


**UMWELTSCHUTZAMT**

Stadt Schwabach \* Postfach 2120 \* 91124 Schwabach

Baureferat		154
22. Jan. 2009		

 Über Referat 2  
an Amt 41

*J.V. 20.01.09*

Dienstgebäude Albrecht-Achilles-Str. 6-8

91126 Schwabach

Zimmer-Nr. 316, 3. OG

Auskunft erteilt Frau Barm/ Kellner/ Baumeister

Telefon 09122 860-270

Telefax 09122 860-350

E-Mail monika.barm@schwabach.de

Internet www.schwabach.de

Datum 19.01.2009

EINSEGANGEN

22.01.2009

*Frau Wöpler*

**Teiländerung des Flächennutzungsplans für das „Gebiet Schwabach - Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße (Standortverlagerung Lebenshilfe Schwabach - Roth e.V.);**

**Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**1. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange:**

Auf die Stellungnahme vom 14.08.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darf zunächst verwiesen werden.

**1.1. Betroffenheit Landschaftsschutzgebiet LSG VII**

Die in der Flächennutzungsplanteiländerung vorgesehene Fläche liegt vollständig im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet LSG VII. Daneben ist die Fläche im Bebauungsplan P-9-90 als Waldfläche festgesetzt. Im § 11 des Bebauungsplans P-9-90 wurden darüber hinaus auch als Ausgleich für Eingriffe auf den bebaubaren Flächen des B-Plans Maßnahmen zur Verbesserung der Standortqualität dieser Waldflächen festgesetzt. Auf die umfangreiche – extern durch das Planungsbüro Grebe erstellt – Verträglichkeitsprüfung mit Aufstellung des Bebauungsplans P-9-90 darf ausdrücklich hingewiesen werden.

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanteiländerung sind mit den Regelungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung, also insbesondere mit dem in der Verordnung enthaltenen Bauverbot, grundsätzlich nicht zu vereinbaren. Insoweit besteht zunächst grundsätzlich ein Widerspruch der Bauleitplanung zu sonstigen Rechtsvorschriften im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB, der zur Unwirksamkeit der Flächennutzungsplanteiländerung führen würde.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist jedoch die spätere Erteilung einer Befreiung nach Art. 49 BayNatschG vom Bauverbot innerhalb des Landschaftsschutzgebietes rechtlich möglich, da nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine objektive Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nach derzeitigem Kenntnisstand nichts entgegen steht. Das LSG VII ist durch die vorgesehene Ausweisung wie in den

Unterlagen dargestellt nicht in seiner Substanz betroffen. Seitens der Stadt wurde daneben zwischenzeitlich dargelegt, dass überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls die Befreiung erfordern (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatschG). Der hohe naturschutzfachliche Wert der Fläche ist dabei unbestritten und durch entsprechende Ausführungen/ Gutachten auch dargestellt. Seitens der Stadt wurde allerdings auch dargelegt, dass keine vernünftigen und zumutbaren Varianten außerhalb des Schutzgebiets bzw. auf ökologisch weniger wertvollen Stellen innerhalb des Schutzgebiets vorhanden sind. Neben der Alternativenprüfung wurde insbesondere auch dargelegt, dass das Nachbargrundstück zwischenzeitlich verkauft wurde und deshalb für das Bauprojekt der Lebenshilfe nicht mehr zur Verfügung steht. Ebenso ist das öffentliche Interesse an der Ansiedlung in der Lebenshilfe in Schwabach näher erläutert.

Aus Sicht der UNB ist der vorgesehene Grünstreifen entlang der Berliner Straße, der letztendlich bei feststehenden Flächenumgriff der Lebenshilfe zu einem erhöhtem Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet führt, jedoch so weit zu reduzieren, wie dies verkehrstechnisch möglich ist. Dem sollte bei der FNP-Teiländerung spätestens aber im anschließenden Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen werden.

**Die Feststellung der objektiven Befreiungslage ist Aufgabe des Stadtrates als Verordnungsgeber im Rahmen seiner Abwägung. Sie ist im Beschluss zur Flächennutzungsplanteiländerung entsprechend festzustellen.**

Soweit der Stadtrat zu dem Ergebnis kommt, dass eine objektive Befreiungslage vorliegt, besteht kein Widerspruch zwischen der derzeitigen Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet und der Darstellung im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche. Im Rahmen der erforderlichen Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans kann und sollte dann eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes erfolgen. Insoweit erscheint auch eine formelle Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung vorab für diese Teilfläche derzeit nicht angezeigt.

**Basis der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist auch der Beschluss des Naturschutzbeirates als beratendem Gremium der UNB vom 08.01.2009:**

- „1. Die objektive Befreiungslage für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Schwabach-Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße (Standortverlagerung Lebenshilfe Schwabach – Roth e.V.) liegt vor.**
- 2. Der vorgesehene Grünstreifen entlang der Berliner Straße ist auf das technisch notwendige Mindestmaß zu reduzieren.“**

#### 1.2 Hinweise zum erforderlichen folgenden Änderungsverfahren des Bebauungsplans P-9-90

- In Ziffer 2 Abs. 4 der Begründung zur Flächennutzungsplanteiländerung wird darauf hingewiesen, dass der Umgriff der 1. Änderung des Bebauungsplanes P-9-90 44.600 m<sup>2</sup> umfasst, die derzeitige Flächennutzungsplanteiländerung insgesamt ca. 19.735 m<sup>2</sup>. Seitens der UNB wird darauf hingewiesen, dass der P-9-90 umfassende Festlegungen für die Entwicklung der bisherigen Waldflächen beinhaltet. Sowohl die zwischenzeitliche Entwicklung (siehe derzeitige Gutachten), als auch insbesondere die Beanspruchung der entsprechenden Teilfläche durch die Lebenshilfe machen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine

Anpassung/ Fortentwicklung dieser Festsetzungen erforderlich. Insoweit kann sich aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung des P-9-90 nicht alleine auf den Bereich Lebenshilfe beziehen. Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung sollte insbesondere auch die verbleibenden Waldflächen im Bereich des P-9-90 und die dort erforderliche/ vorgesehene Entwicklung ggfs. mit Maßnahmeplänen definieren. Dies vor allem auch im Hinblick auf die dann auch notwendige Umsetzung.

- Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes ist wie dargestellt und vom Naturschutzbeirat gefordert, der vorgesehene Grünstreifen entlang der Berliner Straße auf das technisch notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Dies im Hinblick auf die daraus resultierende Eingriffsminimierung in das Landschaftsschutzgebiet. Eingrünungsmaßnahmen, sowohl zur Berliner Straße hin, als auch an der südöstlichen Grenze sind aus Naturschutzsicht nicht sinnvoll, da sie nur einen noch größeren Eingriff in wertvolle Bestände verursachen, die sie in der Regel nicht ausgleichen können. In diesem sensiblen Bereich sollte auf jeglichen zusätzlichen Verbrauch verzichtet werden.
- Umweltprüfung und Umweltbericht können derzeit nur teilweise erstellt werden, da wichtige Grundlagen wie die Kartierung von Flora und Fauna noch fehlen und über den Eingriff zu wenig und den geplanten Ausgleich nichts bekannt ist. Insoweit geht die UNB davon aus, dass dies im späteren Bebauungsplanverfahren erfolgt. Eine detaillierte Stellungnahme zu den einzelnen Punkten erfolgt daher derzeit nicht. Im Hinblick auf die in Ziffer 7 der Begründung zur Flächennutzungsplanteiländerung aufgeführte Aussage, dass entsprechender Ausgleich bzw. Ausgleichsfläche sicherzustellen ist und zudem für den betroffenen Wald eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche beizubringen ist, wird darauf hingewiesen, dass die Ersatzaufforstung soweit sie nach naturschutzrechtlich-kriterien eine Aufwertung darstellt, entsprechend der Schwabacher Werteliste in die Ausgleichsberechnung selbstverständlich einbezogen wird.
- Zur Zusammenfassung der Umweltprüfung und des Umweltberichts Nr. 8: Bei den Schutzgütern Boden sowie Tiere und Pflanzen ist aus Sicht der UNB von einer sehr hohen Erheblichkeit auszugehen, da die hier vorhandenen Strukturen nicht ersetzbar sind und somit die Auswirkungen auch durch Ausgleichsmaßnahmen nicht abgemildert werden können. Die Ausgleichsmaßnahmen werden sich auf ähnliche Bodenverhältnisse oder auf andere ähnliche Biotope beziehen können. Dies ist auch in der Zusammenfassung deutlich zu machen.

### 1.3 Jetzt kartierte, hochwertige 13d-Flächen im südöstlichen Bereich des P-9-90 (außerhalb des Umgriffs der Flächennutzungsplanteiländerung)

Die Aussagen der Voruntersuchung im Hinblick auf die südöstlich der bereits bestehenden Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen sind im Rahmen des Gesamt-/ Flächennutzungsplanverfahrens in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Nachdem das Gutachten diese Flächen jetzt als die höherwertigen beschreibt, wäre zu entscheiden, ob nicht im Rahmen der jetzigen Teiländerung bereits auch ein Verzicht auf eine Ausweisung dieser Flächen als Gewerbeflächen erfolgt und die Flächen im Landschaftsschutzgebiet auch künftig verbleiben sollen. Nachdem auch für diese Flächen im P-9-90 verschiedene Maßnahmen vorgesehen sind, wären diese im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen.

Insgesamt weist die UNB eindringlich darauf hin, dass es nicht sinnvoll erscheint, gegebenenfalls sukzessiv anlassbezogene Teilgebiete des LSG VII entlang der Berliner Straße in Gewerbeflächen umzuwandeln. Aus Sicht des Naturschutzes wäre es daher sinnvoll, klare Entscheidungen ob und in welchem Umfang dieser Teilbereich als LSG langfristig erhalten bleiben soll durch die Stadtplanung bzw. den Stadtrat zu haben. Der naturschutzfachliche Wert der Flächen (der so auch in den externen Gutachten festgestellt ist) darf dabei nochmals betont werden.

## **2. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange:**

Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) werden durch die Errichtung und den Betrieb einer Werkstatt der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach – Roth e.V. nicht erwartet.

i.A.



Baumeister