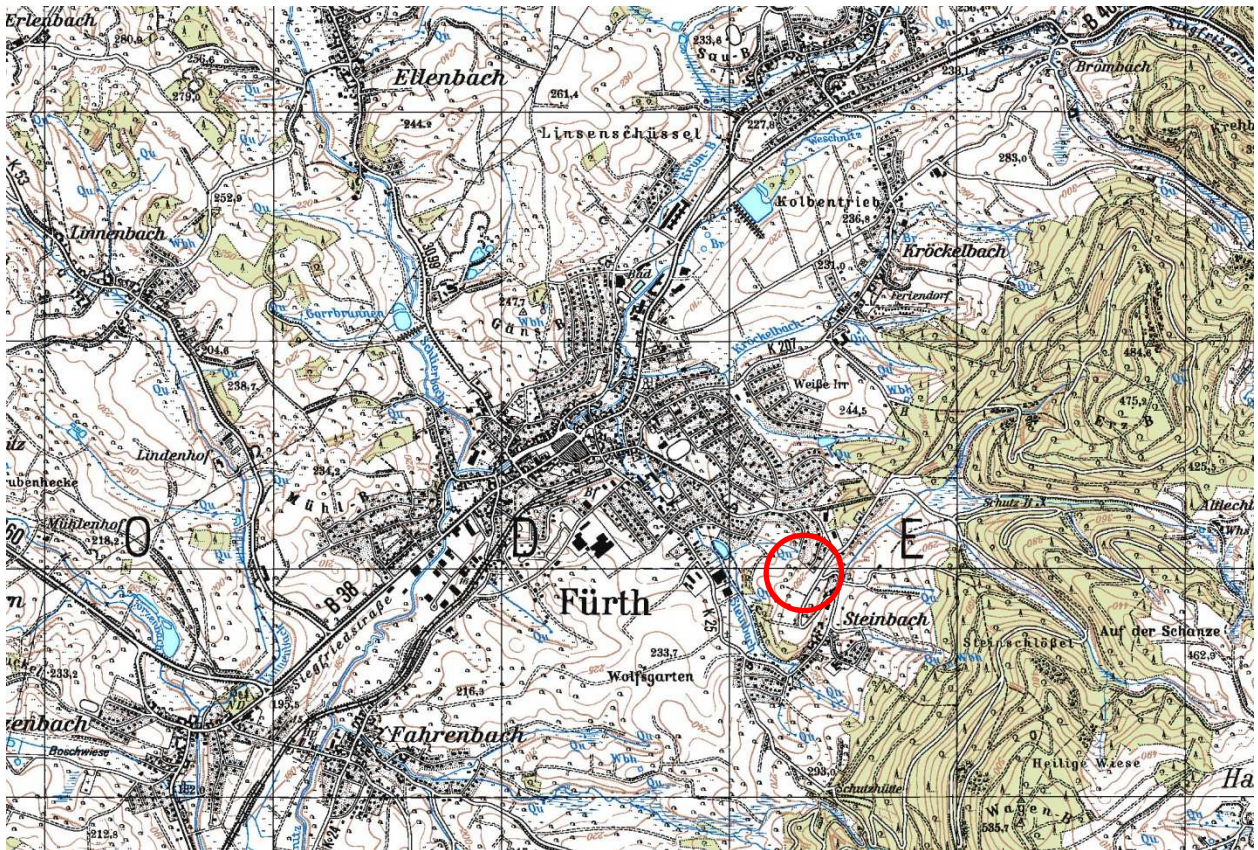




Gemeinde Fürth

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung Mozartstraße“ in der Kerngemeinde Fürth



Begründung

Oktober 2013

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:

Contura
Landschaft Planen
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
I.1	Grundlagen	4
I.1.1	Anlass der Planung	4
I.1.2	Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung	4
I.1.3	Planungsvorgaben	6
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	7
I.1.5	Erschließungsanlagen	7
I.1.6	Boden- und Grundwasserschutz sowie Altlasten	8
I.1.7	Denkmalschutz	8
I.1.8	Belange des Kampfmittelräumdienstes	8
I.2	Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung	9
I.3	Bodenordnende Maßnahmen	9
II.	Umweltbericht	9
II.1	Allgemeines	9
II.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung	9
II.1.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	9
II.1.3	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	10
II.1.4	Angewandte Untersuchungsmethoden	10
II.1.5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	10
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	10
II.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	10
II.2.2	Boden und Altlasten	11
II.2.3	Klima	11
II.2.4	Grundwasser und Oberflächengewässer	12
II.2.5	Flora und Fauna	12
II.2.6	Schutzgut Landschaft	14

II.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
II.2.8	Schutzgut Mensch	14
II.2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	15
II.3	Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	15
II.3.1	Schutzgut Boden	15
II.3.2	Schutzgut Klima	15
II.3.3	Schutzgut Grundwasser	16
II.3.4	Schutzgüter Flora und Fauna	16
II.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	17
II.3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	18
II.3.7	Schutzgut Mensch	18
II.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	18
II.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
II.6	Zusammenfassung	18
III.	Planverfahren und Abwägung	19

Anlage: • Bestandsplan zum Umweltbericht

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Fürth beabsichtigt, am südlichen Ortsrand der Kerngemeinde eine kleinflächige Siedlungsentwicklung als Abschluss der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Mozartstraße zuzulassen. Entsprechend der bestehenden Siedlungsstruktur sollen zwei großzügige Bauplätze mit einem hohen Grünflächenanteil geschaffen werden. Gleichzeitig wird die Erschließungssituation durch die Herstellung einer Wendeanlage für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug verbessert. Die Mozartstraße ist derzeit als Sackgasse ohne Wendeanlage hergestellt, was nicht nur bei der Müllabholung zu Konflikten führt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Demzufolge ist zur Vorbereitung der weiteren Siedlungsentwicklung eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Darstellung als „Wohnbauflächen“ (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zum Inhalt hat. Der Ausgleich der im Plangebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über eine gebietsinterne „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgen und wird im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Die Gemeinde unterstützt die Innenentwicklung der Ortsteile durch Bauleitplanung, wo immer dies möglich ist. Ein Leerstandsmanagement kann im freien Immobilienmarkt durch die öffentliche Hand jedoch schon mangels Zugriffsmöglichkeit auf den privaten Wohnungsbestand nichts Wesentliches bewirken. Eine Folgenutzung bestehender Wohnungen scheitert im Allgemeinen nicht an fehlender Nachfrage, sondern an einem nicht marktgerechten Preis der gebrauchten Immobilien. Auch die Ortskernbelebung wird mit verschiedenen Maßnahmen der Gemeinde unterstützt. Dennoch muss zur Deckung der entsprechenden Nachfrage auch in angemessenem Umfang Neubauland entwickelt werden. Eine entsprechende Nachfrage an Bauland besteht.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen der geplanten Wohnbebauung sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

I.1.2 Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich umfasst folgende Grundstücke in der Flur 10 der Gemarkung Fürth: Flurstücke Nr. 34/1 und Nr. 35/2.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,73 ha, wobei hiervon allerdings nur ca. 0,20 ha als Wohnbauflächen dargestellt werden.

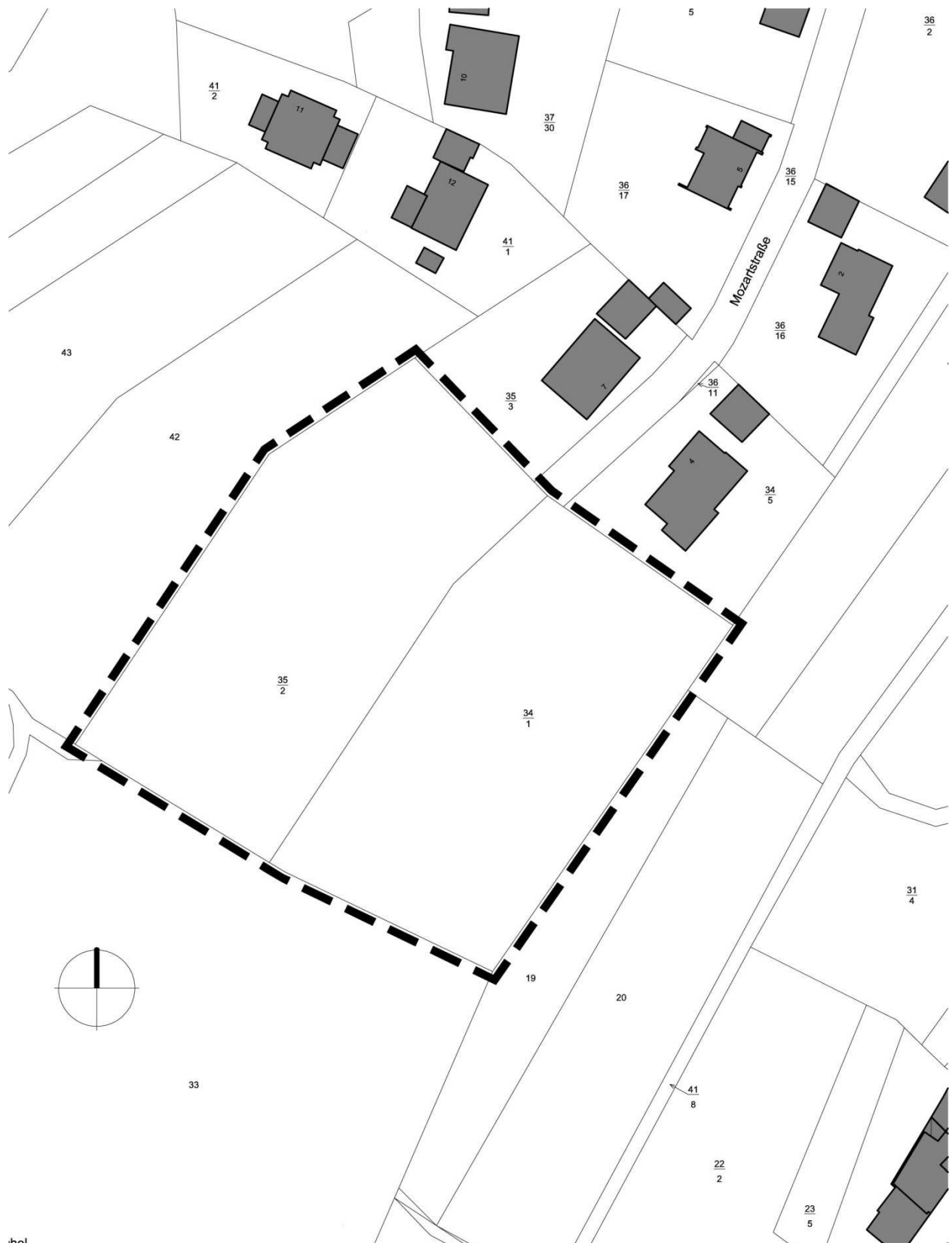


Abbildung 1: Von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung Mozartstraße“ in der Kerngemeinde Fürth betroffener Bereich (unmaßstäblich)

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist die Fläche als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Das im Flächennutzungsplan noch dargestellte Landschaftsschutzgebiet (LSG) wurde im Zuge der letzten Novellierung des Hessischen Naturschutzgesetzes aufgehoben. Die Aufhebung wurde mit Rechtsverbindlichkeit der neuen „Natura 2000-Verordnung“ am 08.03.2008 rechtswirksam.

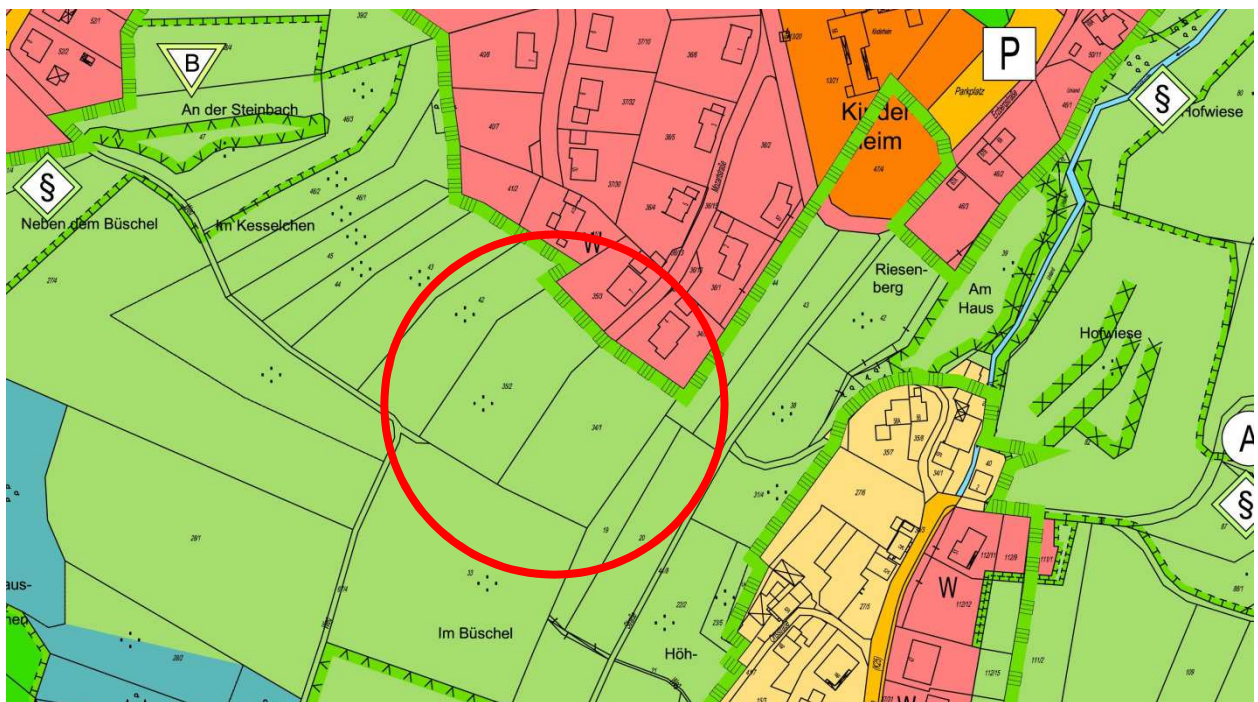


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth (unmaßstäblich)

Der Planbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer sind im Gebiet selbst nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder von Flächen, die bei Deichversagen überschwemmt werden.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht direkt betroffen.

Es sind keine auch keine anderen gesetzlichen Schutzgebiete betroffen.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Kerngemeinde und grenzt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet mit überwiegender Einzelhausbebauung. Die Wohngebäude in der Umgebung sind in ein- und zweigeschossiger Bauweise errichtet. Aufgrund der Lage in Hangbereichen wirken einzelne eingeschossige Gebäude durch den straßenseitig freistehenden Keller zweigeschossig. Die bauliche Dichte ist gering und liegt deutlich unterhalb der Obergrenzen nach § 17 BauNVO.

Bei den für die geplante Bebauung vorgesehenen Flächen handelt es sich um Wiesen- und Weideflächen mit Gehölzstrukturen.

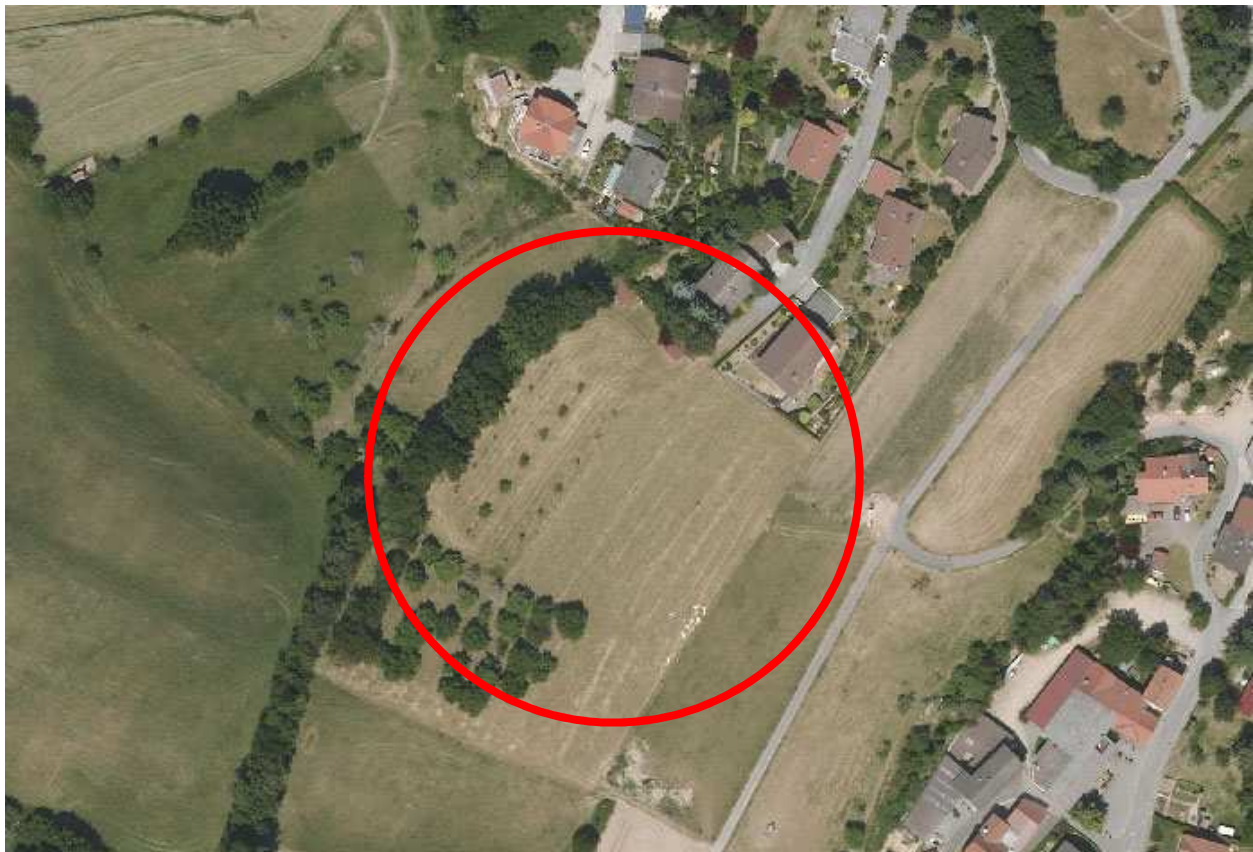


Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes und der näheren Umgebung (unmaßstäblich)

I.1.5 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Mozartstraße weitgehend erschlossen. Der geringfügige zusätzliche Verkehr durch die Erweiterung des Wohngebietes ist als unwesentlich zu beurteilen und kann ohne zusätzliche Maßnahmen vom bestehenden Straßenverkehrsnetz aufgenommen werden.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen müssen zur Herstellung der Anschlüsse für die Neubebauung erweitert werden.

I.1.6 Boden- und Grundwasserschutz sowie Altlasten

Das Plangebiet umfasst eine Siedlungsentwicklung als Abschluss der vorhandenen Wohnbebauung. Eine Gefährdung des Grundwassers wird bei der Realisierung der angestrebten Nutzung sowie bei der anschließenden Nutzung selbst ausgeschlossen bzw. soweit wie möglich minimiert.

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

I.1.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine geschützten Kulturgüter. Bodenfunde aus dem Plangebiet sind nicht bekannt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden sind. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

I.1.8 Belange des Kampfmittelräumdienstes

Der Kampfmittelräumdienst wird nach Auskunft der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Behördenbeteiligung an Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteiligt, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. Da der Gemeinde Fürth bislang keine entsprechenden Hinweise vorlagen, wurde der Kampfmittelräumdienst seitens der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zunächst nicht beteiligt.

Um kampfmittelbedingte Risiken für die spätere wohnbaulich genutzten Flächen auszuschließen, wurde der Kampfmittelräumdienst zur Entwurfsplanung neben der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt zusätzlich separat beteiligt. Aus dieser förmlichen Beteiligung erfolgte die Mitteilung, dass dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder über das Plangebiet vorliegen. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat jedoch keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

I.2 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Weiter befindet sich der überplante Bereich in der Darstellung des Flächennutzungsplanes im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Das Landschaftsschutzgebiet wurde jedoch im Zuge der letzten Novellierung des Hessischen Naturschutzgesetzes aufgehoben. Daher kann der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Darstellung als „Wohnbauflächen“ (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zum Inhalt. Der Ausgleich der im Plangebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über eine gebietsinterne „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgen und wird im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

I.3 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenordnung ist vorgesehen. Die Durchführung des vereinfachten Umlegungsverfahrens soll zu gegebener Zeit erfolgen.

II. Umweltbericht

II.1 Allgemeines

Der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist nach § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der vorliegenden Planung ist die Absicht der Gemeinde Fürth, am südlichen Ortsrand der Kerngemeinde eine kleinflächige Siedlungsentwicklung als Abschluss der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Mozartstraße zuzulassen. Entsprechend der bestehenden Siedlungsstruktur sollen zwei großzügige Bauplätze mit einem hohen Grünflächenanteil geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Demzufolge ist zur Vorbereitung der weiteren Siedlungsentwicklung eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Darstellung als „Wohnbauflächen“ (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zum Inhalt hat. Der Ausgleich der im Plangebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über eine gebietsinterne „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgen und wird im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Auf die Darstellung in Teil I der Begründung wird verwiesen.

II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei der Aufstellung der arrondierenden Planung am südlichen Ende der Mozartstraße handelt es sich um eine ortsbezogene Entwicklung aufgrund eines konkreten Bauvorhabens. Die Prüfung alternativer Standorte wäre in diesem Zusammenhang nicht sinnvoll bzw. zielführend.

II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist die Fläche als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Das im Flächennutzungsplan noch dargestellte Landschaftsschutzgebiet (LSG) wurde im Zuge der letzten Novellierung des Hessischen Naturschutzgesetzes aufgehoben. Daher kann der Flächennutzungsplan geändert werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht direkt betroffen.

Es sind keine weiteren gesetzlichen Schutzgebiete betroffen.

II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

Bestandserhebung der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort (Oktober 2012).

II.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- Regionalplan Südhessen 2010.
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth.
- Landschaftsplan der Gemeinde Fürth (2002).
- Bodenkarte von Hessen 1:50.000, HLFB (1997).
- Weitere naturschutzfachliche Grundlagendaten (Hessische Biotopkartierung, Schutzgebiete) auf folgender Grundlage: Internet-Abruf des Naturschutzinformationssystems NATUREG (NATUrschutzREGister Hessen) am 10.12.2012.
- Karte der Naturräume Hessens 1:200.000, 1974.

Es sind bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen keine Schwierigkeiten aufgetreten.

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Der Untersuchungsraum liegt im Kristallinen (Vorderen) Odenwald, im Bereich des Weschnitztales. Der Vordere Odenwald ist gekennzeichnet durch ein differenziertes Kleinrelief, das durch ein verzweigtes Gewässernetz geprägt wird. Innerhalb dieser Mittelgebirgslandschaft liegt eine kleinräumig differenzierte Standortvielfalt vor. Die Untereinheit „Weschnitztal“ (Untereinheit 145.3) ist ein weites muldenförmiges, unbewaldetes Tal der Weschnitz.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Kerngemeinde Fürth oberhalb der Weschnitzau am Ende der Sackgasse „Mozartstraße“, die beidseitig bebaut ist und bildet somit den Abschluss des vorhandenen Wohngebietes.

II.2.2 Boden und Altlasten

II.2.2.1 Boden

Die Geologie wird im Vorderen Odenwald bestimmt von kristallinem Odenwaldgestein aus dem Devon, vornehmlich Granodiorit, und in den Bachbereichen liegen quartäre Ablagerungen aus Ton und Schluff, oft mit Steinen und Geröll vor.

Nach der Bodenkarte von Hessen (1:50.000, HLFB 1997) ist der Siedlungsrandbereich als „Siedlung, künstlich verändertes Gelände“ dargestellt. Bis auf diesen Übergang zur bestehenden Siedlung liegt das Plangebiet im Bereich der Bodeneinheit (312) „Braunerde über sauren Plutoniten, lösslehmarm“. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein mittleres Ertragspotenzial und ein geringes Nitratrückhaltevermögen aus. Der Bodentyp ist im Landschaftsraum häufig.

Der Boden im Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) geprägt.

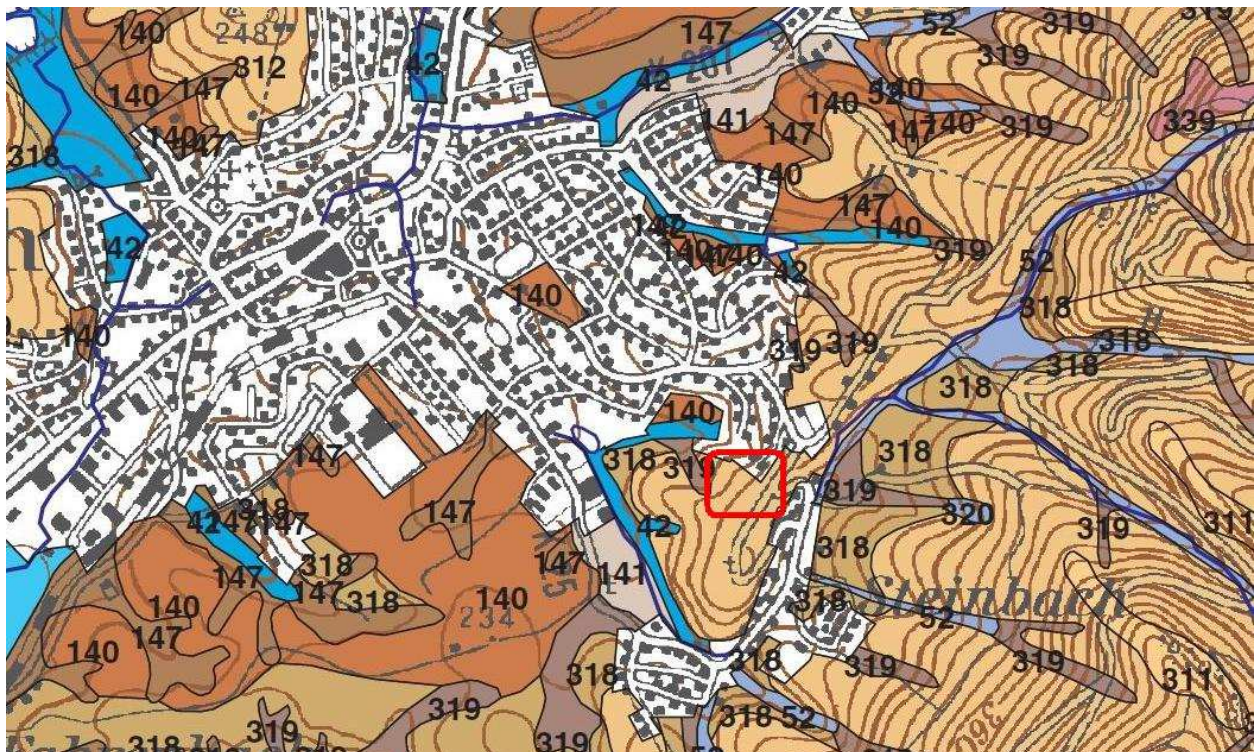


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000, Blatt 6318 Erbach, mit Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

II.2.2.2 Altlasten

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden.

II.2.3 Klima

Die Planungsregion wird dem Klimaraum Südwest-Deutschland und dem Klimabezirk westlicher Odenwald zugerechnet. Dieser Klimabezirk ist gekennzeichnet durch milde Winter und warme Sommer. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr beträgt ca. 800 - 850 mm.

Die Klimafunktionskarte von Hessen (M.:1:200.000, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, Wiesbaden 1997) weist das Weschnitztal als potentiell aktive Ventilationsfläche (Räume für Luftaustausch und Lufttransport) aus, wobei die zahlreichen Siedlungslagen im Weschnitztal als „Strömungsbarrieren durch Baustrukturen“ dargestellt sind.

Die kleinflächige aufgelockerte Bebauung am Ortsrand und in Kuppennähe stellt jedoch kein bedeutsames Hindernis für den Luftaustausch dar, d.h. der Luftaustausch kann unmittelbar stattfinden. Die noch unbebauten Wiesenflächen des Planungsbereiches sind grundsätzlich Kaltluft produzierende Flächen. Die Kaltluft fließt in die Weschnitzau ab. Wesentliche Auswirkungen auf das Kleinklima sind nicht zu erwarten.

II.2.4 Grundwasser und Oberflächengewässer

Die Grundwasserergiebigkeit ist nach der Standortkarte, Hydrogeologische Karte (1981), im kristallinen Odenwald sehr gering, die Grundwasserentstehung ist im kristallinen Odenwald ziemlich direkt (innerhalb eines Jahres oder noch direkter) und deshalb empfindlich.

Der Bearbeitungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer sind im Gebiet selbst nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder von Flächen, die bei Deichversagen überschwemmt werden.

II.2.5 Flora und Fauna

II.2.5.1 Vegetation und Biototypen

Der Biotopbestand wurde am 25. Oktober 2012 erhoben. Die Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung erfolgt auf Grundlage der Kompensationsverordnung anhand des angetroffenen Zustandes (Flächennummern entsprechend „Plan: Bestand“; die Maße der Gehölze sind geschätzt).

Der südwestlich an das vorhandene Wohngebiet angrenzende Planbereich umfasst im Wesentlichen mäßig intensiv genutztes Grünland, eine Baumhecke im Westen und jungen Obstbaumbestand. Westlich an den Planbereich schließt eine strukturreiche hochwertige Streuobstwiese an.

Durch die Hessische Biotopkartierung (Erfassungsstand: 1995) wurde die Baumhecke als Biotop-Nr. 6318-2577 „Baumhecke am Südostrand von Fürth“ erfasst. Die westlich des Planbereiches gelegene Streuobstwiese ist mit der Biotop-Nr. 6318-2573 „Streuobst nordwestlich von Steinbach“ dokumentiert.

Fläche 1: Frischwiese, mäßig intensiv

Nach Westen geneigte Fläche mit mäßig intensiv genutztem, mäßig artenreichem Frischgrünland. Das Grünland zeigt einen guten Aufwuchs, auffällig ist Rotklee (*Trifolium pratense*). Häufig vertreten sind typische Fettwiesenarten wie: *Taraxacum officinale*, *Dactylis glomerata*, *Arrhenatherum elatius*, *Ranunculus acris* und *R. repens*, *Plantago lanceolata*, *Rumex acetosa*, *Heracleum sphondylium*. Des Weiteren auch Arten wie *Leontodon autumnale*, *Poa trivialis*, *Trisetum flavescens*. Das Potenzial der Fläche zeigt sich an dem vereinzelt, meist randlichen Auftreten von Arten extensiver genutzten Grünlandes wie *Centaurea jacea*, *Galium album* oder auch *Festuca rubra*. Durchschnittlich waren etwa 20 - 25 Arten anzutreffen.

Auf dem westlichen Abschnitt der Wiesenfläche befinden sich 20 junge Obstbäume, überwiegend Apfel, aber auch einige wenige Kirsch- und Birnbäume. Der Stammdurchmesser beträgt bei allen Bäumen weniger als 10 cm, sie sind zwischen 2 und 4 m hoch, die Krone ist noch relativ wenig ausgebildet und überdeckt durchschnittlich etwa 3 m².

Bewertung nach KV: Die Grünlandfläche wird als Mischtyp 06.320/06.310 (intensiv / extensiv genutztes Frischgrünland) mit $(44 + 27) / 2 = 36 \text{ WP/m}^2$ angesetzt. Zusätzlich sind hier die jungen Obstbäume zu bilanzieren (Typ 04.110 mit 31 WP/m² im Bereich der Kronentraufe (je 3 m²) zusätzlich zum darunter liegenden Biototyp).

Fläche 2: Sukzessionsfläche mit Brombeere

Kleine Fläche angrenzend bzw. in Fortsetzung der Baumhecke (Fläche 3), aber ohne älteren Baumbestand; die Fläche ist als Sukzessionsfläche geprägt durch Gehölzjungwuchs (v.a. Wildkirsche) und Brombeere (*Rubus frut. agg.*).

Bewertung nach KV: Die Sukzessionsfläche wird als Typ 01.152 mit 32 WP/m² angesetzt.

Fläche 3: Baumhecke

Baumhecke an der Geländekante am westlichen Gebietsrand, abschnittsweise etwas lückig, 5 bis 10 m breit. Die Bäume sind zwischen 8 und 20 m hoch und haben einen Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm, teilweise sind die Bäume auch mehrstämmig. Prägend sind vor allem Eichen und Kirschen, vereinzelt auch Walnuss. Der Unterwuchs ist geprägt durch Brennnessel und Brombeere sowie Baum-Jungwuchs und Sträucher.

Bewertung nach KV: Die Baumhecke ist als Typ 04.600 mit 56 WP/m² zu bewerten.



Abbildung 6: Blick von Osten in Richtung Westen über die Frischwiese (Fläche 1) auf die Baumhecke (Fläche 3); rechts im Bild eine der Holzhütten (Fläche 4) am nordöstlichen Gebietsrand

Fläche 4: Holzhütte / Holzverschlag

Zwei überdachte Holzhütten / Holzverschläge zum Lagern von Brennholz bzw. als Regenunterstand.

Bewertung nach KV: Dachflächen mit Regenwasserversickerung, Typ 10.715 mit 6 WP/m².

Fläche 5: (Fiktiver Bestand): Asphaltierter Wendhammer

(Überplanter Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Kesselchen, 1. Änderung“ (rechtskräftig seit dem 21.02.1971).

Bewertung nach KV: Sehr stark versiegelte Flächen, Typ 10.510 mit 3 WP/m².

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten sowie Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten.

II.2.5.2 Fauna

Durch die vom Vorhaben ausgehenden Wirkmechanismen sind beeinträchtigende Wirkungen auf die lokale Fauna nicht von vornherein auszuschließen. Für das nachgelagerte Bebauungsverfahren wurde daher bereits zur Fauna des Gebietes eine Potenzialabschätzung vorgenommen und ein Gutachten erstellt, welches insbesondere die artenschutzrechtlichen Erfordernisse berücksichtigt („Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG zum Bebauungsplan ‚Erweiterung Mozartstraße‘ der Gemeinde Fürth“, Büro für Umweltplanung Dr. Jürgen Winkler, Rimbach, Januar 2013).

Diese Potenzialabschätzung auf Grundlage der angetroffenen Strukturen und Standorteigenschaften des Gebietes kommt zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betrachtungsrelevanz allein für die Vögel sowie für die Einzelart Zauneidechse besteht.

Eine detaillierte Darstellung der Bebauungsplan-bezogenen Inhalte des Gutachtens ist im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan entbehrlich und bleibt der anschließenden verbindlichen und konkretisierenden Bauleitplanung überlassen.

Das zusammenfassende Ergebnis der Artenschutzprüfung findet sich in Kapitel II.3.4 „Schutzgüter Flora und Fauna“.

II.2.6 Schutzgut Landschaft

Die beiden geplanten Bauplätze liegen in der Flucht der bestehenden Bebauung an der Mozartstraße und bilden mit der geplanten Realisierung der Wendeanlage den Abschluss dieses Wohngebietes. Das Plangebiet besteht aus Grünlandflächen in westexponierter Hanglage und ist durch eine Baumhecke im Westen und einen großen Streuobstbestand im Süden eingegrünt. Während im Norden auf gleicher Höhe Siedlung angrenzt, steigt das Gelände mit der Wiese nach Osten bis zum Erreichen einer Kuppe deutlich an. Hinter der Kuppe schließt sich der Ortsteil Steinbach an.

Die Fernwirksamkeit des Gebietes ist durch die Gehölzstrukturen nach Westen und Süden hin trotz deutlicher Hangneigung nur wenig bedeutsam. Expositionsbedingt gilt dies auch in östlicher Richtung zur Kuppe hin, so dass es sich diesbezüglich nicht um einen besonders sensiblen Standort handelt.

II.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Laut Auskunft des Landesamtes für Denkmalschutz sind im von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereich keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt.

II.2.8 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch ergeben sich grundsätzlich Überschneidungen mit anderen Schutzgütern, insbesondere mit den Schutzgütern Landschaftsbild, Grundwasser (Trinkwasserverbrauch), Boden (hier hauptsächlich der Aspekt Altlasten) sowie Klima / Luft (Immissionsschutz).

Aufgrund der sehr kleinflächigen baulichen Entwicklung ist nicht von einer weitgreifenden Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse, der lufthygienischen Situation oder des Trinkwasserverbrauches auszugehen.

II.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

II.3 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen

Die Eingriffswirkungen können in diesem Planungsschritt noch nicht umfassend beschrieben und bewertet werden. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens gemacht.

II.3.1 Schutzgut Boden

II.3.1.1 Auswirkungen

- Verlust natürlichen Oberbodens durch Versiegelung im Bereich der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen.
- Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

II.3.1.2 Maßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe werden erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren detailliert und verbindlich festgesetzt. Hierbei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Grundsätzlich ist mit Boden sparsam umzugehen; die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er soll möglichst vor Ort einer Folgenutzung zugeführt werden.
- Die Baustellenfläche ist soweit möglich zu minimieren.
- Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.
- Die Versiegelung ist durch eine geringe Grundflächenzahl (GRZ) zu beschränken.
- Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien.
- Schutz des Bodens und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten ist. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

II.3.2 Schutzgut Klima

II.3.2.1 Auswirkungen

Es kommt - in relativ geringem Umfang - zu einer Erwärmung durch Versiegelung im Bereich der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen.

II.3.2.2 Maßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe werden erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren detailliert und verbindlich festgesetzt. Hierbei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Erhaltung der Gehölze, insbesondere der Baumhecke im Westen.
- Die Gehölze sind vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen.
- Keine Aufschüttungen im Bereich der Gehölze.
- Durchgrünung der Bauflächen.
- Eingrünung südlich und östlich der künftigen Wohnbebauung.

II.3.3 Schutzgut Grundwasser

II.3.3.1 Auswirkungen

- Geringfügig verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung einer landwirtschaftlichen Fläche; dadurch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.
- Geringfügige Erhöhung des Wasserverbrauchs.

II.3.3.2 Maßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe werden erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren detailliert und verbindlich festgesetzt. Hierbei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Nicht verwendetes Niederschlagswasser von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen innerhalb der Grundstücke über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung) zu versickern.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für Grund- und Fließgewässer ausgeht.
- Um Trinkwasser einzusparen wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und zu nutzen.

II.3.4 Schutzgüter Flora und Fauna

II.3.4.1 Auswirkungen Vegetation und Biotope

Die vorgesehene Bebauung und Versiegelung betrifft eine relativ kleine Fläche im Anschluss an vorhandene Bebauung. Es kommt voraussichtlich zum Verlust von mäßig intensiv genutztem, nicht artenarmem Grünland und zwei kleinen Holzhütten bzw. Holzverschlägen.

II.3.4.2 Auswirkungen Fauna

Eine gewisse Bedeutung unter den (möglichen) Auswirkungen des geplanten Vorhabens hat neben dem Flächenverlust, der fast stets mit dem Verlust an Lebensraum einhergeht und die Tötung von Tieren und / oder die Zerstörung von Lebensstätten zur Folge haben kann, hier konkret die zu erwartende Beseitigung der kleinen Holzgebäude im Nordosten, die als Nistmöglichkeit synanthroper Vogelarten in Betracht kommen. Bestehende Nisthilfen (Nistkasten an der Südwestecke der oberen Holzhütte) sind ggf. durch Verlagerung zu erhalten.

Da mit einem Vorkommen der Zauneidechse entlang der nordwestlichen Plangebietsperipherie (besonnter Saumstreifen entlang der Südseite des Baumheckenzuges) zu rechnen ist, sind maßgebliche Beeinträchtigungen in diesem Bereich auszuschließen.

Ergebnis der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Gemäß Gutachten zum Bebauungsplan („Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG zum Bebauungsplan ‚Erweiterung Mozartstraße‘ der Gemeinde Fürth“, Büro für Umweltplanung Dr. Jürgen Winkler, Rimbach, Januar 2013) werden Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen empfohlen; CEF-Maßnahmen (vorlaufende Ersatzmaßnahmen) und FCS-Maßnahmen (besondere Sicherungsmaßnahmen) werden nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Maßnahmen verbleiben keine relevanten Beeinträchtigungen von geschützten Arten in Bezug auf § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für keine Art notwendig.

II.3.4.3 Maßnahmen Flora und Fauna

Maßnahmen zur Minimierung / Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe sowie aus artenschutzrechtlichen Gründen werden erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren detailliert und verbindlich festgesetzt. Hierbei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Erhaltung der Gehölze, insbesondere der Baumhecke entlang der westlichen Gebietsgrenze und der Streuobstbereiche.
- Schutz der Gehölze vor Beeinträchtigung während der Bauzeit.
- Keine Aufschüttungen im Bereich der Gehölze.
- Gehölzreiche Durch- und Eingrünung der künftigen Wohnbebauung.
- Sicherstellung der Verwendung standortgerechter Gehölze und einer extensiven Nutzung im Bereich von Ausgleichsflächen und -pflanzungen.
- Durchführung von Maßnahmen zum Schutz und zum Lebensraumerhalt der Zauneidechse.
- Sicherstellung / Festlegung artenschutzrechtlich verträglicher Rodungs- und Abrisszeiten.

II.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

II.3.5.1 Auswirkungen

Veränderung des Landschaftsbildes durch Schaffung von zwei Bauplätzen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen am Siedlungsrand.

II.3.5.2 Maßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe werden erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren detailliert und verbindlich festgesetzt. Hierbei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Festsetzung einer geringen baulichen Ausnutzung.
- Festsetzungen im Hinblick auf eine ortsangemessene und landschaftsverträgliche Gestaltung der Baukörper.
- Erhaltung der Gehölze, insbesondere der Baumhecke entlang der westlichen Gebietsgrenze und der Streuobstbereiche.
- Schutz der Gehölze vor Beeinträchtigung während der Bauzeit.
- Keine Aufschüttungen im Bereich der Gehölze.
- Gehölzreiche Durch- und Eingrünung der künftigen Wohnbebauung.

II.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Planbereich und dessen Umgebung sind der Gemeinde Fürth keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt, für die eine Beeinflussung oder Beeinträchtigung durch die Planung möglich wäre.

II.3.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Bebauung sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

II.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die mit dem Vorhaben verbundenen Veränderungen wirken sich in erster Linie auf die Schutzgüter Boden sowie Flora und Fauna aus; in geringem Maße auch auf das Landschaftsbild.

Negative Auswirkungen können durch Festsetzungen zum schonenden Umgang mit der Ressource „Boden“, zur baulichen Gestaltung, Be- und Eingrünung des Plangebietes sowie Maßnahmen zur Ergänzung vorhandener ökologisch wertvoller Strukturen (Baumhecke) minimiert bzw. kompensiert werden. Diese Maßnahmen können jedoch erst im Rahmen der verbindlichen und konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt werden.

Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen können ebenfalls durch Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen aufgefangen werden. Die Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt zu dem Ergebnis, dass die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders bzw. streng geschützten, europarechtlich relevanten Art führt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches keine maßgebliche Verschlechterung des Umweltzustandes zu prognostizieren ist.

II.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Behandlung bzw. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet kann erst im Rahmen der verbindlichen und konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen.

II.6 Zusammenfassung

Am südlichen Ortsrand der Kerngemeinde Fürth ist eine kleinflächige Siedlungsentwicklung als Abschluss der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Mozartstraße vorgesehen. Entsprechend der bestehenden Siedlungsstruktur sollen zwei großzügige Bauplätze mit einem hohen Grünflächenanteil geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Erschließungssituation verbessert werden.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Demzufolge ist zur Vorbereitung der weiteren Siedlungsentwicklung eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche die Darstellung als „Wohnbauflächen“ (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zum Inhalt hat. Der Ausgleich der im Plangebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über eine gebietsinterne „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgen und wird im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Im Bestand umfasst der südlich an bestehende Siedlung anschließende Planbereich im Wesentlichen mäßig intensiv genutztes Grünland mit einigen neu gepflanzten Obstbäumen. Daneben sind eine große Baumhecke an der westlichen Peripherie sowie ein angrenzender größerer Streuobstbestand gebietsprägend.

Eingriffe und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe werden erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren detailliert und verbindlich dargestellt und festgesetzt. Im Rahmen der vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung kann jedoch bereits festgestellt werden, dass durch das Vorhaben Grünlandflächen in Anspruch genommen werden, die aus naturschutzfachlicher Sicht einen maximal mittleren Wert haben. Mit Festsetzung einer relativ moderaten baulichen Ausnutzbarkeit und umfangreichen Erhaltungs- und Aufwertungsvorgaben wird einem landschaftsverträglichen Konzept Rechnung getragen. Eine umfassende Ergänzung der bereits bestehenden gehölzgeprägten Eingrünung des neu zu bebauenden Abschnittes ist vorgesehen.

Die für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren bereits erstellte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung bestimmter artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine relevanten Beeinträchtigungen von geschützten Arten in Bezug auf § 44 Abs. 1 BNatSchG festzustellen sind. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wird somit für keine Art erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung Mozartstraße“ in der Kerngemeinde Fürth unter Berücksichtigung noch festzusetzender Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich negativer Einflüsse keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es wird nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen.

Festsetzungen zur baulichen Nutzung sowie die konkretisierende Darstellung und Behandlung von Eingriff und Ausgleich erfolgen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

III. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 08.05.2012 die Aufstellung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung Mozartstraße“ in der Kerngemeinde Fürth gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung fortgesetzt. Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB einzusehen und zu erörtern. Die Vorentwurfsplanung zur Flächennutzungsplanänderung wurde hierzu in der Zeit vom 11.06.2012 bis einschließlich 13.07.2012 öffentlich ausgelegt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 02.06.2012 hingewiesen wurde.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2012 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 13.07.2012 gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes.

Die Planung konnte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.12.2012 gegenüber der Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung in der Zeit vom 29.04.2013 bis einschließlich 31.05.2013 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.04.2013 hingewiesen wurde. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung. Stellungnahmen von Bürgern gingen hierbei nicht ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2013 über die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 31.05.2013 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen und Hinweisen. Dies führte lediglich zu Konkretisierungen im Hinblick auf den Anlass der Planung sowie zur Ergänzung von Hinweisen in Bezug auf das eventuelle Vorhandensein von Kampfmitteln in der Begründung. An den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ergaben sich keinerlei Änderungen.

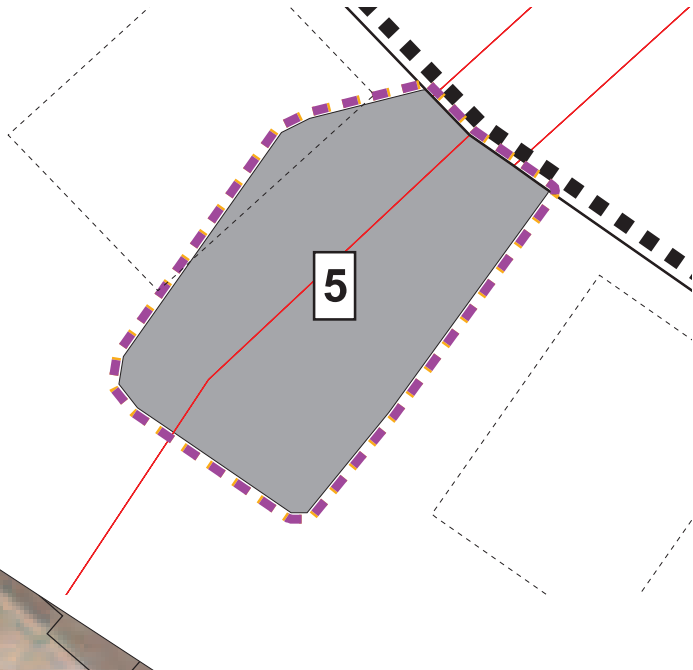
Der Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung Mozartstraße“ in der Kerngemeinde Fürth, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie dem Bestandsplan zum Umweltbericht, konnte nach Abwägungsentscheidung in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 29.10.2013 im Hinblick auf die Darstellungen unverändert gefasst werden.



Bestand

Realer Bestand:
Tatsächlicher Zustand

Fiktiver Bestand:
Rechtsgültiger Zustand im überplanten
Teil des Bebauungsplans "Im Kesselchen,
1. Änderung" aus dem Jahr 1971



- ■ ■ Abgrenzung der 9. Änderung des FNP
im Bereich "Erweiterung Mozartstraße"
- ■ ■ Überplanter Teil des Bebauungsplans
"Im Kesselchen, 1. Änderung" (1971)
- Flurstücksgrenzen
- Informelle Darstellung:
Baugrenzen der Planung

Bestand Biotop- / Nutzungstypen

Nr Flächennummer s. Erläuterungstext

Fiktiver Bestand

■ 10.510 Versiegelte Flächen, Asphalt

Realer Bestand

- 06.310/06.320 Frischwiese / -weide,
mäßig intensiv genutzt,
nicht artenarm
- 04.600 Baumhecke
- 01.152 Brombeeren u. Gehölzsukzession
- 10.715 Dachflächen unbegrünt,
mit Regenwasserversickerung
- 04.110 Obstbaum (jung)

Gemeinde Fürth i.O.



Umweltbericht
zur 9. Änderung des FNP im Bereich
"Erweiterung Mozartstraße"

Plan: Bestand

Maßstab: 1:500 Datum: 08.04.2013
Gez.: HR Proj.Nr.: 12.203
Geä.: Geä.:



Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
ANETTE LUDWIG
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon 06258 902726
Telefax 06258 902725

Dipl.-Biologe
HENRY RIECHMANN
Heckerstraße 21
68199 Mannheim
Telefon 0621 81099945
Telefax 0621 81099946