
Schlierbacher Straße 036		Wohnhaus
Schlierbacher Straße 040	Schlangenhaus	Wohnhaus
Schlierbacher Straße 041		Wohnhaus
Schlierbacher Straße 042		Wohnhaus
Schlierbacher Straße 043	Schule	Schule
Schlierbacher Straße 048		Hofanlage
Schlierbacher Straße 050		Hofanlage
Schlierbacher Straße 056		Wohnhaus, Fachwerk

Ortsteil Erlenbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Mitterhäuser Weg 002		Hofanlage
Steinbruchstraße 002	Gasthaus `Zum Adler`	Gasthaus
Tierparkstraße 005		Wohnhaus
Tierparkstraße 018		Wohnhaus
Tierparkstraße 020		Schule, ehem.
Tierparkstraße 026		Hofanlage
Tierparkstraße neben 001		Werkstatt
Tierparkstraße / Zum Denkmal	Gesamtanlage alte Ortsstraße	
Werner-Krauß-Straße	Wasserreservoir	Wasserreservoir
Zum Denkmal	Gefallenen-Ehrenmal	Denkmal

Ortsteil Fahrenbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Außerhalb	Eisenbahnbrücke	Brücke
Fahrenbacher, Wald u. Wendelinusstraße		

Fahrenbacher Straße 109		Wohnhaus
Fahrenbacher Straße 118		Schule
Ortsstraße 005		Wohnhaus
Ortsstraße 009		Wohnhaus
Waldstraße 006		Hofanlage
Waldstraße 010		Wohnhaus
Waldstraße 014		Wohnhaus
Waldstraße 018		Wohnhaus
Waldstraße o. Nr.	Steinkreuz	Steinkreuz
Wendelinusstraße 003		Wohnhaus
Wendelinusstraße o. Nr.	St. Wendelin	Heiligenfigur

Ortsteil Kröckelbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Am Kröckelbach 005		Wohnhaus
Am Kröckelbach 007		Wohnhaus
Am Kröckelbach / Im Hofacker	Bildstock, Ortsschild	Bildstock
Galgenhohl	Bildstock, Wegekreuz	Bildstock

Ortsteil Krumbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Außerhalb		Grenzsteinreihe
Außerhalb (Reichelsheimer	Kilometerstein	Stein, Kilometerstein
Erbacher Straße 147	Brombacher Mühle	Mühle
Im Ort 001		Hofanlage
Im Ort 003		Wohnhaus
Im Ort 006		Hofanlage
Im Ort 007	Ehem. Rathaus / Schule	Rathaus
Im Ort 013		Hofanlage
Im Ort 024		Hofanlage
Im Ort 025		Wohnhaus
Im Ort 027		Hofanlage
Im Ort 029		Wohnhaus
Im Ort 033		Hofanlage
Im Ort gegenüber 013	Altes Backhaus	Backhaus
Im Ort gegenüber 006		Kellerbau
In der Hohl 001		Hofanlage
Reichelsheimer Straße 001		Saalbau
Rotenburg Straße		Gefallenen-Ehrenmal

Ortsteil Linnenbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Außerhalb	MTB 6318 R 3481140 H 5503080	Wegweiserstein
Außerhalb / Lindenhof		Brücke
Außerhalb / Friedhof	Gefallenen Ehrenmal	Gefallenen-Ehrenmal
Dorfstraße 001		Hofanlage
Dorfstraße 011		Wohnhaus
Dorfstraße 018		Wohnhaus
Dorfstraße 020		Hofanlage
Dorfstraße 023		Hofanlage
Dorfstraße gegenüber 023		Brücke
Keileweg 003		Wohnhaus

Ortsteil Lörzenbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Boschwiesenweg 005	Schule	Schule, ehem.
Forststraße 002	Ehem. Forstamt	Forstamt
GA Ortskern	Gesamtanlage Ortskern	
Mitlechterner Straße 002	Ehem. Gasthaus `Zur schönen Aussicht`	Gasthaus
Weinheimer Straße 001		Hofanlage
Weinheimer Straße 003		Hofanlage
Weinheimer Straße 005		Hofanlage
Weinheimer Straße 007	Ehem. Wambolt'sche Mühle	Hofanlage, dreiseitig
Weinheimer Straße 024		Hofanlage

Ortsteil Seidenbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Dr.-Adolf-Lindenborn-		Wohnhaus
Dr.-Adolf-Lindenborn-		Wirtschaftsgebäude
Dr.-Adolf-Lindenborn-		Hofanlage
Dr.-Adolf-Lindenborn-		Hofanlage
Dr.-Adolf-Lindenborn-		Wohnhaus
Dr.-Adolf-Lindenborn-		Hofanlage, Dreiseithof
GA Ortskern	Gesamtanlage Ortskern	
Scheuerberger Straße 011		Hofanlage

Ortsteil Steinbach

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Ortsstraße 001		Gasthaus
Ortsstraße 030		Wohnhaus
Ortsstraße 032		Wohnhaus
Ortsstraße 034		Auszugshaus

Ortsteil Weschnitz

STRASSE	KD-NAME	BAUTYP
Außerhalb	Friedhof	Gefallenen Ehrenmal
Außerhalb	Kath. Walburgiskapelle	Kapelle
Außerhalb	MTB 6319 R 3487510 H 5503010	Grenzstein
Außerhalb	MTB 6319 R 3489220 H 5502720	Grenzstein
Außerhalb	MTB 6319 R 3490215 H 5502160	Grenzstein
Außerhalb	MTB 6319 R 3491220 H 5501950	Flurkreuz
Centwald neben 003		Bildstock
GA Hammelbacher Straße		
Hammelbacher Straße 027	Haus Berg	Wohnhaus
Hammelbacher Straße 031		Wohnhaus
Ostertalstraße neben 001		Bildstock

Folgende Übersichtskarten:

Gemeldete FFH-Gebiete sowie Vogelschutzgebiet im Gemeindegebiet Fürth:

FFH-Gebiet 6218-302 (Buchenwälder des vorderen Odenwaldes)

FFH-Gebiet 6318-307 (Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche)

Vogelschutzgebiet 6318-450 (Felswände des Vorderen Odenwaldes)

ANLAGE ZUM ERLÄUTERUNGSBERICHT:

KARTE: SIEDLUNGSOPTIONSFLÄCHEN