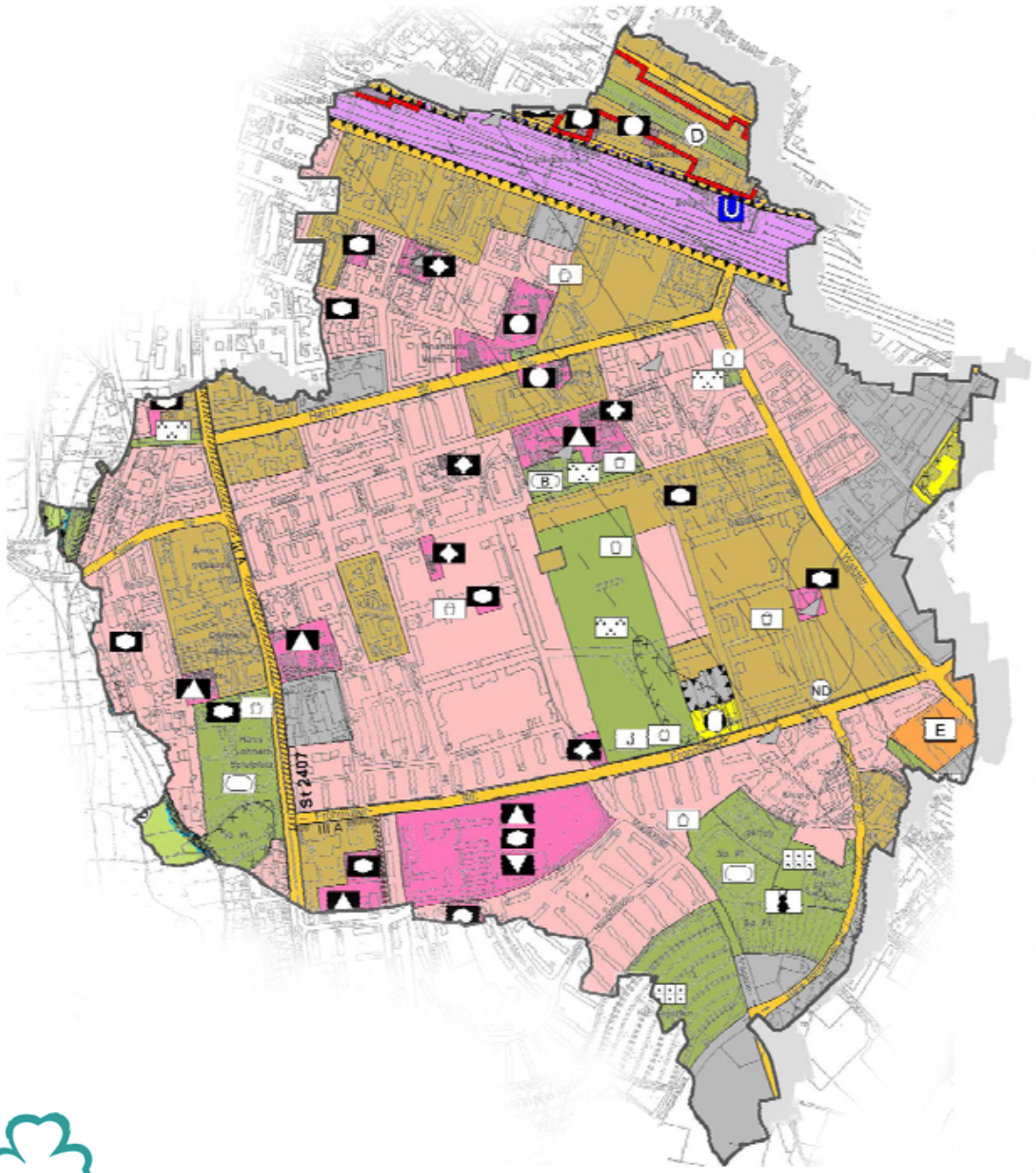


# Flächennutzungsplan der Stadt Fürth mit integriertem Landschaftsplan

## Erläuterungsbericht

---



# **Flächennutzungsplan der Stadt Fürth mit integriertem Landschaftsplan**

## **Erläuterungsbericht**

**November 2005**

**Bearbeitung (FNP):** Dipl. Ing. Ralf Schamicke  
Dipl. Geogr. Thomas Siegle  
Dipl. Ing. (FH) Christian Vogt-Heinze

**Bearbeitung (LP):** Werkgemeinschaft Freiraum  
Landschaftsarchitekten Nürnberg  
Prof. Gerd Aufmkolk  
Dipl. Ing. Michael Voit

**Herausgeber:** Stadt Fürth  
Stadtplanungsamt  
Hirschenstraße 2

# Inhaltsverzeichnis

<b>Erläuterungen zu den Abkürzungen .....</b>	<b>5</b>
<b>0. Einleitung .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Allgemeine Aussagen zum Flächennutzungsplan.....</b>	<b>7</b>
1.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung .....	7
1.2 Rechtscharakter und Geltungsdauer .....	8
1.3 Darstellungssystematik.....	9
1.4 Verhältnis zum Landschaftsplan .....	9
<b>2. Anlass und Grundlagen der Flächennutzungsplanfortschreibung.....</b>	<b>12</b>
2.1 Anlass für die Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	12
2.2 Räumlicher Geltungsbereich der FNP- Fortschreibung .....	12
2.3 Grundlagen der FNP-Fortschreibung.....	14
2.4 Verfahrensablauf der FNP-Fortschreibung .....	15
<b>3. Planungsrelevante Daten für die Flächennutzungsplan-fortschreibung.....</b>	<b>16</b>
3.1 Lage und Siedlungsentwicklung .....	16
3.1.1 Lage und zentralörtliche Bedeutung .....	16
3.1.2 Siedlungsentwicklung .....	17
3.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf .....	23
3.2.1 Bevölkerungsentwicklung .....	23
3.2.2 Bevölkerungsstruktur.....	24
3.2.3 Bevölkerungsprognose.....	24
3.2.4 Prognose des Wohnbauflächenbedarfs.....	26
3.3 Wirtschaftsentwicklung und Gewerbeflächenbedarf .....	29
3.3.1 Zielvorstellungen .....	29
3.3.2 Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf .....	30
3.4 Bestandsaufnahme der Umweltsituation .....	31
3.4.1 Naturraum und ökologische Raumeinheiten.....	31
3.4.2 Geologie .....	33
3.4.3 Gewässer und Wasserhaushalt.....	34
3.4.4 Boden .....	35
3.4.5 Klima / Luft .....	37
3.4.6 Vegetation und Tierwelt.....	40
3.4.7 Landschaftsbild.....	43

<b>4.</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>44</b>
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	44
4.2	Ziele der Regionalplanung .....	44
<b>5.</b>	<b>Planungserwägungen und Zielvorstellungen der FNP-Fortschreibung .....</b>	<b>47</b>
5.1	Ziele und Leitgedanken der FNP-Fortschreibung .....	47
5.2	Leitbilder zur Siedlungsentwicklung .....	47
5.3	Leitbilder zur Landschaftsentwicklung .....	49
5.4	Leitbilder zur Nutzungsverteilung in den Tallagen .....	52
<b>6.</b>	<b>Besondere Nutzungsregelungen/Schutzbereiche .....</b>	<b>54</b>
6.1	Naturschutz- und Landschaftsschutz .....	54
6.1.1	Naturschutzgebiete .....	54
6.1.2	Landschaftsschutzgebiete .....	54
6.1.3	Geschützte Landschaftsbestandteile .....	57
6.1.4	Naturdenkmäler .....	59
6.1.5	Bodendenkmäler .....	60
6.1.6	Natura 2000 .....	61
6.1.7	Schützenswerte Biotope (Art. 13 d (1) BayNatSchG) .....	62
6.2	Wasserwirtschaft .....	63
6.2.1	Wasserschutzgebiete .....	63
6.2.2	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete .....	64
<b>7.</b>	<b>Planerische und technische Restriktionen .....</b>	<b>65</b>
7.1	Richtfunk/Nachrichtentechnik .....	65
7.2	Freileitungen .....	65
7.3	Lärmschutzzone/Fluglärm .....	66
7.4	Verkehrsanlagen .....	67
7.5	Windenergie .....	69
7.6	Schutzzone Dynamit Nobel .....	69
7.7	Schutzbereich des ungerichteten Funkfeuers (NDB) in Flexdorf .....	69
7.8	Altlastenverdachtsflächen .....	70
7.9	Denkmalschutz .....	70

<b>8.</b>	<b>Ausweisungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>71</b>
8.1	Bauflächen.....	71
8.1.1	Wohnbauflächen.....	73
8.1.2	Gemischte Bauflächen .....	79
8.1.3	Gewerbliche Bauflächen.....	86
8.1.4	Sonderbauflächen .....	91
8.2	Flächen für den Gemeinbedarf .....	94
8.2.1	Öffentliche Verwaltung .....	94
8.2.2	Schulen .....	94
8.2.3	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	96
8.2.4	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	100
8.2.5	Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	100
8.2.6	Feuerwehr .....	100
8.3	Verkehrsflächen.....	102
8.3.1	Straßenverkehr.....	102
8.3.2	Schienenverkehr.....	102
8.3.3	Luftverkehr .....	103
8.4	Ver- und Entsorgungsflächen .....	103
8.5	Grünflächen und Freiflächen .....	104
8.5.1	Grünflächen mit Zweckbestimmung .....	104
8.5.1.1	Öffentliche Park- und Grünanlagen.....	104
8.5.1.2	Spiel- und Bolzplätze .....	105
8.5.1.3	Sportplätze.....	109
8.5.1.4	Dauerkleingärten.....	110
8.5.1.5	Kleintierhaltung .....	111
8.5.1.6	Friedhöfe.....	111
8.5.2	Sonstige Grünflächen .....	111
8.6	Flächen für die Landwirtschaft.....	111
8.7	Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen.....	114
8.8	Flächen für die Forstwirtschaft.....	115
8.9	Bannwald.....	116
8.10	Wasserflächen und Wasserwirtschaft.....	117
8.11	Immissionsschutz .....	120
<b>9.</b>	<b>Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft .....</b>	<b>122</b>
9.1	Rechtsgrundlagen und Vorgehensweise der Eingriffsregelung .....	122
9.2	Vermeidung von Eingriffen .....	122
9.3	Eingriffsbewertung.....	123
9.4	Ausgleichskonzept für die Stadt Fürth .....	128
9.5	Darstellung von potenziellen Ausgleichsflächen im Plan.....	130

## Erläuterungen zu den Abkürzungen

Abb.	Abbildung
Art.	Artikel
BAB	Bundesautobahn
ABSP	Arten und Biotopschutzprogramm
B 8	Bundesstraße 8
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
dB (A)	Äquivalenter Dauerschallpegel
DFS	Deutsche Flugsicherung
DSchG	Denkmalschutzgesetz
evtl.	eventuell
EW	Einwohner
FFH	Fauna-Flora-Habitat
Fl. Nr.	Flurnummer
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet
GS	Grundschule
GVP	Generalverkehrsplan
ha	Hektar
HS	Hauptschule
i.d.R.	in der Regel
LB	Landschaftsbestandteil
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern
Leq	Mittelungspegel
LfU	Bayerische Landesamt für Umweltschutz
LP	Landschaftsplan
LSchVO	Landschaftsschutzverordnung
M	Mischgebiet
n	nördlich
NDB	ungerichtetes Funkfeuer
NDV	Naturdenkmalverordnung
ö	östlich
o.g.	oben genannte
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ü.NN.	über Normalnull
S.	Seite
s	südlich
SO	Sondergebiet
Tab.	Tabelle
u.U.	unter Umständen
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
v.a.	vor allem
W	Wohngebiet
w	westlich
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes
z.T.	zum Teil
§	Paragraph

## 0. Einleitung

Die Entstehung und Entwicklung von Fürth, der Kleeblattstadt, ist eng mit den naturräumlichen Gegebenheiten – der Lage an der Mündung von Pegnitz und Rednitz zur Regnitz sowie der Besiedlung entlang der Flussterrassen – verbunden.

Mit Hilfe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es in den vergangenen 40 Jahren gelungen, die großen Freiräume der Flusstäler und den Stadtwald vor schwerwiegenden (baulichen) Eingriffen zu schützen und diese als Landschafts- und Naherholungsräume für die Bürger sowie für die Land- und Forstwirtschaft zu sichern.

Die Stadt Fürth steht vor den Weichenstellungen für die Stadtentwicklung der nächsten 10 – 15 Jahre und somit für den Beginn des 21. Jahrhunderts. Die „klassischen“ Aufgaben der Stadtentwicklung, die Bereitstellung von Flächen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt, die Schaffung von Wohnbauland und die Bewältigung des kontinuierlich wachsenden Verkehrsaufkommens werden in diesem Zeitraum zu teilweise deutlichen Veränderungen in Struktur und Gestalt des Fürther Stadtgebiets führen.

Dem gegenüber steht die Aufgabe, unter dem Leitbild der Nachhaltigkeit die Stadtentwicklung so zu gestalten, dass die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert sowie Natur und Landschaft bewahrt werden.

Um die Lebensqualität der Bürger zu sichern soll ein differenziertes Angebot an Grün- und Freiflächen sowie Naherholungsmöglichkeiten erhalten und z. T. neu geschaffen werden.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die damit verbundene Art der Bodennutzung in den Grundzügen und in angemessener Detailgenauigkeit dargestellt.

Zugleich verfügt die Stadt Fürth mit dem Landschaftsplan als integriertem Teil des Flächennutzungsplans über ein Planungsinstrument zur Festlegung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung.

Wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung eines tragfähigen Leitbildes und die Formulierung eines Entwicklungskonzeptes für das Gesamtstadtgebiet, vor allem in der Auseinandersetzung um Größe, Qualität, Zuordnung und Begrenzung der Flächen für Wohnen und Arbeiten, Infrastruktur und Erholung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan soll für die Stadt Fürth eine Entscheidungshilfe beim Bemühen um eine sinnvolle Stadtentwicklung zugunsten von Mensch und Natur bieten.

# 1. Allgemeine Aussagen zum Flächennutzungsplan

## 1.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung

Rechtsgrundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden als Träger der örtlichen Planungshoheit „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist“.

Bauleitpläne sind sowohl der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan als auch der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB).

Der Inhalt des Flächennutzungsplanes wird in § 5 des Baugesetzbuches definiert. Danach ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach dem Baugesetzbuch sind als abwägungsrelevante Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
- gem. § 1a die Belange des Umweltschutzes
- die Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung und Abfallentsorgung
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes
- die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung



Die Stadt Fürth stellt den Flächennutzungsplan in ihrer eigenen Verantwortung nach § 2 Abs. 1 BauGB (Planungshoheit) auf. Hierbei sind jedoch folgende Vorgaben aus dem BauGB zu berücksichtigen:

- Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Planungsinhalt den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.
- Nach § 2 BauGB sind die planerischen Zielvorstellungen mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen.
- Nach § 3 BauGB sind die Bürger während den verschiedenen Entwicklungsstufen am Planungsprozess zu beteiligen.
- Nach § 4 BauGB sind die von der Planungsabsicht betroffenen Träger öffentlicher Belange - möglichst frühzeitig - zu beteiligen.

## 1.2 Rechtscharakter und Geltungsdauer

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche herzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aber aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB müssen Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, d. h. sie dürfen den Flächennutzungsplan lediglich detaillieren und konkretisieren, ihm aber nicht widersprechen.

Außerdem ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB, weil hier die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bei der Abwägung i. d. R. als öffentliche Belange zu werten sind.

Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und soweit sie im Verfahren nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan soll gem. § 5 BauGB (neue Fassung) spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit hierzu auch früher Änderungsverfahren durchzuführen.

### **1.3 Darstellungssystematik**

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:10.000. Mit dieser Kartengrundlage wird allerdings keine parzellenscharfe Darstellung getroffen.

Die verwendeten Planzeichen sind der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entnommen. Darüber hinaus wurden für diese Fortschreibung in Abstimmung mit den Städten Nürnberg, Erlangen und Schwabach weitere gemeinsame Planzeichen entwickelt.

Gemäß § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden im Flächennutzungsplan der Stadt Fürth Bauflächen ausgewiesen. Die Sonderbauflächen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung differenziert dargestellt. Eine Standortdarstellung mittels Planzeichen wird für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs sowie der Ver- und Entsorgung vorgenommen. Die Zweckbestimmungen von Grünflächen werden durch Lagesymbole dargestellt.

Des Weiteren ist dem Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 5 des BauGB dieser Erläuterungsbericht beigelegt.

### **1.4 Verhältnis zum Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan hat gemäß Art. 3 (2) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

In § 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie in Art. 1 BayNatSchG sind Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt. Dort werden u.a. die folgenden Verpflichtungen benannt, die im Landschaftsplan auf kommunaler Ebene konkretisiert werden:

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ist zu erhalten und zu verbessern
- unbebaute Bereiche sind in für ihre Funktionsfähigkeit genügender Größe zu erhalten
- in besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderen Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln
- die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen
- Boden ist zu erhalten
- Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden

- wild lebende Tiere und Pflanzen sind zu schützen, ihre Lebensräume (Biotope) sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen
- für Erholung sind in ausreichendem Maße geeignete Flächen zu erschließen, zu gestalten und zu erhalten
- die Bebauung ist an Natur und Landschaft anzupassen
- Landschaftsteile, die für einen ausgewogenen Naturhaushalt erforderlich sind oder sich durch ihre Schönheit, Eigenart, Seltenheit und durch ihren Erholungswert auszeichnen, sind von einer Bebauung freizuhalten.

Gemäß Art. 3, Abs. 4 BayNatSchG sind im Landschaftsplan soweit erforderlich darzustellen oder festzusetzen:

1. der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft und seine Bewertung nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
2. der angestrebte Zustand von Natur und Landschaft und die zu seiner Erreichung erforderlichen Maßnahmen, insbesondere
  - a) die allgemeinen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen,
  - b) die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur,
  - c) die Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere,
  - d) die Maßnahmen zur Erholung in der freien Natur,
  - e) die Maßnahmen zur Unterhaltung der Gewässer.

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Fürth wird, wie dies in Bayern generell festgelegt ist, in den Flächennutzungsplan (FNP) integriert. Auf ein selbständiges Planwerk der Landschaftsplanung wird verzichtet.

Indem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ein gemeinsames Aufstellungsverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) durchlaufen, erhalten beide gleichermaßen Rechtswirksamkeit.

Der Landschaftsplan wird entsprechend dem Flächennutzungsplan für einen Planungszeitraum von 10 - 15 Jahren erstellt und teilt die Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes.

## **Bedeutung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Art. 6 Abs. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind dabei gem. Art. 6a Abs. 1 BayNatSchG grundsätzlich zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuchs 1998 erfuhr die kommunale Landschaftsplanung eine Erweiterung ihrer Aufgaben. Nach § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Ausgleich erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Darstellungen im Flächennutzungsplan und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Im vorliegenden FNP werden jedoch noch keine konkreten Ausgleichsflächen benannt bzw. einem bestimmten Eingriff zugeordnet, sondern vielmehr geeignete "Suchräume" aufgezeigt.

Gleichwohl wird im vorliegenden FNP mit integriertem Landschaftsplan ein ausreichendes Ausgleichsflächenpotenzial aufgezeigt.

## 2. Anlass und Grundlagen der Flächennutzungsplanfortschreibung

### 2.1 Anlass für die Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Gem. § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In der Regel ergibt sich für jede über den Siedlungsbestand hinausreichende Siedlungsentwicklung die Notwendigkeit zur Aufstellung eines vorbereitenden Bauleitplanes (Flächennutzungsplan) sowie verbindlicher Bauleitpläne (Bebauungspläne). Ein Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB nur dann nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Der Stadtrat sah bereits in seiner Sitzung am 05.12.1990 die Notwendigkeit zur Gesamtfortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth (wirksam geworden am 09.06.1972) sowie des übergeleiteten Flächennutzungsplanes der früheren Gemeinde Sack (wirksam geworden am 22.09.1965). Gleichzeitig wurde darüber hinaus der Beschluss gefasst, die Erstellung eines aktualisierten Landschaftsplanes für das Stadtgebiet von Fürth anzugehen.

Der Flächennutzungsplan wurde vor dem o.g. Stadtratsbeschluss bereits in 30 Fällen durch Einzeländerungsverfahren sowie durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes "Teilplan Nord" (wirksam geworden am 28.09.1990) aktualisiert. Seit 1991 wurde er nochmals durch derzeit 29 wirksam gewordenen Einzeländerungen den aktuellen Planungsanlässen angepasst.

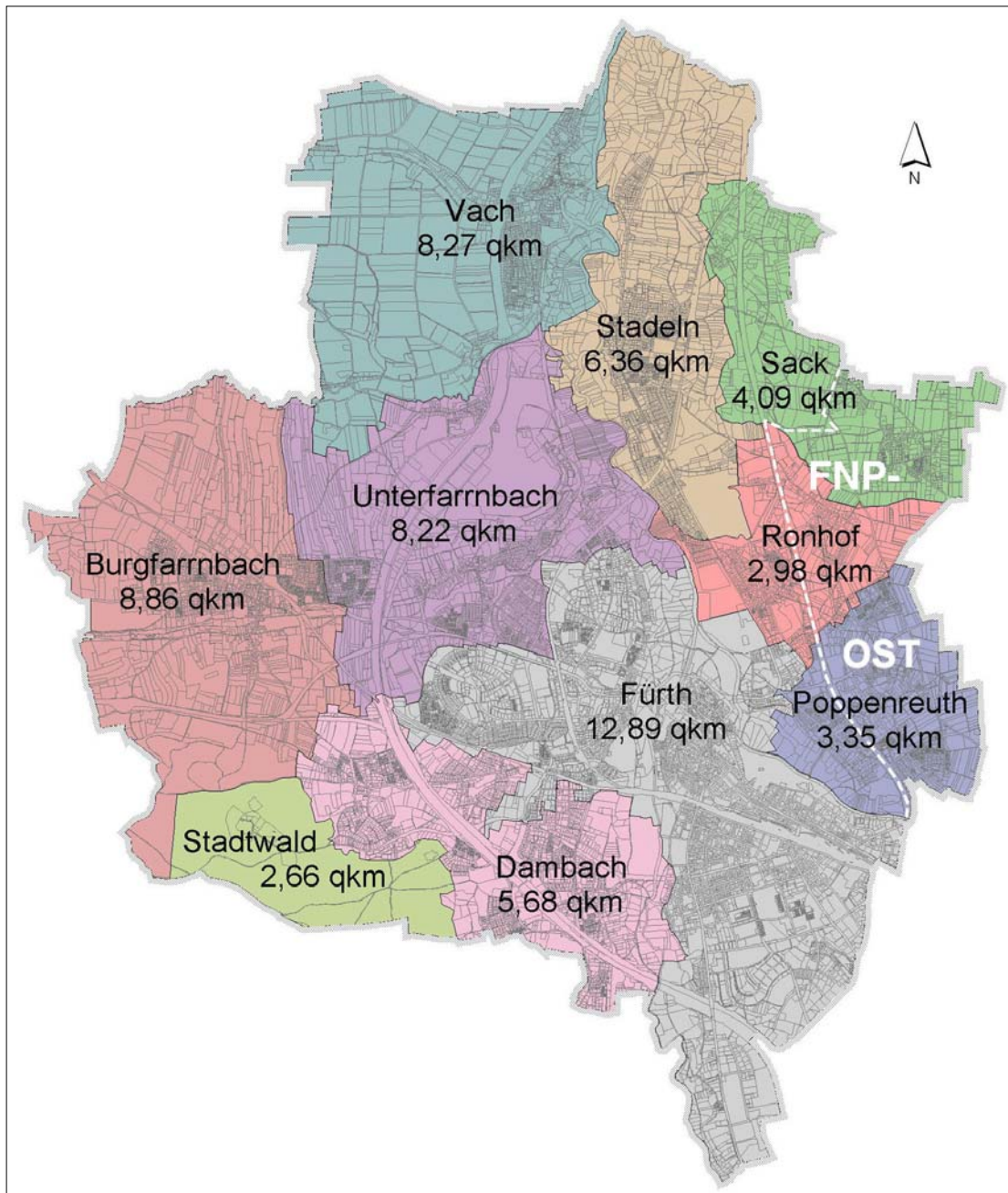
### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich der FNP- Fortschreibung

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanfortschreibung bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet von Fürth und umfasst somit die Gemarkungen Fürth, Poppenreuth, Ronhof, Sack, Stadeln, Vach, Unterfarnbach, Burgfarnbach, Dammbach und Stadtwald mit einer Fläche von insgesamt 63,35 km<sup>2</sup> (**siehe Abb.1**).

Für das östliche Stadtgebiet wurde in der Vergangenheit bereits eine FNP-Teilfortschreibung (Flächennutzungsplanentwurf „Teilplan Ost“) erarbeitet und hierzu im Juni/Juli 2000 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nachdem diese FNP-Verfahrensschritte für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt wurden, wurde der FNP „Teilplan Ost“ in den FNP-Entwurf „Gesamtfortschreibung“ integriert. Die zum FNP "Teilplan-Ost" eingegangenen Anregungen wurden aufrecht erhalten und im weiteren Gesamtfortschreibungsverfahren zum Auslegungsbeschluss geprüft.

Abb.1 Stadtgebiet mit Gemarkungsgrenzen



## 2.3 Grundlagen der FNP-Fortschreibung

Die FNP-Gesamtfortschreibung erfolgte auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth von 1972, den übergeordneten Planungen, den Fachplanungen und auf den prognostizierten Daten zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung.

**Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurden folgende Planungen und Untersuchungen mit einbezogen:**

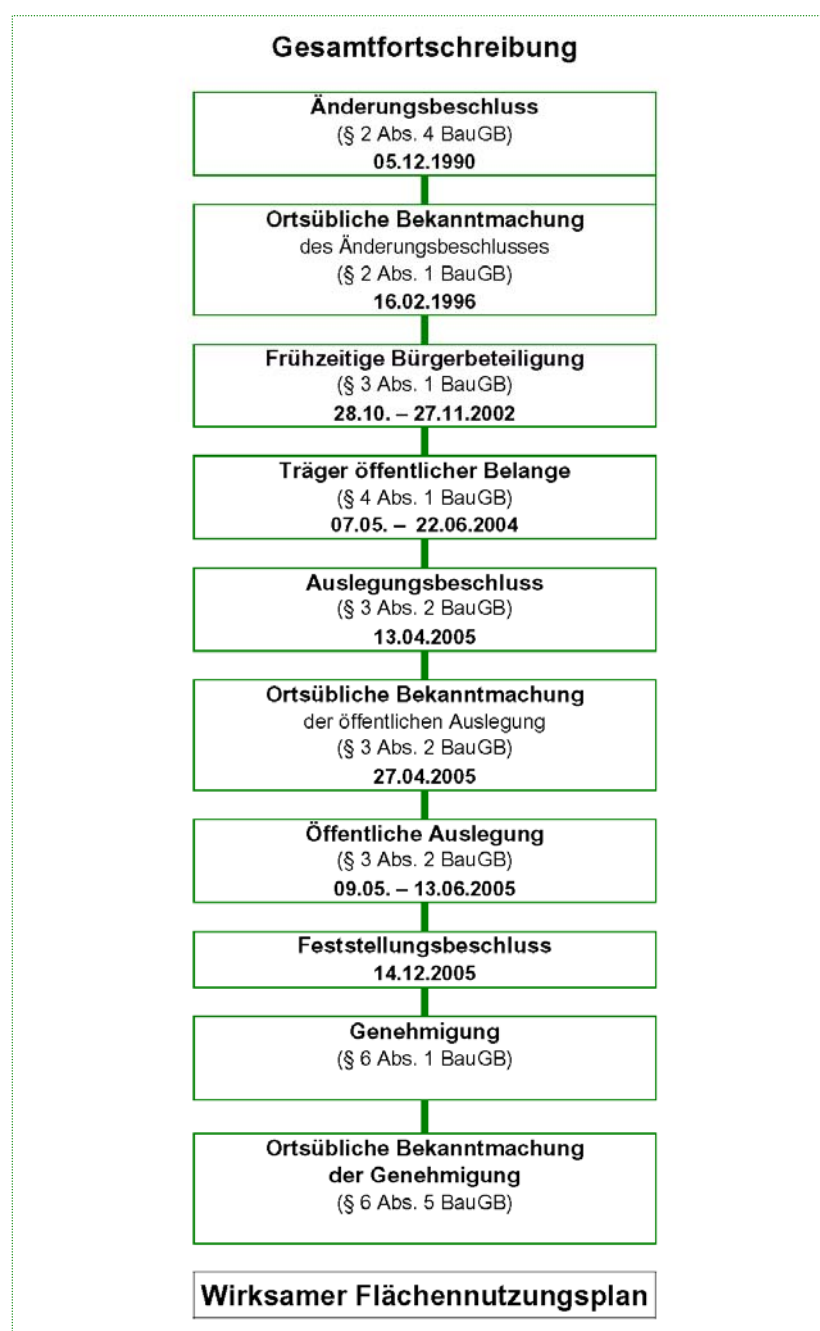
- „15. Raumordnungsbericht Bayern 1999/2002“, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2004
- „Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.04.2003“, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003
- „Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) vom 01.07.1988“, Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, 1988, 5. Änderung 01.10.2000
- „Gemeindedaten 2003“, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2003
- „Gewässergütekarte Mittelfranken“, Regierung von Mittelfranken, 2001
- „Ökologisches Entwicklungsgutachten – Gemeinsame Planung der Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen“, 1991
- „Agrarstrukturelle Vorplanung Fürth – Nordost“, Stadt Fürth, Vorentwurf
- „Agrarleitplanung in Bayern“, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 1986
- „Leitbilder für Landschaften in peripheren Räumen“, Deutscher Rat für Landespflege, 1997
- „Bericht zur Lebenssituation von Kindern und Jugendlichen in der Südstadt“, Stadt Fürth, 1999
- „Daten zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur“, Stadt Fürth
- „Arten und Biotopschutzprogramm Bayern“, ABSP Stadt Fürth, 2002
- „Nutzungstypenkartierung“, Planungsbüro ANUVA, 1998
- „Bebauungspläne“ (siehe Kapitel 3.1.2)
- „Flächennutzungsplan-Einzeländerungen“ (siehe Kapitel 3.1.2)
- „Luftbildaufnahmen von 1994/1996/2001“ als Teil der Bestandsaufnahme

- „Verdachtsflächenkataster“, Stadt Fürth, Stand 01.01.2000
- „Geologische Karte“, Bay. Geologisches Landesamt, 1977
- „2007 Eintausendjahrfeier Fürth mit Garten/Umweltausstellung“, Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Stadt Fürth, Grebe, 1999

## 2.4 Verfahrensablauf der FNP-Fortschreibung

Die für das Flächennutzungsplanverfahren maßgebenden Regelvorschriften sind in den Paragraphen des Baugesetzbuches (BauGB-alte Fassung) enthalten. Demnach lassen sich für das mehrstufige Verfahren, die in **Abb. 2** dargestellten Schritte unterscheiden.

**Abb. 2 Verfahrensablauf**





### 3. Planungsrelevante Daten für die Flächennutzungsplanfortschreibung

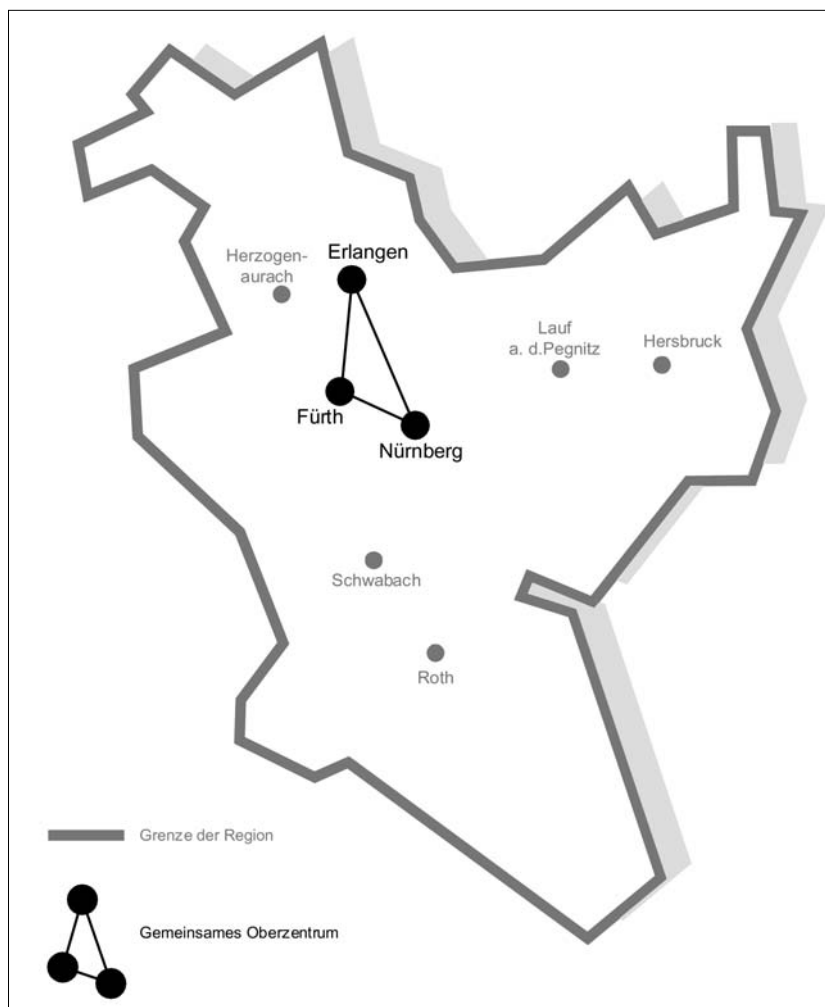
#### 3.1 Lage und Siedlungsentwicklung

##### 3.1.1 Lage und zentralörtliche Bedeutung

Die Stadt Fürth, deren Anfänge nach Ansicht von Historikern in das 8. Jahrhundert fallen, liegt in der **Industrieregion Mittelfranken (7)** und ist heute Bestandteil des **gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen (siehe Abb. 3)**. Mit der Einstufung als „Gemeinsames Oberzentrum“ übernimmt die Stadt Fürth die Versorgung der Bevölkerung ihres Oberbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs. In den einzelnen Stadtteilen sollen für die Wohnbevölkerung in zumutbaren Entfernungen ausreichende Infrastrukturangebote vorgehalten und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleistet werden.

Zusammen mit dem angrenzenden Stadt-Umland bildet dieses Oberzentrum den zweitgrößten Verdichtungsraum in Bayern. Aus seiner zentralen Lage inmitten der nordbayerischen Bezirke ergeben sich für den Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen wichtige Aufgaben bei den Entwicklungsprozessen in einem modernen Industrie- und Dienstleistungsstaat.

**Abb.3 Lage der Stadt Fürth in der Industrieregion Mittelfranken (7)**



Am 28. April hat die Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) der Region Nürnberg den Titel „Metropolregion“ zugesprochen. Für die zuständige Ministerkonferenz für Raumordnung, die den Titel vergibt, sind Metropolregionen „Motoren der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung mit guter Erreichbarkeit auf europäischer und internationaler Ebene und weiter Ausstrahlung auf das Umland“.

Die Region erfüllt mit ihrer Wirtschaftsstärke, ihrer exzellenten Erreichbarkeit und ihrer Entwicklungsdynamik bereits seit einiger Zeit alle Merkmale einer Metropolregion.

Mit einer Fläche von 10.000 km<sup>2</sup>, rund zwei Millionen Einwohnern und einer Wirtschaftsleistung von 50 Milliarden Euro (BIP) gehört sie zu den 10 größten deutschen Wirtschaftsregionen.

Von der Metropolregion aus sind alle europäischen Zentren mit den verschiedensten Verkehrsmitteln rasch und bequem erreichbar. Eine optimale Infrastruktur, gesichert durch den internationalen Flughafen, ein dichtes Autobahnnetz und das Güterhafenzentrum, sorgt für kurze Wege, schnelle Verbindungen und eine ideale Erreichbarkeit.

Auch wegen ihrer erfolgreichen Messe genießt die Region Nürnberg als eines der größten Handelszentren Europas international hohes Ansehen.

Der Strukturwandel zur Dienstleistungsgesellschaft brachte für die Stadt Fürth tiefgreifende Veränderungen bei der räumlichen Verteilung der Bevölkerung sowie der Art und Standorte der Arbeitsplätze. Der Ausbau des Verkehrsnetzes und die fortschreitende Siedlungsentwicklung sowie Strukturveränderungen im Agrarbereich blieben nicht ohne Einfluss auf die Kulturlandschaft.

Im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung stellt sich damit die Aufgabe für den Planungszeitraum geeignete Zielsetzungen zu formulieren und die daraus abgeleiteten Flächenressourcen räumlich darzustellen.

Um zu Zielsetzungen und zu aussagekräftigen Daten zu gelangen, muss zunächst eine Analyse mit entsprechenden Rahmenaussagen erfolgen.

### **3.1.2 Siedlungsentwicklung**

Im folgenden wird ein kurzer Abriss der Siedlungsgeschichte von Fürth gegeben und dabei das Zusammenspiel von Stadt- und Landschaftsentwicklung beleuchtet (nach Weller 1993 und Grebe 1999).

Fürth verdankt seine Entstehung und seinen Namen einer Furth durch die Rednitz nahe der heutigen Maxbrücke. Eine südlich des Zusammenflusses gelegene Furth, genutzt von der Handelsstraße Köln – Frankfurt – Nürnberg - Wien gab den Anlass zur Siedlungsgründung vor rund 1000 Jahren. Bis heute ist das System der Flusstäler für die Stadtentwicklung und die Freiraumnutzung ein zentrales Element.

Die Altstadt liegt zwischen Rednitz und Pegnitz unweit des Zusammenflusses zur Regnitz.

Der Ort lag beiderseits der damaligen Straßenverbindung von Frankfurt nach Nürnberg auf einer Hochterrasse und damit außerhalb des Überschwemmungsbereichs der beiden Flussauen. Die überschwemmten Talräume ließen die weitere Entwicklung des Ortes nur nach Süden und Südosten zu. Da Fürth zu keiner Zeit von einer Stadtmauer umgeben war, wuchs die Stadt langsam und kontinuierlich in Richtung Rathaus und heutiger Fürther Freiheit.

Im 19. Jahrhundert gewann die Stadtentwicklung eine bis dahin nicht gekannte Dynamik. 1835 wurde die erste Bahnlinie Deutschlands von Nürnberg nach Fürth eingeweiht, mit Verlauf durch die heutige Hornschuhpromenade und dem Bahnhof an der heutigen Fürther Freiheit.

1865 wurde die Bahnlinie von Nürnberg über Fürth nach Frankfurt mit einem neuen, größeren Bahnhof am damaligen Südrand der Stadt, dem heutigen Hauptbahnhof errichtet.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bestimmten im Zuge der Industrialisierung immer mehr Fabriken das Stadtbild. Fürth wurde zur „Stadt der tausend Schlothe“. In der Gründerzeit (ab 1870) wurde eine dynamische, planmäßige Stadterweiterung betrieben. Auf einem rationalen, orthogonalen Raster, basierend auf der Lage der Bahnlinien und Terrassenkante zur Rednitz, wurde die Südstadt erschlossen, und zunächst punktuell, dann zusammenhängend bebaut. Zu dieser Zeit erfolgte auch der Sprung der Besiedelung über die Flusstäler hinweg, wobei natürliche Engstellen der Täler für die Talübergänge genutzt wurden. Die Ränder der Täler entlang der Terrassenkanten, v. a. der Ostrand des Regnitztals mit der Linie Poppenreuth – Ronhof – Stadeln entwickelten sich, alten Straßenverbindungen folgend, zu den neuen Siedlungsschwerpunkten.

Bis zum 2. Weltkrieg setzte sich sowohl das Wachstum der Kernstadt in südöstliche Richtung fort. Die inzwischen eingemeindeten Ortsteile Burgfarrnbach, Unterfarrnbach, Poppenreuth, Dambach erfuhren, ausgehend von historischen Dorfkernen, eine langsame, organische Entwicklung. Mit den Siedlungen Eigenes Heim und Westvorstadt wurden Ortsteile durch planmäßige Anlage neu erschlossen.

Aus dem 2. Weltkrieg ging Fürth – im Gegensatz zur Nachbarstadt Nürnberg – weitgehend unzerstört hervor (es wurden nur 10 % der Bausubstanz gegenüber 60 % in Nürnberg zerstört). Nach dem 2. Weltkrieg lag das Hauptwachstum nicht mehr in der Kernstadt zwischen Pegnitz und Rednitz sondern jenseits der Flüsse und in den eingemeindeten Ortsteilen. Die historischen Dorflagen wie Vach, Stadeln, Burgfarrnbach, Unterfarrnbach, Ronhof und Poppenreuth entwickelten sich rasch so stark, dass sie vielfach miteinander verschmolzen. Weitere Schwerpunkte waren die Bereiche Hardhöhe, Eigenes Heim, Unterfürberg, Oberfürberg, wo auch ohne ausgeprägte historische Ortslagen Siedlungsflächen erschlossen wurden. Im Zuge der Gebietsreform wurden große Flächen im Norden der Stadt (von Ritzmannshof bis Braunsbach) eingemeindet.

Die räumliche Entwicklung der Ortsteile war – nach dem Überspringen der Flusstäler als natürlichen Barrieren – stark von künstlichen Barrieren geprägt. Mit dem Bau des Main-Donau-Kanals (Fertigstellung im Stadtgebiet Fürth 1972) und der parallel verlaufenden Südwesttangente entstand eine deutliche Zäsur, die im Stadtgefüge fast ebenso bestimmend ist wie die natürlichen Zäsuren durch die Flusstäler.

Die Ortsteile Vach, Burgfarrnbach, Hardhöhe, Unterfürberg, Oberfürberg und Dambach erhielten durch den Kanal eine markante Entwicklungsgrenze gesetzt. Bereits in den letzten beiden Jahrzehnten wurden in diesen Ortsteilen vorrangig Freiflächen in Richtung Kanal als Bauflächen ausgewiesen.

Mit dem Hafen und angrenzenden Gewerbeflächen entstand eine ansatzweise lineare Siedlungsentwicklung entlang des Kanals. Ähnlich markant prägen die BAB A 73 (Frankenschneidweg) und die Bahnlinien die äußeren Ränder der angrenzenden Ortsteile (z.B. Ostrand von Stadeln entlang der Bahnlinie Fürth – Erlangen).

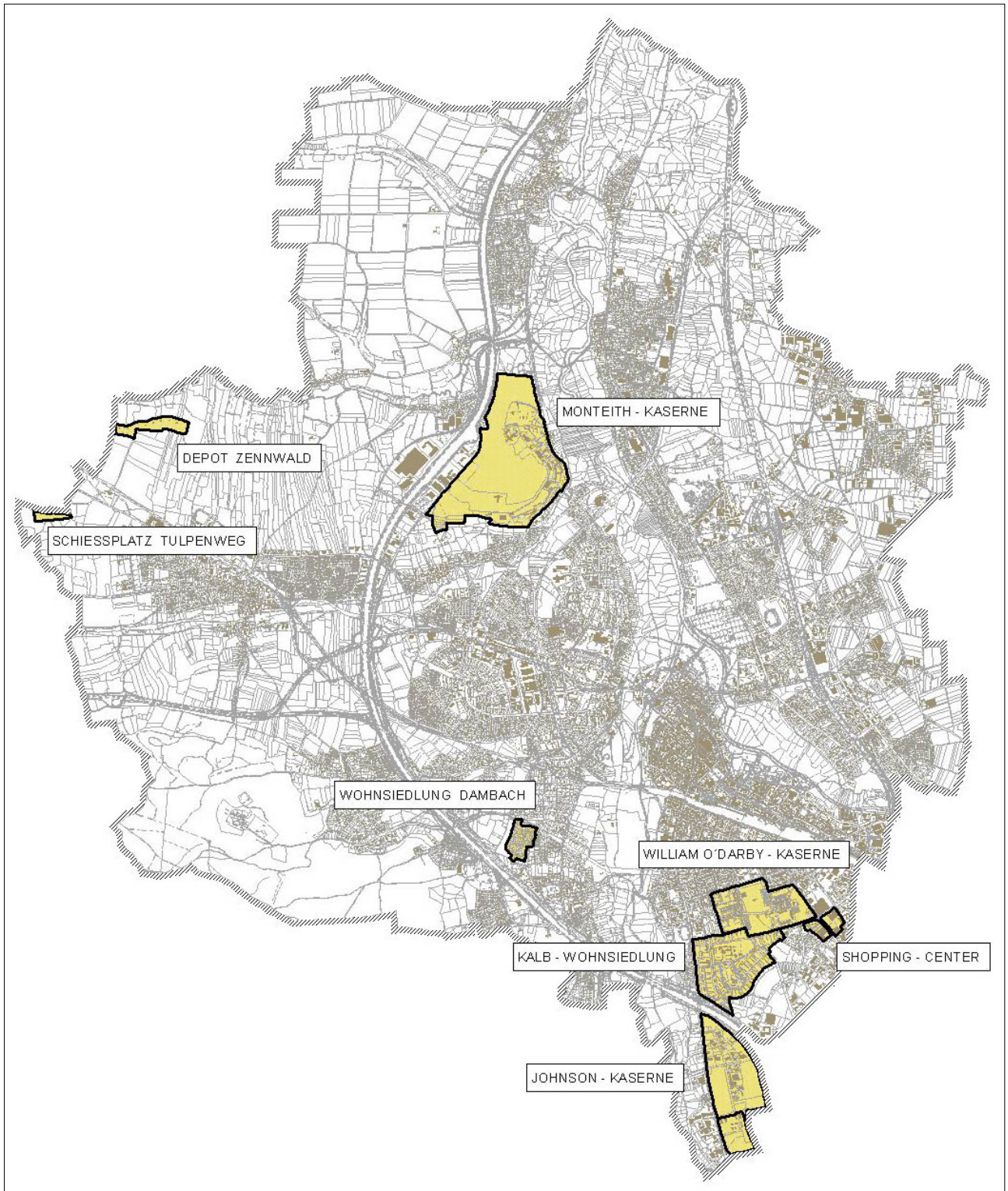
Die größte städtebauliche Aufgabe der letzten 10 Jahre und der Gegenwart besteht in der Konversion freigewordener, ehemals militärisch genutzter Flächen. Mit den Arealen von William O. Darby – Kaserne, Kalb Housing, Johnson-Barracks (Südstadt), Offizierssiedlung Dambach- Housing-Area und Monteith-Barracks (ehem. Flugplatz Atzenhof) wurden Flächen in einer Größenordnung von rund 280 ha frei **(siehe auch Abb. 4)**.

Diese Flächen entsprechen in etwa der Ausdehnung der Innenstadt zwischen Stadtpark und Bahnlinie Fürth – Nürnberg. Die Nachnutzung dieser Flächen bietet die einmalige Chance zu einer quantitativ und qualitativ außerordentlichen Innenentwicklung unter Schonung des unbesiedelten Außenraums.

Als weitere, zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung steht die Steigerung der Anziehungskraft der Innenstadt als Wohn-, Geschäfts- und Arbeitsstandort an. Die Anziehungskraft soll durch Aufwertung der vorhandenen Strukturen und Verbesserung des Infrastrukturangebotes gestärkt werden.

Aus der Sicht der Landschafts- und Freiraumplanung besteht hierbei u.a. die Aufgabe, dem strukturellen Freiraummangel durch Verbesserungen der städtischen Freiräume sowie im landschaftlichen Umfeld entgegenzuwirken.

Abb.4 Konversionsflächen



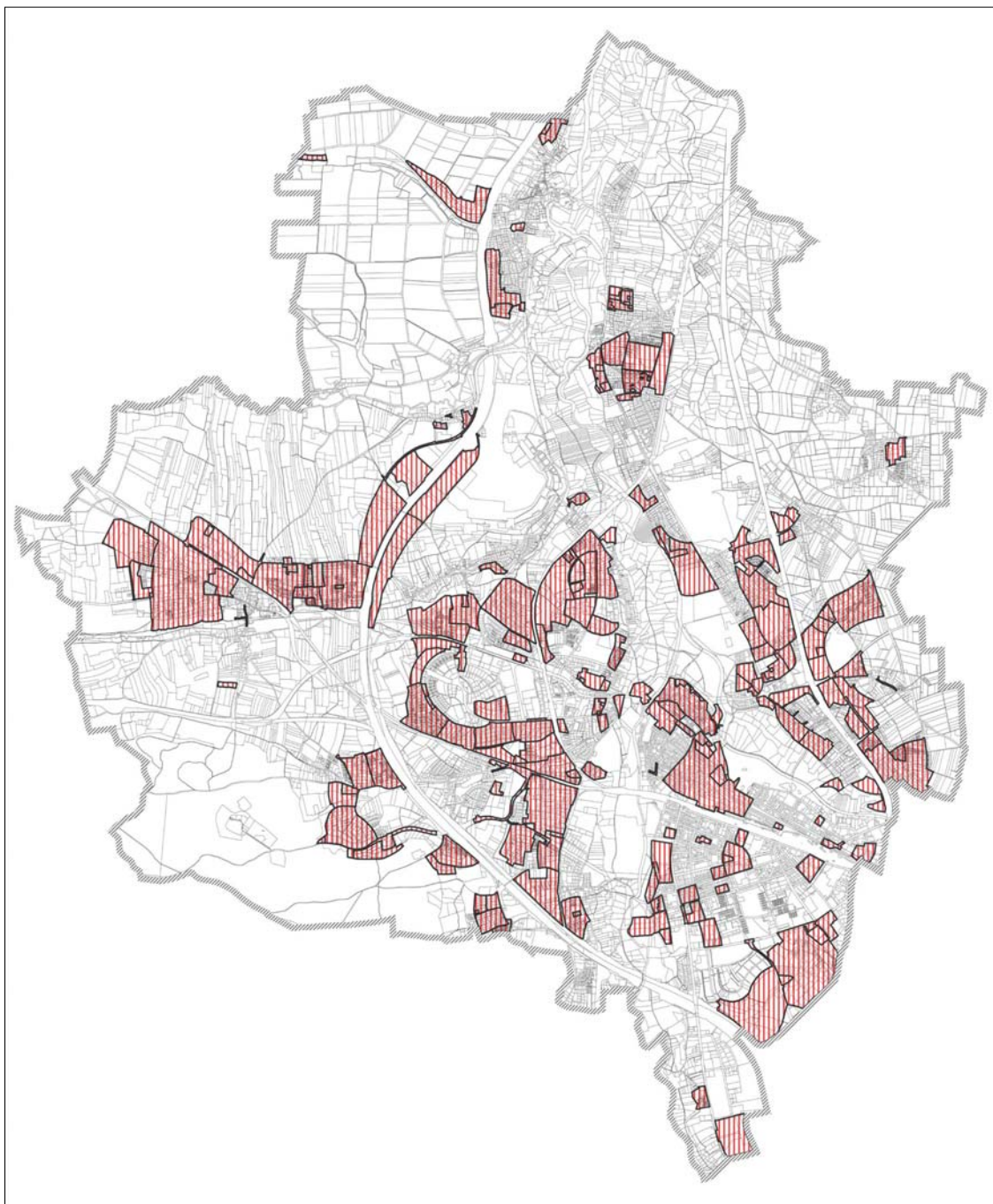
Die bisher erfolgten FNP-Einzeländerungsverfahren sind in der Tabelle 1 und eine Übersicht über die rechtsverbindlichen Bebauungspläne in der Abb. 5 dargestellt.

**Tabelle 1: Flächennutzungsplan-Einzeländerungen (Stand 13.04.2005)**

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Rechtskraft</b>
1V	Ehemaliges Bunkergrundstück	14.10.1988
2	Oberfürberg	28.11.1980
2V	Dr. G. Schickedanz Schule	10.02.1989
3	Mühlthalstraße	15.06.1979
3 V	Poppenreuther Str.(Mümmeler)	21.04.1989
4	Poppenreuther Straße (IKEA)	18.04.1980
4 V	Sack, Fl. Nr. 311	26.10.1990
5	In der Lohe	28.11.1980
6	Boxdorfer Straße, Fl. Nr. 441	14.08.1981
7	Erlanger Straße	02.04.1982
8	Im Stöckig	22.01.1982
9	Wilhelmstraße	19.02.1982
10	Hardhöhe West	18.06.1982
11	Am Kavierlein	13.12.1985
12	Fürther Stadtwald	11.11.1983
13	Poppenreuther Str. (BLMarkt)	10.08.1984
14	Förstermühle	07.10.1983
15	Atzenhof-Süd	15.11.1985
16	Gustav-Schickedanz-Straße	25.05.1984
17	Laubenweg	19.02.1982
19	Ecke Fronmüller, Waldstraße	24.01.1986
21	Glockenstraße, Poppenreuth	09.12.1988
22	Burgfarnbach - West	16.06.1989
23	Poppenreuth./Hans-Vogel-Str	09.01.1987
24	Am Buckacker	20.10.1989
25	Ronhofer Wäldchen	20.11.1987
28	Seeackerstraße	31.10.1986
29	Schmalholz	29.01.1988
34	Ehemalige Herrnstraßentrasse	06.05.1988
37	Sammelverfahren LSchVO	08.11.1991
40	Neuer Schlachthof	20.07.1990
44	Am Europakanal	08.02.1991
45	Jugendzentrum Hardhöhe	26.07.1991
48	Kleingartenanlage Kutzerstr.	26.07.1991
55	Kieselbühl	14.11.1998
56	Stadelner Straße, Atzenhof	13.11.1992
57	Südlich der Europaallee	25.06.1993
60	Spvgg; Kronacher Straße	23.02.2000
63	Hardhöhe West	19.05.1995
64	Am Kieselbühl	29.03.1996
69	Würzburger-, Kapellenstraße	02.02.1996
70	Zur Kühschanze	08.02.1997
71	Ehemalige Johnson-Kaserne	14.06.1997
72	Ehemalige O. Darby	14.11.1998
73	MOB	20.10.1999
77	Stadelhof	30.06.1999

78	Eisweiher	22.12.1999
79	PX/Commissary	22.12.1999
81	Grundigpark	16.07.2003
82	Unterfürberger Straße	11.09.2002
83	Reiterhof Burgfarnbach	27.03.2002
84	Patrizier-Areal	26.02.2003
85	NVZ Vacher Straße	07.05.2003
86	Ehemaliges Waldkrankenhaus	19.12.2001
87	Einrichtungshaus Steinach	13.04.2005
89	NVZ Seeackerstraße	14.01.2004
91	IKEA-Neubau	21.05.2003
92	Feuerwache Fürth	22.09.2004
96	NVZ Würzburger Straße	10.03.2004

**Abb.5 Rechtsverbindliche Bebauungspläne**



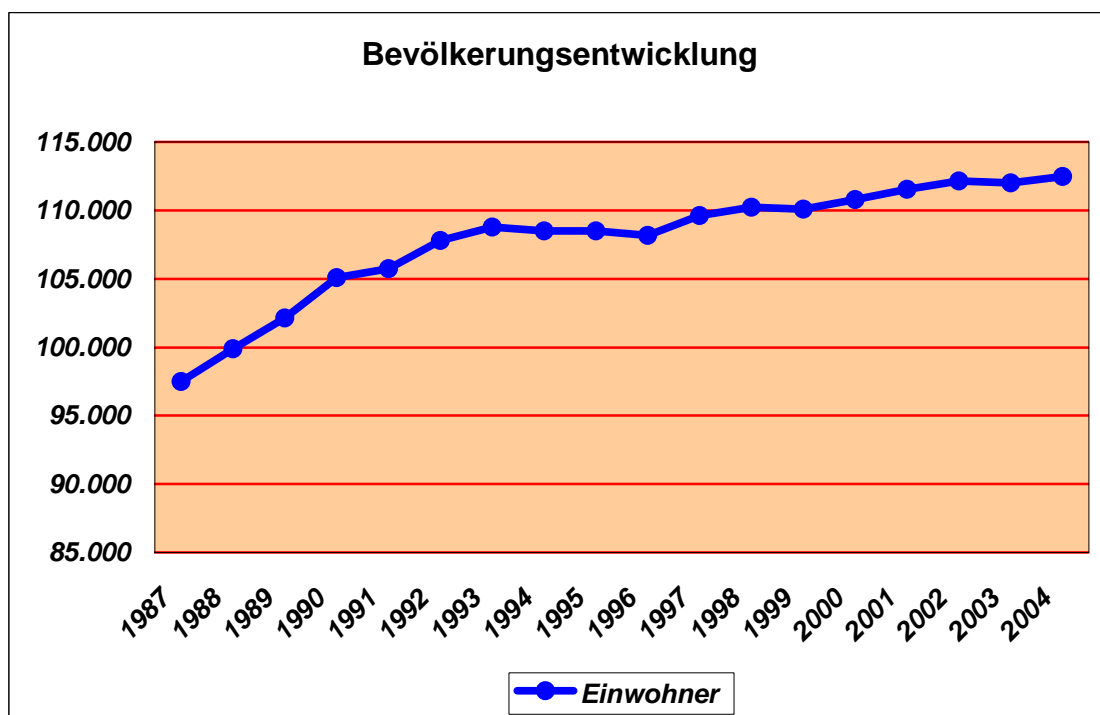
## 3.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf

### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die **Abbildung 6** gibt einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung in Fürth in den Jahren zwischen 1987 und 2004. In diesem Zeitraum wird die Bevölkerungsentwicklung durch kontinuierliche und teilweise hohe Bevölkerungszuwächse (bis zu 2.938 Einwohner/jährlich) bestimmt.

Diese positive Bilanz wird hauptsächlich durch Wanderungsgewinne hervorgerufen. Nach den starken Bevölkerungszunahmen im Stadtgebiet von 1987 – 1993 kam es in den Jahren 1994, 1995 und 1996 erstmals wieder zu einem leichten Bevölkerungsrückgang, der allerdings durch die Freigabe und anschließende zivile Nachfolgenutzung der ehemaligen US-Siedlungen 1997 ausgeglichen werden konnte. Seit 1999 ist wieder ein kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs (Ausnahme 2003) festzustellen.

**Abb.6 Bevölkerungsentwicklung Stadt Fürth**



Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (**Tab. 2**) ist in Fürth im Unterschied zur Gesamtbevölkerungsentwicklung überwiegend durch einen Sterbeüberschuss gekennzeichnet (Ausnahme 1993).



**Tabelle 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Fürth von 1987 - 2004**

Jahr	Überschuss der Geburten (+) bzw. Sterbefälle (-)
1987	- 186
1988	- 170
1989	- 104
1990	- 28
1991	- 76
1992	- 64
1993	+ 27
1994	- 6
1995	- 97
1996	- 29
1997	- 21
1998	- 80
1999	- 92
2000	- 118
2001	- 125
2002	- 145
2003	- 151
2004	- 220

### 3.2.2 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerung der Stadt Fürth ist zwar „überaltert“, dennoch erreicht die Stadt Fürth in der Altersgruppe der 0 bis 18-jährigen mit 18,3% den höchsten Anteil gegenüber den Städten Erlangen und Nürnberg sowie den bayerischen kreisfreien Städten.

Der Ausländeranteil in Fürth betrug 15,0 % (Stand 2003) gegenüber 14,7% in Erlangen und 18 % in Nürnberg. Der Durchschnitt der bayerischen kreisfreien Städte lag bei 17,6%. Insofern nimmt die Stadt Fürth keinen Spitzenplatz ein.

Für die Bauleitplanung lassen sich aus der o. g. Bevölkerungsstruktur folgende Ziele ableiten:

Schaffung eines Angebotes vor allem für jüngere Personen und Familien mit Kindern, um einer Überalterung entgegenzuwirken. Neben quantitativen Angeboten müssen vor allem die qualitativen Rahmenbedingungen durch Verbesserung von Infrastruktur und Wohnqualität stärkere Beachtung finden.

### 3.2.3 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose hat, wie jede andere mittel- oder langfristige Prognose, nur Modellcharakter. Insbesondere die weitere Entwicklung der Bevölkerungsentwicklung ist nur schwer abzuschätzen, da viele Faktoren, wie z. B. Veränderungen am Arbeitsmarkt, günstigere Wohnbedingungen usw. das Wanderungsverhalten beeinflussen können. Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung wäh-

rend der letzten Jahre ergibt sich für die Stadt Fürth ein starker Bevölkerungsanstieg (**siehe Abb. 6**).

Die im Jahr 1993 erstellte Prognose der Bevölkerungsentwicklung für die Gesamtstadt schreibt dieses Wachstum bis zum Jahr 2005 bis 117.000 Einwohner fort. Neuere Schätzungen relativieren diese Wachstumsprognosen sehr deutlich.

In der vorliegenden letzten Bevölkerungsprognose wurde das Prognoseprogramm SIKURS verwendet, das bundesweit in 40 Städten eingesetzt wird. Die Berechnung der Bewegungen (Geburten, Sterbefälle, Wanderungsströme) erfolgt in diesem Modell durch Fortschreibung des Ausgangsbestands der Bevölkerung mit demographisch differenzierten Raten und Quoten. Die einzelnen Bewegungskomponenten werden dabei anhand von Wahrscheinlichkeiten ermittelt.

Besonderer Wert wurde bei der vorliegenden Prognose auf die Berücksichtigung der Entwicklung in der Industrieregion Mittelfranken gelegt. Möglich war dies nur, weil erstmals in den Städten Nürnberg, Fürth und Erlangen das gleiche Prognosemodell eingesetzt wurde.

Bei Übertragung der Daten aus dem Statistischen Vierteljahresbericht 2/1999 wurde für die Stadt Fürth sogar eine Abnahme von **228** Einwohner bis zum Jahre 2015 (**Tab. 3**) prognostiziert.

**Tabelle 3: Bevölkerungsprognose bis zum Jahre 2015**

Bezirk	Stand 2002	Prognose 2015
Fürth Gesamt	112.135	111.907

Es ist darauf hinzuweisen, dass durch das Bayerische Landesamt für Statistik in aktuellsten Berichten bis zum Jahre 2020 ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung in Bayern erwartet wird. Nach Meinung von Experten zählt Bayern zu den wenigen Bundesländern, in denen die Bevölkerung noch wächst. Das Bayerische Landesamt für Statistik hat in den "Beiträgen zur Statistik Bayerns, Heft 534, Mai 2004" eine regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2020 veröffentlicht. Vor allem im Umfeld der Städte München, Nürnberg, Augsburg und Ingolstadt erwarten die Demographen zumindest bis zum Jahr 2020 ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung. In einer vorliegenden Berechnungsvariante 4 für die Stadt Fürth wird von einer positiven Veränderung der Bevölkerungszahl im Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2002 von 7,3 % ausgegangen (d. h. ein Anstieg von 111.800 Einw. auf 120.000 Einw.). In einer weiteren Variante 5 werden sogar 124.000 Einw. prognostiziert. Diese optimistischen Prognosen wurden inzwischen auch im Statistischen Jahrbuch 2004 der Stadt Fürth veröffentlicht.

Es ist jedoch h. E. darauf hinzuweisen, dass bei allen o. g. Bevölkerungsvorausberechnungen die Bevölkerungsentwicklung nur anhand von bekannten Daten der Vergangenheit errechnet wird. Kurz- und mittelfristige politische und wirtschaftliche Entscheidungen können aber das Wanderungsverhalten erheblich beeinflussen. Die Geburtenhäufigkeiten und die Sterblichkeit sind dagegen eher stabile Faktoren. Ein Flächenansatz für diese prognostizierten Zuwächse wurde vor diesem Hintergrund im FNP ausdrücklich nicht vorgenommen!

Bei der nachfolgenden Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wird bzgl. der Bevölkerungsentwicklung vielmehr von einer langfristig einsetzenden Stagnation ausgegangen und zu Grunde gelegt, dass der jetzige Bevölkerungsstand gehalten

werden kann (Bevölkerungsabnahmen und Zunahmen werden sich h. E. über eine Zeitdauer von 15 Jahren ausgleichen).

Der Wohnbauflächenbedarf wird in nachfolgender Berechnung daher nur durch den bundesweit bis zum Jahr 2015 prognostizierten Wohnflächenbedarf von 44 m<sup>2</sup> pro Person begründet. Der Wohnflächenbedarf pro Person ist in Verbindung mit der Anzahl der Haushalte zu betrachten. Allen aktuellen Prognosen zufolge, wird wohl die Zahl der Haushalte auch bei stagnierender, oder leicht rückläufiger Bevölkerungsentwicklung noch weiter ansteigen. Der Trend zur Individualisierung, zur Bildung von immer mehr und kleineren Haushalten wird weiterhin anhalten. Zusätzlich dürfte die Nachfrage nach ergänzendem Wohnraum durch die unausgewogene Altersstruktur der gesamtstädtischen Bevölkerung verstärkt werden.

### 3.2.4 Prognose des Wohnbauflächenbedarfs

In diesem Kapitel wird der Wohnbauflächenbedarf der Stadt Fürth prognostiziert, wobei darauf hinzuweisen ist, dass Prognosen für zukünftige Entwicklungen immer mit einem hohen Maß an Unsicherheiten behaftet sind.

Unter Wohnbauflächenbedarf ist die Fläche zu verstehen, die in der Stadt Fürth zum Wohnen genutzt wird bzw. zukünftig genutzt werden wird. Der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf ist die Differenz zwischen der derzeit in der Stadt Fürth vorhandenen Wohnbaufläche und dem vorausgeschätzten Wohnflächenbedarf bis zum Jahre 2015.

Der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf setzt sich zusammen aus:

**(a) dem äußeren Wohnflächenbedarf (Einwohnerzuwachs)**

**(b) dem inneren Wohnflächenbedarf (Ausdehnungsbedarf der Bevölkerung).**

Die Berechnung erfolgt dabei auf der Basis einwohnerbezogener Daten.

a) Äußere Wohnbauflächenbedarf (Einwohnerzuwachs)

Der äußere Wohnbauflächenbedarf wird durch die quantitative Veränderung der Bevölkerung bestimmt. Hierfür ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die sich aus der Geburtenziffer und der Sterberate ergibt und der Wanderungsgewinn bzw. Wanderungsverlust von zentraler Bedeutung.

Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung wird daher für die Prognose des zusätzlichen äußeren Wohnbauflächenbedarfs folgende Annahme zugrunde gelegt:

Bevölkerungsabnahme und –zunahme gleichen sich im Laufe von 15 Jahren aus, und somit bleibt die Bevölkerungszahl relativ konstant (siehe Kapitel 3.2.3). Bezüglich des äußeren Bedarfs tritt bei konstanter Bevölkerung keine Veränderung des Wohnbauflächenbedarfs ein. Das Wohnbauflächenwachstum der Stadt Fürth entspricht deshalb nur dem inneren Bedarf.

b) Innere Wohnbauflächenbedarf (Ausdehnungsbedarf):

Der innere Wohnflächenbedarf wird an der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person gemessen. Die wirtschaftliche Situation sowie die Veränderung der

Lebensstile führen zu einer Verkleinerung der Haushalte und erhöhen somit die Wohnfläche pro Person. Dadurch entsteht eine erhebliche Nachfrage nach ergänzendem Wohnraum (Ausdehnungsbedarf). Zusätzlich dürfte diese Nachfrage durch die unausgewogene Altersstruktur der gesamtstädtischen Bevölkerung verstärkt werden. Nach vorliegenden Untersuchungen zur langfristigen Entwicklung des Wohnungsbedarfs in Deutschland soll die Wohnfläche pro Kopf im Jahr 2015 auf 44 m<sup>2</sup> ( Bundesdurchschnitt) steigen.

Ausgangswerte:

Einwohnerzahl (31.12.2002)	112.135 EW
Wohnfläche/EW (2015)	44 m <sup>2</sup>
Wohnflächenbestand (2002)	4.419.100 m <sup>2</sup>

Berechnung des Ausdehnungsbedarfs:

Erforderliche Wohnfläche (2015)	$112.135 \times 44 \text{ m}^2 =$	4.933.940 m <sup>2</sup>
Wohnflächenbestand (2002)		4.419.100 m <sup>2</sup>
Ausdehnungsbedarf		514.840 m <sup>2</sup>

Der Ausdehnungsbedarf entspricht dem Wohnbauflächenbedarf von 514.800 m<sup>2</sup>:  $44 \text{ m}^2/\text{EW} = 11.701$  fiktiven Einwohnern.

Aufteilung nach Wohnungstypen und Berechnung des Flächenbedarfs:

Geschoßwohnungsbau: 60% von 11.701 EW		
Wohnflächenbedarf (brutto) 7.021 EW : 158 EW/ha		= <b>44,4 ha</b>
Verdichtete Einfamilienhäuser: 30% von 11.701 EW		
Wohnflächenbedarf (brutto) 3.510 EW : 71 EW/ha		= <b>49,4 ha</b>
Freistehende Einfamilienhäuser : 10 % von 11.701 EW		
Wohnflächenbedarf (brutto): 1.170 EW : 39 EW/ha		= <b>30,0 ha</b>
<b>Bedarf</b>		<b>123,8 ha</b>

Zusammenfassende Vorausschätzung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs:

Der Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche ergibt sich aus der Summe des äußeren und inneren zusätzlichen Wohnflächenbedarfs.

Wohnbaufläche für Einwohnerzuwachs (a)	<b>0,0 ha</b>
Wohnbaufläche für Ausdehnungsbedarf (b)	<b>123,8 ha</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>123,8 ha</b>

Der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2015 beträgt bei 100 %iger Disponibilität (d.h. alle Grundstücke mit Baurecht für Wohnen werden bebaut) ca. 120 ha.

Erfahrungsgemäß liegt die tatsächliche Disponibilität deutlich unter 100% weil ein Teil der **Bauflächen** nicht für die Bebauung zur Verfügung steht. Aufgrund des langen Prognosezeitraums von 15 Jahren und unter der Annahme einer kontinuierlichen Steigerung der Disponibilität einzelner Flächen von 0 % auf 100 % im Laufe der Rechtsfähigkeit eines Bebauungsplanes wird eine Disponibilität von 70 % angenommen.

Der Wohnbauflächenbedarf beträgt dann:

**120 ha : 0,70**

**= ca. 171 ha**

Vorhandene Wohnbauflächenreserven

Im Fürther Stadtgebiet stehen in Baulücken, in noch unbebauten Flächen rechtsverbindlicher Bebauungspläne sowie im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan insgesamt noch ca. **95 ha** Reserveflächen zur Verfügung.

**Aufgrund steigender Wohnflächenansprüche (b) muss die Stadt Fürth auch in Zukunft ca. 76 ha neue Wohnbauflächen in den Stadtteilen ausweisen.**

Der o. g. prognostizierte Wohnbauflächenbedarf wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom Regionsbeauftragten (GUTACHTEN VOM 21.06.2004) als erforderlich erachtet und somit bestätigt.

Abschließender Hinweis:

Da der Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 1 BauGB 2004 spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung dahingehend zu prüfen ist, ob für die Darstellungen des FNP noch mit einer hinreichenden Realisierung zu erwarten ist, können die erforderlichen Bauflächen ggf. bei einer erneuten Fortschreibung jederzeit verändert werden. Eine FNP-Darstellung bedeutet nicht, dass gebaut werden muss, sondern gibt lediglich ein Potenzial an, das u. U. bei anhaltenden Bedarf verfügbar gemacht werden kann.

Durch FNP-Einzeländerungsverfahren können - falls sich der prognostizierte Bedarf doch nicht als ausreichend erweisen sollte - ggf. im FNP zusätzliche Bauflächenpotenziale bauleitplanerisch vorbereitet werden.

### 3.3 Wirtschaftsentwicklung und Gewerbeflächenbedarf

#### 3.3.1 Zielvorstellungen

Der anhaltende Strukturwandel der Wirtschaft und der notwendige Ausgleich der Arbeitsplatzverluste der letzten Jahre, wird die räumliche Verteilung der Arbeitsplätze in Fürth verändern. Der Flächennutzungsplan versucht deshalb, Tendenzen übermäßiger Entmischung, insbesondere in der Innenstadt entgegenzuwirken und eine unter den Gesichtspunkten des Verkehrs und der Nutzungsmischung günstige räumliche und funktionale Struktur herzustellen.

Darüber hinaus braucht die Stadt Fürth ein leistungsfähiges verarbeitendes Gewerbe, um eine vielfältige Wirtschaftsstruktur zu entwickeln, denn ein starker gewerblicher Sektor ist eine wichtige Voraussetzung für die erforderliche Entwicklung des Dienstleistungssektors.

Das Gewerbeflächenkonzept des FNP beruht auf den folgenden Komponenten:

- Vorhaltung einer Mindestreserve sofort verfügbarer Grundstücke unterschiedlicher Qualität und Größe zur Schaffung ausreichender Handlungsspielräume für die Wirtschaftspolitik
- Erhaltung des Bestands an Gewerbenutzungen auf gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung eines spannungsfreien Nutzungsgefüge
- Aktivierung innerer Reserven, Nutzungsintensivierung und Aufwertung der dargestellten gewerblichen Bauflächen
- Darüber hinaus braucht die Stadt Fürth ein leistungsfähiges verarbeitendes Gewerbe, um eine vielfältige Wirtschaftsstruktur zu entwickeln, denn ein starker gewerblicher Sektor ist eine wichtige Voraussetzung für die erforderliche Entwicklung des Dienstleistungssektor.

Die Stadt Fürth setzt sich deshalb auch für die Sicherung und Verbesserung des Handwerks durch Standortangebote für Verlagerungen bzw. Neuansiedlungen in nicht störenden Lagen ein. Die nachfolgende Auflistung zeigt die Handwerksstatistik von 2003.

Bau- und Ausbaugewerbe	170 Betriebe
<i>Elektro- und Metallgewerbe</i>	343 Betriebe
Holzgewerbe	54 Betriebe
<i>Bekleidungs-, Textil- und Ledergewerbe</i>	32 Betriebe
Nahrungsmittelgewerbe	42 Betriebe
<i>Gesundheits- und Körperpflege, Reinigungsgewerbe</i>	180 Betriebe
Glas-, Papier-, keramischen und sonstigen Gewerbe	33 Betriebe
<i>Bau- und Ausbaugewerbe handwerksähnlich</i>	96 Betriebe
Metallgewerbe handwerksähnlich	13 Betriebe
<i>Holzgewerbe handwerksähnlich</i>	104 Betriebe
Nahrungsmittelgewerbe	7 Betriebe
<i>Gesundheits- und Körperpflege handwerksähnlich</i>	77 Betriebe
sonstige Gewerbe	5 Betriebe

### 3.3.2 Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf

Die Arbeitsplatzentwicklung im gewerblichen Bereich hängt entscheidend davon ab, ob es gelingt, kurzfristig in ausreichendem Umfang Gewerbeflächen bereitzustellen, um abwanderungswilligen Unternehmen an anderer Stelle der Stadt geeignete Flächen anbieten zu können und insgesamt das Preisniveau von Gewerbestandstücken zu entspannen. Bisherige Erfahrungen lassen erwarten, dass dafür trotz abnehmender Zahl der Industriebeschäftigten und trotz aller Bemühungen um eine intensivere Nutzung vorhandener Gewerbestandorte zusätzliche gewerbliche Bauflächen benötigt werden. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass ehemals gewerblich genutzte Quartiere in Wohnnutzungen umgewandelt wurden und sich hierdurch das Gewerbeflächenpotenzial ebenfalls reduziert hat. Es ist daher sinnvoll übermäßige Entmischungstendenzen in der "Inneren Stadt" entgegenzuwirken. Der hohe Anteil der bestehenden Mischung von Wohnen, Gewerbe- und Dienstleistungen entwickelt sich in vielerlei Hinsicht zum stabilisierenden Faktor der Stadtentwicklung und schafft ein Angebot für kleinere und mittlere Betriebe vor allem im Dienstleistungssektor.

Der Flächenbedarf in Fürth lässt sich derzeit jedoch nicht im Sinne einer empirisch begründeten Prognose genau abschätzen. Der Bedarf ist vielmehr auch abhängig vom zur Verfügung stehenden Flächenangebot von Struktur und Größe der nachfragenden Betriebe, sowie von einer umfassend verstandenen Wirtschaftsförderungspolitik.

Die räumliche Planung ist in ihren Aussagen zum künftigen Flächenbedarf daher auf grobe Schätzungen angewiesen.

In den letzten 10 Jahren zeigt der Bedarf an Gewerbeflächen eine relativ konstante Nachfrage auf. Auch wenn durch die Angebote in den Konversionsflächen und die derzeitige konjunkturelle Lage eine gewisse Stagnation eingetreten ist, sollte die Dimension der Nachfrage der vergangenen Jahre in die Zukunft projiziert werden. Dies erscheint vor dem Hintergrund eines erforderlichen Angebotspotentials sinnvoll. Pro Jahr ergibt sich danach ein Bedarf von 12 - 14 ha.

In der Summe von Eigenentwicklung und Wachstumsannahme geht der Flächennutzungsplan von einem zusätzlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von **132 ha** bis zu **154 ha** bis zum Jahre 2015 aus.

#### Vorhandene Gewerbeflächenreserven:

Im Fürther Stadtgebiet stehen in Baulücken, in noch unbebauten Flächen rechtsverbindlicher Bebauungspläne sowie im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan insgesamt noch ca. **70 ha** Reserveflächen zur Verfügung.

**Aufgrund der Bedarfsansprüche der Gewerbebetriebe muss die Stadt Fürth folglich ca. 62 ha bis 84 ha neue Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan ausweisen.**

### 3.4 Bestandsaufnahme der Umweltsituation

Die Bauleitpläne haben nach dem Baugesetzbuch die Verpflichtung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Bauleitplanung wurde in dem neuen § 1a BauGB zusammenfassend geregelt. Zusätzlich zu der sogenannten Bodenschutzklausel sind umweltbezogene Planungen (Landschaftsplan), die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie europarechtliche Richtlinien (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu berücksichtigen.

Die folgende Bestandsaufnahme orientiert sich in erster Linie an den sogenannten Umweltfaktoren, die für die Beurteilung der Umwelterheblichkeit und –verträglichkeit relevant sind und in den planerischen Abwägungsprozess mit einbezogen werden müssen.

#### 3.4.1 Naturraum und ökologische Raumeinheiten

Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ zählt das Gebiet der Stadt Fürth zur naturräumlichen Haupteinheit Nr. 113 „Mittelfränkisches Becken“. Es liegt zwischen den flachhügeligen Ausläufern des Keuperberglandes im Westen und den sandigen Verebnungen des Nürnberger Beckens im Osten. Folgende naturräumliche Untereinheiten, deren Grenzen nur teilweise in der Landschaft ablesbar sind, reichen auf das Fürther Stadtgebiet:

113.31	Bibert – Schwabach – Rezat - Platten
113.32	Cadolzburger Höhenzug
113.35	Rednizaue
113.53	Stadtgebiet Nürnberg – Fürth
113.55	Knoblauchland
116.60	Aurach – Zenn- Platte

Das Zusammenwirken von geologischer Ausgangssituation und der Kraft von Wind und Wasser haben das heute wahrnehmbare Relief und Raumeinheiten mit unterschiedlichen ökologischen Standortbedingungen geformt.

Lange Zeit war der Mensch in der Nutzung der Landschaft eng an die vorgefundenen standörtlichen Faktoren gebunden. Die Landnutzung und die Besiedlung waren somit ein Ausdruck der oft kleinräumig wechselnden Geofaktoren. Durch die fortschreitende Verstädterung und die Industrialisierung in der Agrarwirtschaft konnte sich der Mensch von dieser Abhängigkeit lösen. Obwohl hierdurch in weiten Bereichen Standortunterschiede nivelliert worden sind, ist heute noch bei großräumiger Betrachtung anhand der Nutzung die Änderung der Geofaktoren ablesbar. Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Stadt Fürth wird eine Aufgliederung des Stadtgebiets in folgende ökologische Raumeinheiten durchgeführt:



## Rednitz-, Regnitz-, Pegnitztaue

Die Talzüge von Rednitz und Pegnitz mit ihrem Zusammenfluss zur Regnitz nördlich der Altstadt prägen die Topographie Fürths entscheidend. Die Talräume weisen Breiten von rund 400 m bis zu 700 m (Regnitztal bei Stadeln) und eine Höhenlage von ca. 285 m bis 280 m ü.NN. auf. Die Nutzung als Grünland, traditionell bedingt durch Überflutung und hohen Grundwasserstand, ist bis heute noch weitestgehend erhalten. Der Talraum ist - mit gewissen Ausnahmen - nicht besiedelt.

## Regnitzterrassen

Die Talräume von Rednitz, Pegnitz und Regnitz werden beidseitig von *quartären Terrassen* begleitet. Entlang der Terrassen erfolgte der Schwerpunkt der Besiedlung Fürths. Allein die östliche Regnitzterrasse ist teilweise noch unbebaut. Die östliche Regnitz- bzw. die nördliche Pegnitzterrasse steigt bis über 295 m ü.NN., und liegt damit 10 – 12 m über dem Talgrund. Sie ist heute fast durchgehend durch Siedlung und Verkehrswege überbaut. Ehemalige Terrassenwälder sind nur noch rudimentär vorhanden. Einzig größerer zusammenhängender Wald auf den Terrassensedimenten ist der bodensaure Kiefernwald bei Mannhof. Südlich von Stadeln ist noch das Relikt einer Flugsanddüne über Terrassensedimenten sichtbar.

## Aurach – Zenn – Bibert – Platten

Westlich des Rednitz- / Regnitztales reichen die flachwelligen Ausläufer des Keuperberglandes mit Höhen bis 327 m ü.NN. in das Stadtgebiet herein. Durch die klar ablesbaren Talräume von Farnbach, Zenn und Michelbach werden die ebenen Keuperflächen untergliedert. Die Böden (aus Blasen- und Burgsandstein hervorgegangenen Braunerde-Böden bzw. bei Staunässe Pelosogley-, Braunerden und Pseudogleye) erlauben in Verbindung mit dem ruhigen Relief, ggf. nach Drainage, intensive ackerbauliche Nutzung. Die Seitentäler werden standortgerecht als Grünland genutzt, an den Talhängen stocken vielfach Feldgehölze und Wäldchen, von denen der Zennwald westlich Ritzmannshof das größte darstellt.

Im Südwesten des Stadtgebiets liegt der aus Burgsandstein aufgebaute ‚Cadolzbürger Höhenzug‘, dessen im Stadtgebiet gelegener Teil vollständig bewaldet ist und den Fürther Stadtwald bildet. Hier liegt unweit des Felsenkellers am Steinbruch Burgfarnbach der höchste Punkt Fürths mit ca. 392,7 m ü.NN.

## Knoblauchsland

Der Bereich östlich des Regnitz- und des Pegnitztals bildet das Knoblauchsland. Es ist von mehreren ost-westfließenden Bächen und Gräben mit kaum merklich ausgebildeten Talräumen durchzogen. Die kleinen Talräume lassen ein leicht welliges Relief entstehen, das insgesamt von West nach Ost ansteigt. Die einheitliche intensive ackerbauliche Nutzung des Gebietes ist durch den bindigen Boden, das Verwitterungsprodukt des Blasensandsteines, bedingt. Die ursprünglich grünlandgenutzten Tallagen sind durch Drainage ackerfähig geworden und sind heute nicht mehr von den traditionell ackerbaulich genutzten Kuppen zu unterscheiden.

## Stadtgebiet Nürnberg – Fürth

Das besiedelte Stadtgebiet wird im ABSP als eigene naturräumliche Untereinheit begriffen, da aufgrund der Bebauung die Funktionen des Naturhaushalts und die Lebensraumausstattung von den unbebauten Bereichen deutlich differieren.

### **3.4.2 Geologie**

Als wesentliche geologische Formationen im Fürther Stadtgebiet sind zu nennen:

Keuper: Blasensandstein  
Coburger Sandstein mit Basisletten  
unterer Burgsandstein  
mittlerer Burgsandstein

Pleistozän: Terrassensande  
Flugsande und Dünen

Holozän: Talfüllungen

Die Sandsteine des Mittleren Keupers entstanden vor ca. 225 bis 200 Millionen Jahren. Aufgrund der flachen Lagerung und der Verwitterungsbeständigkeit dieser Sandsteine entstanden sanftwellige Oberflächenformen. Die älteste der in Fürth vorkommenden Sandsteinschichten, der Blasensandstein, ist im Stadtgebiet verbreitet (z.B. Unterfürberg, Poppenreuth).

Im westlichen Stadtgebiet (z.B. Hardhöhe, Oberfürberg) ist er überlagert durch den jüngeren Coburger Sandstein, sowie im Stadtwald vom Unteren und Mittleren Burgsandstein. Diese Vorkommen des Burgsandstein, des jüngsten Keupersandstein, sind Teil des Cadolzheimer Höhenzugs und markieren die höchsten Erhebungen im Stadtgebiet.

Während und nach der Eiszeit wurde der geologische Aufbau durch Wind und Wasser stark überformt. Entlang der Talzüge von Regnitz und Pegnitz wurden in einem breiten Band Sedimente als markante Terrassen abgelagert, die bis zu 12 m über der Aue aufsteigen. Die aus mittel- bis grobkörnigen Sanden und bindigem Kies gebildete Terrasse östlich der Regnitz hat eine Mächtigkeit von bis zu 20 m. Durch Windverlagerung wurden die Terrassensedimente lokal durch Sande überdeckt. Entsprechende Sanddünen kommen bei Mannhof und am Wäsig vor.

Regnitz, Pegnitz und ihre Zuläufe haben sich durch eigene Eintiefung und Aufschüttung eine mehr oder weniger breite Talaue geschaffen. Die Talfüllungen werden von sandigen Tonen, Schluff- und Feinsanden gebildet.

### 3.4.3 Gewässer und Wasserhaushalt

#### Grundwasserverhältnisse

Als wesentlicher Grundwasserleiter ist der im geologischen Untergrund von Fürth bestehende Sandsteinkeuper zu nennen. Der Wassertransport im Sandstein erfolgt hauptsächlich über ein Kluft- und Schichtflächensystem. Örtlich können getrennte Grundwasserstockwerke ausgebildet sein; großräumig ist der Blasensandstein allerdings ein zusammenhängendes hydrogeologisches System (Weller, 1993).

Die Tallagen der drei Hauptflüsse und das sogenannte Urtal der Pegnitz besitzen aufgrund ihres Reliefs und dem Aufbau der Talfüllungen aus Sanden und Kiesen mit größerer Wasserdurchlässigkeit eine Vorflutfunktion. Die Grundwasserflurabstände in den Talauen betragen 0 – 2 m, eine räumliche Differenzierung des Grundwassereinflusses bei der Bodenbildung ist aus der Bodenkarte von Weller (1993) abzulesen. Dabei wird erkennbar, dass in den optisch homogen wirkenden Talauen hinsichtlich des Grundwassereinflusses deutliche standörtlich Unterschiede bestehen: besonders hoch anstehendes Grundwasser findet sich im Einstaubereich der Flusswehre und in den Randsenken im Übergangsbereich zu den Terrassen. Relativ zur Flussmitte liegt hier das Gelände etwas tiefer, wohingegen das Grundwasser höher ansteigt (Weller 1993).

Oberflächennahe Grundwasserstände sind auch in den Grabensystemen des Knoblauchslands vorherrschend. Die hohen Grundwasserstände resultieren nach Weller dort aus oberflächennahen, stauenden Lettenlagen im Sandsteinkeuper und dem flachen, abflusshemmenden Relief.

In Abhängigkeit von den Eigenschaften der Böden (v.a. deren Durchlässigkeit) und dem Grundwasserflurabstand weisen verschiedene Bereiche unterschiedliche Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf. Das sog. Kontaminationsrisiko wurde im ABSP flächenhaft bewertet. Sehr hohes Kontaminationsrisiko liegt flächenhaft in den Tallagen (einschließlich der unmerklich ausgebildeten Täler entlang der Landgräben im Knoblauchland) vor. Hohes Kontaminationsrisiko weisen v.a. die Bereiche der Flussterrassen aufgrund ihrer stark durchlässigen Böden auf.

#### Oberflächengewässer

Die für Fürth landschaftsprägenden Flüsse Pegnitz, Rednitz und Regnitz sind als Fließgewässer erster Ordnung klassifiziert. Die Zenn und der Farnbach gelten als Gewässer zweiter Ordnung, alle anderen Bäche als Fließgewässer dritter Ordnung. Stillgewässer sind naturräumlich bedingt selten und kommen in Form von Altwässern der Flüsse oder künstlich angelegten Teichen vor.

Aufgrund der klimatischen Verhältnisse im mittelfränkischen Becken (relative Niederschlagsarmut, hoher Anteil von Verdunstung am Niederschlag) ist die Wasserführung der Flüsse relativ gering, woraus in den letzten Jahrzehnten kritische Belastungen der Gewässergüte resultierten. In der Gewässergütekarte Mittelfranken, Stand 1995, waren Pegnitz und Regnitz im Stadtgebiet von Fürth noch mit Gewässergüte III (stark verschmutzt) verzeichnet.

Mittlerweile wurde durch Verbesserung der Abwasserreinigung sowie durch Wasserüberleitung (aus dem Altmühl-Bereich über den Main-Donau-Kanal) die Gewässergüte der Flüsse in den letzten Jahren spürbar verbessert. Nach der aktuellen

Gewässergütekarte, Stand 2002, weisen Pegnitz und Regnitz jetzt Gewässergüte II - III (kritisch belastet) auf, die Rednitz bis zur Mündung sogar Gewässergüte II. Die Bäche Zenn und Farnbach weisen Gewässergüte II - III auf, der Main-Donau-Kanal Güteklasse II.

Die Pegnitz wurde in den 1960er Jahren begradigt, dabei wurden mehrere Flussschlingen trockengelegt. Dasselbe gilt für die Rednitz im Bereich zwischen Fuchsstraße und Siebenbogenbrücke. Zwischen Röllingersteg und Stadtgrenze Nürnberg wurde 2003 die Pegnitz renaturiert und die Flussschlingen wiederhergestellt.

Die Flüsse führen regelmäßig Hochwasser. In der Regel treten die Hochwasserspitzen im Winterhalbjahr bei Tauwetter sowie im Hochsommer bei langanhaltenden Regenfällen auf. Die breiten, überwiegend mit Grünland genutzten Tallagen führen das Hochwasser schadlos und ohne wesentliche Beeinträchtigung der Siedlungsflächen ab.

### 3.4.4 Boden

Im Rahmen eines „Modellprojekts zur Erfassung und Bewertung von Freilandböden und Siedlungsböden“ wurde von WELLER 1993 auf der Basis der Bodenschätzung eine Bodenkarte der Stadt Fürth aufgestellt. Hierin werden die folgenden Bodeneinheiten der Freilandböden unterschieden:

**Tabelle 4: Bodeneinheiten der Freilandböden**

Bodeneinheit		Grundwassereinfluss
<b>A Terrestrische Böden</b>		
	Podsol-Braunerden und Braunerden aus Terrassensanden / Flugsanden	grundwasserfern
	Braunerden und pseudovergleyte Braunerden aus Blasensandstein und Coburger Sandstein	
	Pelosol – Braunerden aus lehmig sandiger Deckschicht	
	Pelosome aus Keuperletten	
<b>B Stauwasserbeeinflusste Böden</b>		
	Pseudogley-Braunerden	Stauwasser ab 40 cm u. Geländeoberfläche
	Braunerde-Pseudogleye und Pseudogleye	Stauwasser 20–40cm u. Geländeoberfläche
	Pelosol-Pseudogleye	
<b>C Grundwasserbeeinflusste Böden</b>		
	Auenbraunerden	tiefer 80 cm
	Auengleye – Auenpelosome	40 – 80 cm
	(Auen-)Gley – (Auen-)Braunerden	40 – 80 cm
	(Auen-)Gleye und (Auen-)Braunerde-(Auen-)Gleye	20 – 40 cm unter Geländeoberfläche
	Anmoorige Gleye	bis 0 cm
<b>D Anthropogene Böden</b>		
	Deponiestandorte	
	Aufschüttungen und Böschungen	

## Bodenfunktionen

Als planungsrelevante Funktionen von Böden sind einerseits ihre Eignung für landwirtschaftliche Nutzung (Ertragsfunktion) zu nennen, andererseits ökologische Bodenfunktionen wie das Filtervermögen (Schutz des Grundwassers) oder das Biotopentwicklungspotential.

Die Ertragsfunktion der Böden wurde im Agrarleitplan flächendeckend bewertet. Günstige Erzeugungsbedingungen liegen insbesondere in den Ackerlagen westlich des bebauten Stadtgebiets bzw. des Main-Donau-Kanals vor. Im Knoblauchsland liegen günstige und durchschnittliche Erzeugungsbedingungen im engen Wechsel vor. Die Tallagen von Pegnitz, Rednitz, Regnitz und ihrer Nebenflüsse sind als Grünlandstandorte mit ungünstigen bis durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen eingestuft.

Die ökologischen Bodenfunktionen, d.h. die standortbedingte Eignung von Böden, aufgrund des Nährstoff- und Wasserhaushalts spezifische Vegetation zu begünstigen, sind insbesondere auf trockenen und feuchten Bodensonderstandorten von Bedeutung. Solche Standorte verdienen aufgrund ihrer Seltenheit besonderen Schutz.

Im ABSP wurden die ökologischen Bodenfunktionen bewertet. Vorrangige Arten- und Biotopschutzfunktion wurde folgenden Bereichen zugesprochen:

**Tabelle 5: Ökologische Bodenfunktionen**

<b>Bodeneinheit</b>	<b>Verbreitung im Stadtgebiet Fürth</b>
sehr trockene bis trockene Böden (Bodeneinheit A1):	Böden auf den tiefgründigen, sandigen Terrassenstandorten, Flugsanddecken und Dünen (Mannhofer Wald, ehem. Flugplatz Atzenhof, Dambacher Wald, Weikershof.
trockene bis mäßig trockene Böden (A 2):	Ähnlich A 1, zusätzlich trockene Keuperstandorte, v.a. im Stadtwald
wechselfeuchte bis mäßig feuchte Böden (A3)	Lagen mit zeitweisem Grund- oder Stauwassereinfluss, Geländemulden im Knoblauchsland, feuchtere Lagen im Stadtwald, trockenere Teile der Auenbereiche von Rednitz, Pegnitz und Regnitz und ihren Zuflüssen
feuchte bis nasse Böden (A4):	Lagen mit dauerhaftem Grund- oder Stauwassereinfluss, feuchtere Teile der Tallagen, z.B. Pegnitzau nördlich des Stadtparks, Rednitzau zwischen Siebenbogenbrücke und Förstermühle, entlang des Bucher Landgrabens im Knoblauchsland

Grundwassernahen Böden, die v. a. in den Tallagen von Rednitz, Pegnitz und Regnitz vorliegen, kommt nach dem ABSP eine vorrangige Wasserschutzfunktion zu.

### 3.4.5 Klima / Luft

Bei der großmeteorologischen Betrachtung liegt das mittelfränkische Becken mit der Stadt Fürth im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und stärker kontinental geprägtem Klima. Die Niederschläge sind mit Jahresmittelwerten zwischen 600 bis 700 mm relativ gering. Die hohen Lufttemperaturen im Sommer und die häufigen trockenen Winde aus südlichen Richtungen bedingen außerdem eine hohe Verdunstungsrate und damit niedrige Oberflächenabflüsse. Unter diesen trockenwarmen Bedingungen steigt der Verdunstungsanteil – im Verhältnis zum Abfluss – auf 70 % der Niederschläge. Neben dieser Wassermangelsituation ergeben sich aus der Beckenlage im Rednitz-Pegnitz-Regnitz-Talsystem weitere klimatische Bedingungen, die entsprechend ihrer orographischen Situation modifiziert sind.

Insbesondere sind dies die starke Verminderung der Windgeschwindigkeit, die große Zahl von „Sommertagen“ (über 25° C), häufig Tage mit Schwüle, hohe Luftfeuchtigkeit, mangelnder Luftaustausch und Inversionswetterlagen.

Vor allem in den Monaten Oktober bis Dezember kann es zu lang anhaltenden Inversionsausbildungen kommen, da im November – Dezember im Großraum Nürnberg – Fürth überwiegend östliche und südöstliche Winde mit einer Windgeschwindigkeit von 1,6 m/sec. vorherrschen. Bei Winden aus westlichen Richtungen – von Inversionslagen abgesehen – besteht infolge der labilen Schichtung, der guten vertikalen Durchmischung und der höheren Windgeschwindigkeiten meist eine geringere Gefahr.

#### Lokalklima

Durch Relief und Flächennutzung wird das kleinräumliche Klima auf charakteristische Art und Weise modifiziert. Grundsätzlich entstehen in verdichtet bebauten Gebieten lufthygienische und klimatische Belastungen durch Emission von Luftschadstoffen und Erhitzen versiegelter Flächen. Von unbebauten Flächen gehen klimatisch entlastende Wirkungen aus, die unter bestimmten Umständen einen Ausgleich für die belasteten Siedlungen erzielen können. Für Fürth liegt ein Gutachten über die lokalklimatischen Verhältnisse im Stadtgebiet vor.

#### Wärmeinseleffekt

Infolge von Bebauung und Versiegelung erwärmt sich über Großstädten die bodennahe Luftschicht stärker als in unbebauten Lagen. Nach Einschätzung des Klimagutachtens ist in Fürth in Zusammenhang mit Nürnberg ein solcher Effekt gegeben. Auf Fürther Stadtgebiet ist er v.a. im Innenstadt- und südöstlichen Stadtbereich, aber auch in den Stadtteilen Hardhöhe und Eigenes Heim spürbar. V.a. in sommerlichen Nächten kühlt die Luft weniger ab, was bioklimatisch als belastend empfunden werden kann. In den Tallagen von Rednitz-, Pegnitz und Regnitz findet hingegen nachts eine ungehinderte Abkühlung statt; sie wirken daher klimatisch ausgleichend.

## Lokale Windverhältnisse

Durch das lokale Relief werden die Windverhältnisse beeinflusst. Für Fürth ist v.a. eine „Leitwirkung“ des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Rednitz- / Regnitztals nachweisbar, wodurch mit größerer Häufigkeit Süd- und Nordwinde auftreten. Das Rednitz- / Regnitztal dient somit als wichtige Belüftungsschneise im Stadtgebiet. Weitere Belüftungsschneisen sind gemäß des Gutachtens das Pegnitztal, die Täler von Zenn und Farnbach im westlichen Stadtgebiet und die unbebauten Freiräume im östlichen Stadtgebiet.

## Inversion und Schadstoffbelastung

In Fürth tritt in 60-70% aller Nächte Bodeninversion auf, d. h. eine Umkehrung der normalen Temperaturverhältnisse von bodennahen und höheren Luftschichten. V.a. im verdichtet bebauten Stadtzentrum ist bei Inversion die bodennahe Durchlüftung eingeschränkt. Die vorherrschende Windrichtung kommt in Fürth in Inversionsnächten aus Süd und Südost.

Luftverunreinigungen aller Art werden in rund ¼ aller Jahresstunden weitertransportiert ohne in höhere Luftschichten aufzusteigen.

## Kaltluftbildung

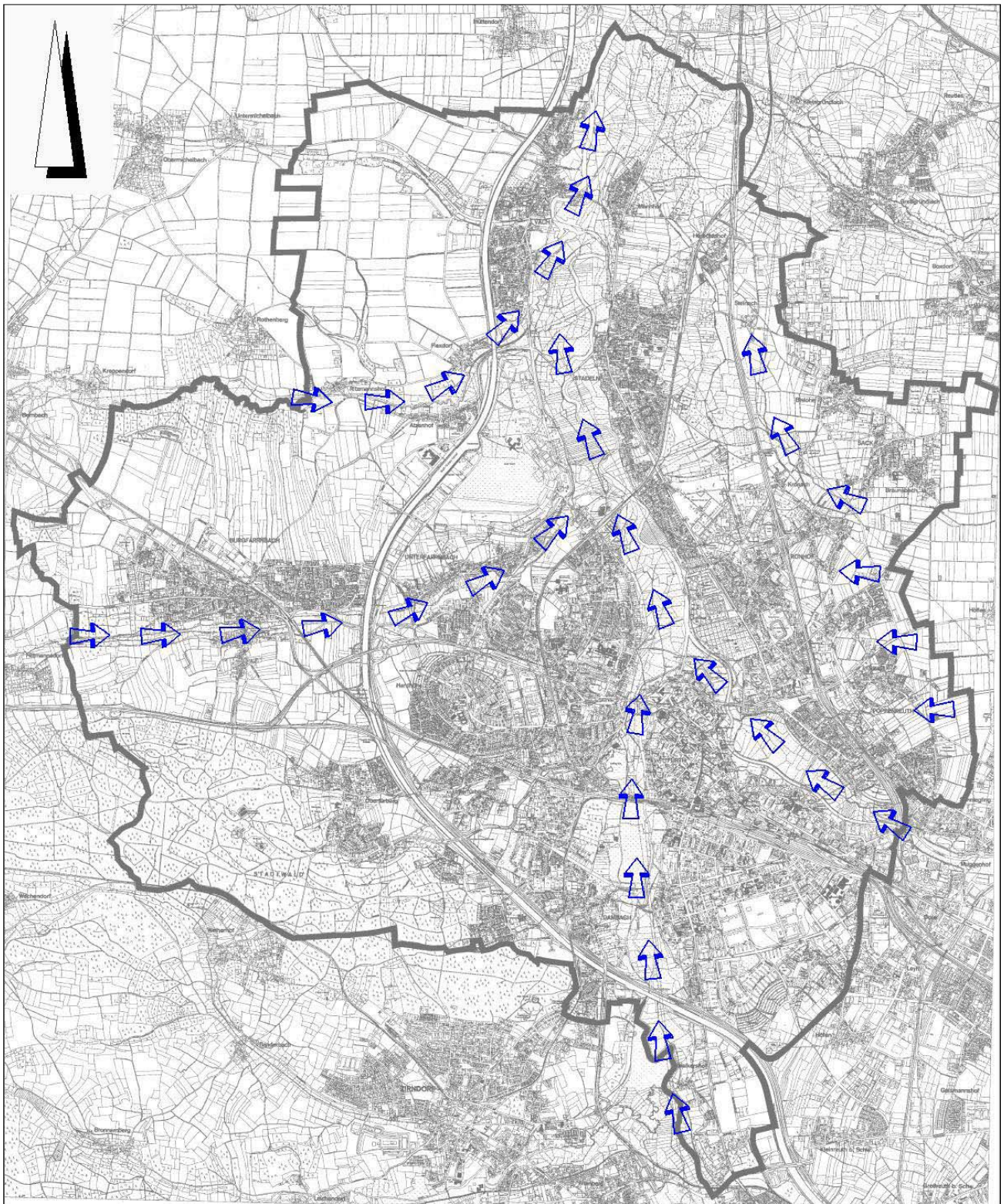
Bei der nächtlichen Abkühlung der Erdoberfläche bildet sich in den erdnahen Luftschichten Kaltluft. Die Kaltluftbildung ist über Acker- und Grünlandflächen stark ausgeprägt, über Wald und stark mit Bäumen bestandenen Flächen nur gering. Bei Flächenneigungen ab 2° beginnt Kaltluft, ähnlich wie Wasser, entsprechend dem Relief zu fließen. Flächen mit einer Neigung ab 2° werden deshalb als klimaaktive Bereiche bezeichnet. Die Kaltluft sammelt sich in Tälern, dort bilden sich Kaltluftströme aus. Gelangen sie in die Siedlungskerne, können sie dort der thermischen Überhitzung entgegenwirken. Sind die Kaltluftbahnen durch Barrieren blockiert (z.B. durch Straßen- oder Eisenbahndämme, Bebauung) bleibt die entlastende Wirkung in den Siedlungsbereichen aus. Vor den Barrieren bilden sich „Kaltluftseen“.

In Fürth findet auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen v.a. im westlichen Stadtgebiet Kaltluftbildung statt. Hier beschränkt sich das Fließen von Kaltluft nach Einschätzung des Gutachtens aufgrund des insgesamt flachen Reliefs auf das Farnbachtal und das Zenntal.

Grundlegende Voraussetzung zur Verbesserung der bestehenden Situation ist die Forderung nach Erhaltung der Landschaftselemente und der räumlichen Gegebenheiten, die das Witterungsgeschehen in klimatisch positivem Sinn beeinflussen.

Insbesondere dem regionalen Grünzug **Pegnitz-Regnitz-Rednitz-Talsystem** mit seinen Seitentälern fallen wichtige ökologische und klimatische Ausgleichsfunktionen zu. Diese nicht überbauten Räume sind wertvolle Entstehungsräume für Frisch- und Kaltluftströme (**Abb. 7**).

Abb.7 Kaltluft- und Belüftungsschneisen





### 3.4.6 Vegetation und Tierwelt

#### Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation beschreibt diejenige Vegetation, die sich unter heutigen Standortbedingungen bei Aufgabe der menschlichen Nutzung entwickeln würde. Nach Hohenester (1997) würde in Fürth die potenzielle natürliche Vegetation dominiert von Hainbuchen-Eichenwäldern und Kiefern-Eichenwäldern unterschiedlicher Ausprägung, während die Buche nicht zur Dominanz gelangt. In den Tallagen der Flüsse würden potenziell natürlich Erlen-Eschen-Auwälder bestehen.

Eine flächendeckende Bestandsaufnahme der Vegetations- und Nutzungstypen im Stadtgebiet von Fürth wurde im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms erstellt (Planungsbüro ANUVA, 1998). Diese Untersuchung gibt einen aktuellen Überblick über die Vegetationsverteilung.

#### Vorhandene Vegetation

Alle Waldflächen nehmen heute einen Flächenanteil von rund 13 % des Stadtgebiets ein. Als zusammenhängende Waldflächen sind zu nennen Stadtwald, Schmalholz, Zennwald, Stadelner Hard, Ronhofer Wäldchen und der Bannwald bei Mannhof.

75 % dieser Waldflächen werden aufgrund forstlicher Prägung von reinen Nadelwäldern bestockt, 25 % von Laub- und Mischwäldern. Von besonderer ökologischer Bedeutung sind die Restbestände von Auwäldern der Tallagen (z. B. an der Gründlach) sowie die standortgerechten reinen Kiefernwälder auf nährstoffarmen, trockenen Dünen sanden am Wäsigg und bei Mannhof.

Von den Wäldern der Hangleiten an den Rändern des Rednitz-Regnitz-Grundes und der anderen Tallagen sind vielfach noch schmale, lineare Gehölzsäume ausgebildet (z. B. an der Rednitz-Ostseite südlich und nördlich Weikershof, an der Westseite bei Dambach, an der Regnitz-Westseite zur Erlanger Straße). Diesen Waldstreifen kommt aufgrund ihrer Linearität eine Vernetzungsfunktion und eine hohe Bedeutung für das Stadtbild zu.

Das größte Waldgebiet, der Fürther Stadtwald befindet sich bis auf wenige Privatwaldflächen im Besitz der Stadt Fürth. Im Stadtwald ist derzeit die Kiefer mit einem Anteil von 90 % die dominierende Baumart. Größere Laubholzinseln finden sich nur in der Umgebung des Felsenkellers. Der Stadtwald wird heute nach den Prinzipien des naturnahen Waldbaus bewirtschaftet. Im Rahmen der langfristigen Forstbetriebsplanung wird als allgemeines Bestockungsziel ein Verhältnis von 55% Nadelholz zu 45% Laubholz angestrebt.

Das Vorkommen von Gebüsch, Hecken und Feldgehölzen ist auf „Restflächen“ wie Terrassenkanten, Böschungen, Weg- und Feldränder begrenzt.

Eine hohe Dichte von Hecken ist im Raum südlich von Burgfarnbach sowie an der hinteren Schwand in Unterfarnbach zu finden, während die landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich des Zennals und im Knoblauchland besonders arm an derartigen Kleinstrukturen sind.

In den Tallagen dominiert die Grünlandnutzung. Nach der Kartierung von ANUFA wird rund 1/5 der Wiesen im Stadtgebiet extensiv bewirtschaftet (1-2 schürige Glatt-

haferwiesen geringerer Nutzungsintensität mit hohem Anteil an Kräutern und entsprechendem Farbeindruck). Dabei handelt es sich um vereinzelte städtische Wiesen mit Pflegevertrag, Naturschutzvertragswiesen im nördlichen Regnitzgrund, Wiesen im Wasserschutzgebiet des Rednitzals und städtische Flächen mit Pflegevertrag im Pegnitzgrund in der Nähe des Stadtparks.

Nur kleinflächig und vereinzelt sind in den Tallagen Feuchtflächen ausgebildet. In Abhängigkeit von Grundwassereinfluss, Nährstoffhaushalt und Nutzungsintensität entstehen Nass- und Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren und Röhrichte. Schwerpunkte der Vorkommen liegen im Unterlauf des Bucher Landgrabens, im oberen Farrnbachtal und im Pegnitztal nördlich des Stadtparks.

Für die sandigen, nährstoffarmen Böden und den geringen Niederschlag des mittelfränkischen Beckens sind Vegetationsgesellschaften auf Trockenstandorten charakteristisch. Wertvolle Bestände bilden hier die Sandtrockenrasen auf den mit Flugsand überdeckten Terrassen. Das aktuelle Vorkommen von Sandmagerrasen in Fürth ist auf wenige Bereiche beschränkt.

Zu nennen sind insbesondere:

- der größte Magerrasenkomplex liegt im Gebiet des ehemaligen Flugplatzes Atzenhof.
- zwei bedeutende Bereiche liegen östlich von Stadeln zwischen Bahnlinie Nürnberg-Erlangen und der A 73: der „Wäsig“, ein Komplex aus Wald und Wiesenflächen mit der wohl größten, erkennbaren Sanddüne in Fürth sowie die Flächen der „Hempeläcker“ mit Wiesen- und Ackerflächen.
- ein kleines, isoliertes Vorkommen besteht im Bereich der Mündung des Farrnbachs in die Regnitz,
- ein weiteres im Bereich der „Mainau“ nördlich der Pegnitz an der Stadtgrenze zu Nürnberg

### Tierwelt

Die genannten naturnahen Vegetationsbestände, aber auch andere Strukturen, sind von hoher Bedeutung als Tierlebensräume. Detaillierte Erhebungen sämtlicher artenschutzrelevanten Tiergruppen wurden im Rahmen der Stadtbiotopkartierung und anderer Untersuchungen vorgenommen und sind in der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz dokumentiert. Das ABSP enthält eine umfassende Darstellung der Tiervorkommen.

Von den Wäldern Fürths besitzt vermutlich der Stadtwald den größten Artenreichtum. Vor allem die teilweise vorhandenen naturnahe Laubholzbestände sind faunistisch relevant sowie das Vorkommen von Alt- und Totholz. Hierauf sind höhlenbrütende Vogelarten (wie Specht- und Eulenarten) ebenso angewiesen wie z.B. Fledermäuse und totholzbewohnende Käfer. Von herausragender Bedeutung ist der Felsenkeller im Stadtwald, der als Winter- und Sommerquartier einer Vielzahl von Fledermäusen dient.

### Tierarten der Wälder in Fürth (Auswahl):

Säugetiere (ohne Fledermäuse): Baumarder, Dachs  
Fledermäuse, z.B. Abendsegler, Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großes Mausohr  
Vögel: Grünspecht, Kleinspecht, Schwarzspecht, Baumfalke, Baumpiper, Ziegenmelker (Mannhofer Wald), Nachtigall (Zennholz)  
Libellen: Gemeine Smaragdlibelle

Die offenen Feldfluren bieten bei einer gewissen Dichte an Rainen, Ranken und Hecken vielen Tieren Lebensraum. Heckengebiete kleineren Umfangs bestehen südlich und westlich von Burgfarrnbach, um Ritzmannshof und am Wäsig. Im Knoblauchland begünstigt die vielfach kleinteilige Nutzung mit einer hohen Dichten an Feldrainen das Vorkommen des Rebhuhns.

### Tierarten der offenen Feldflur in Fürth (Auswahl):

Säugetiere (ohne Fledermäuse): Feldhase, Wildkaninchen  
Vögel: Rebhuhn, Neuntöter, Dorngrasmücke  
Heuschrecken: Feld-Grashüpfer, Verkannter Grashüpfer

Die Flüsse Rednitz, Pegnitz und Regnitz sowie die kleineren Fließgewässer weisen je nach Ausbauzustand und angrenzender Nutzung sehr unterschiedliche faunistische Bedeutung auf. Die Regnitz im nördlichen Stadtgebiet fließt naturnah und stellt den wertvollsten Flussabschnitt dar. Von den Bächen besitzen Zenn, Farrnbach und der Abschnitt des Bucher Landgrabens nordöstlich von Stadeln hohe Bedeutung. Die artenreichste Fischfauna besitzt der Farrnbach.

### Tierarten der Fließgewässer in Fürth (Auswahl):

Fische: Bachforelle (Pegnitz, Farrnbach), Barbe, Dreistachliger Stichling, Schmerle (Michelbach, Bucher Langraben, Farrnbach)  
Vögel: Eisvogel, Grünspecht, Gebirgsstelze, Rohrammer  
Libellen: Grüne Keiljungfer, Gemeine Keiljungfer  
Tagfalter: Ulmen-Zipfelfalter (Zenn)

Die Talräume mit ihren Biotopkomplexen aus Fließgewässern, Teichen, Feuchtwiesen und Gehölzbeständen sind für eine Reihe von Tiergruppen als Lebensraum relevant. Wasserinsekten, Fische, Amphibien, Wasservögel und viele andere Tiergruppen finden hier Lebensraum. Die wertvollsten Bereiche sind das nördliche Regnitztal mit Bremerstaller Weiher, Königsweiher, Regnitzaltarm bei Vach und Mannhofer Weiher.

### Tierarten der Tallagen in Fürth (Auswahl):

Säugetiere (ohne Fledermäuse): Iltis  
Vögel: Weißstorch, Bekassine, Kiebitz, Wachtelkönig  
Heuschrecken: Sumpfschrecke  
Amphibien: Bergmolch, Laubfrosch, Seefrosch, Springfrosch

Die trockenen Magerstandorte bieten durch ihre besonderen Vegetationsstrukturen mit offenen, besonnten Bodenstellen und hohem Blütenreichtum ein reichhaltiges Lebensraumspektrum für Tagfalter, Heuschrecken und andere Insekten, die wiederum als Nahrungsangebot für Vögel (z.B. Neuntöter) dienen.

#### Tierarten der trockenen Magerstandorte in Fürth (Auswahl):

Vögel: Haubenlerche

Reptilien: Zauneidechse

Tagfalter: Schwalbenschwanz, Silberiger Perlmutterfalter

Heuschrecken: Blauflügelige Ödlandschrecke, Gefleckte Keulenschrecke

Wildbienen, Hautflügler

### **3.4.7 Landschaftsbild**

Der Begriff „Landschaftsbild“ ist im Bayerischen Naturschutzgesetz mit den Attributen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft umschrieben. Das Erscheinungsbild eines Raumes wird wesentlich durch sein Relief, die vorherrschenden Landnutzungen, vorhandene naturnahe Elemente sowie den Charakter der Siedlungen geprägt.

Ein harmonisches landschaftliches Erscheinungsbild im Sinne einer vorherrschend land- und forstwirtschaftlich genutzten Landschaft bietet sich in Fürth vor allem im westlichen Stadtgebiet. Die Keuperlandschaft zeigt hier ihr typisches Bild mit flachwelligem Relief und weitem, offenen Landschaftscharakter, das durch als Grünland genutzte Tallagen gegliedert ist. Auf den Erhebungen bestehen oftmals Waldflächen. Die markanteste Erhebung im Fürther Stadtgebiet, der Cadolzheimer Höhenzug, ist mit dem Stadtwald geschlossen bewaldet.

Die Tallagen von Rednitz, Pegnitz und Regnitz und ihre randlichen Hangbereiche sind prägend für das Fürther Stadtgebiet auch in Hinblick auf das Landschaftsbild - dies wird im folgenden Text noch vertieft werden.

Eine hohe Eigenart des Landschaftsbildes besitzen weiterhin Standorte auf Terrassen- oder Dünen sand v. a. entlang des östlichen Talrands, wie etwa der Wäsig östlich von Stadeln, deren Vegetation von Trockenheitsverträglichkeit geprägt ist und fast schon mediterranen Charakter besitzt.

Im Knoblauchsland repräsentieren landwirtschaftlich geprägte Dörfer zusammen mit der agrarisch genutzten Landschaft das Landschaftsbild einer stark gärtnerisch und bäuerlich geprägten Kultur.

Da die Besiedlung einen hohen Anteil am Fürther Stadtgebiets einnimmt, gibt es viele Bereiche, wo das Landschaftsbild von den Rändern von Wohn- und Gewerbeflächen, von Autobahn, Bahnlinie oder Kanal geprägt ist. Die landschaftliche Eigenart tritt hier im optischen Erleben oftmals zurück. Gleichwohl bestehen auch zwischen den besiedelten Stadtteilen landschaftlich reizvolle Gebiete wie etwa das Farnbachtal und die Hintere Schwand in Unterfarnbach.

## 4. Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Diese Ziele werden durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie den Regionalplan für die „Industrieregion Mittelfranken“ bestimmt.

### 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm enthält im Teil A die Ziele zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur und im Teil B die Ziele zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Als wesentliches Ziel zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur ist hier zu nennen:

***„Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden.“***

Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung eines intakten Lebensumfeldes hat die Ökologie in allen Teilen des neuen Landesentwicklungsprogramm Bayern eine verstärkte Gewichtung erfahren. Dies dient der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und gesunden Umweltbedingungen.

Da die Ziele des Regionalplanes auch die allgemeinen Ziele des Landesentwicklungsprogramms umfassen, wird an dieser Stelle auf die räumlich konkreten Ziele des Regionalplanes Bezug genommen und auf die Darstellung sämtlicher Ziele des LEP verzichtet.

### 4.2 Ziele der Regionalplanung

Im Hinblick auf den Vollzug der o. g. Anpassungspflicht werden nachfolgend besonders diejenigen Ziele aufgeführt, die den Abwägungsrahmen für das Flächennutzungsplanverfahren abstecken.

#### **Teil A: Überfachliche Ziele:**

##### **I. Allgemeine Ziele**

Die vom großen Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und insbesondere ihrer Teilräume gesichert und gestärkt werden.

## II. Raumstruktur

Die polyzentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Region soll zum Zwecke einer ausgewogenen Entwicklung der Teilräume der Region erhalten und weiter entwickelt werden.

In der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden.

Das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg – Fürth – Erlangen soll bevorzugter Standort oberzentraler Einrichtungen sein. Die Funktionsfähigkeit der Stadtzentren und Stadtteilzentren soll unter Aufrechterhaltung und Neubelebung einer angemessenen Wohnfunktion gesteigert werden. Einer Abwanderung der Bevölkerung soll entgegengewirkt werden.

## III. Bevölkerung und Arbeitsplätze

Es soll darauf hingewirkt werden, dass das regionale Arbeitsplatzangebot insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen quantitativ und qualitativ so entwickelt wird, dass die Wanderungsbilanz von Arbeitskräften mit anderen Teilräumen Bayerns sowie dem übrigen Bundesgebiet zumindest ausgeglichen werden kann.

## **Teil B: Fachliche Ziele:**

### I.1 Landschaftliches Leitbild

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Wasserwirtschaft sowie der ökologischen Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht genommen werden.

### II. Siedlungswesen

Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Größere gewerbliche Siedlungsflächen, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehen, sollen grundsätzlich in den zentralen Orten und anderen dafür geeigneten Standorten an Entwicklungsachsen oder aufgrund entsprechender regionalplanerischer Funktionszuweisung gesichert werden.

### IV. Gewerbliche Wirtschaft

Die Ansiedlung von Betrieben in der Industrieregion Mittelfranken soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen. In geeigneten Fällen soll sie auch in Gemeinden erfolgen, denen die regionalplanerische Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft zugeordnet ist und in Gemeinden, die an Entwicklungsachsen liegen.

## VII. Erholung

Dem Regenerationsbedürfnis insbesondere der im großen Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen lebenden Bevölkerung soll durch ein erholungswirksames System von Grün- und sonstigen Freiflächen Rechnung getragen werden.

Insbesondere für die stadtnahe Erholung der Bevölkerung sollen die stadtnahen Wälder des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg – Fürth – Erlangen erhalten und ggf. bedarfsgerecht entwickelt werden.

## XII.2 Lärm- und Erschütterungsschutz

In der Bauleitplanung und Verkehrsplanung der Gemeinden im großen Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen sollen die Belange des Schutzes vor Verkehrslärm besonders berücksichtigt werden.

Zur Lenkung der zukünftigen Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens Nürnberg wird ein Lärmschutzbereich mit folgenden Zonen ausgewiesen.

Zone B mit einem fluglärmbedingten Dauerschallpegel von mehr als 67dB (A) bis 72 dB (A)

Zone C mit einem fluglärmbedingten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB (A) bis 67 dB (A). Diese Zone wird zusätzlich in eine innere Teilzone Ci (64 – 67 dB (A)) und eine äußere Teilzone Ca (62 – 64 dB (A)) unterteilt.

Innerhalb des Lärmschutzbereiches sollen im Rahmen der Bauleitplanung folgende Nutzungen zulässig sein:

- in der Zone B uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Wohngebieten in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Schutzwürdige Einrichtungen sollen außerhalb des Lärmschutzbereiches angesiedelt werden.

## 5. Planungserwägungen und Zielvorstellungen der FNP-Fortschreibung

### 5.1 Ziele und Leitgedanken der FNP-Fortschreibung

Der Flächennutzungsplan stellt einerseits die städtischen Entwicklungsziele für die Zuordnung der Flächen für Wohnen, Arbeiten und Freizeit/Erholung dar, muss sich aber andererseits zunehmend an den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege orientieren und sie planerisch integrieren.

Für die Fortschreibung des FNP der Stadt Fürth sollen folgende grundsätzliche stadtentwicklungsplanerische Zielvorstellungen und Planungserwägungen gelten:

- Gewährleistung einer landschaftsgerechten Siedlungsstruktur und eines umweltverträglichen Nutzungsgefüges durch Sicherung der natürlichen Ressourcen
- Deckung des Bedarfs an Wohnraum und gewerblichen Flächen in dafür geeigneten Gebieten, einschließlich der dafür erforderlichen Infrastruktur
- Erhalt und Stärkung der bestehenden Ortsteile durch sinnvolle Abrundungen und Verbesserung der räumlichen Gliederung durch Maßnahmen der Grünordnung insbesondere an den Ortsrändern
- Erhaltung und Schaffung von Grünflächen und wohnumfeldbezogenen Freiflächen
- Kompensation von Eingriffen in die Natur durch Ausgleichsmaßnahmen
- Besondere Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft durch Vermeidung von zusätzlichem Flächenverbrauch in landwirtschaftlich bedeutsamen Lagen.

### 5.2 Leitbilder zur Siedlungsentwicklung

Leitbilder sollen langfristig gültige Vorstellungen über den gewünschten Zustand von Siedlungen und Landschaften beschreiben, die bei zweck- und zielgerichtetem Handeln verwirklicht werden könnten. Für das Stadtgebiet von Fürth wurde aus der vorgefundenen Siedlungsstruktur und den naturräumlichen Gegebenheiten Leitbilder entwickelt, die dazu dienen, Zielvorstellungen für die Gesamtentwicklung der Stadt zu formulieren.

#### Einheit von Fluss und Stadt

Die Flusstäler (Rednitz, Pegnitz, Regnitz und Seitenbäche Farrnbach, Zenn, Michelbach und Bucher Landgraben) gliedern den Stadtkörper in räumliche Einheiten. Die Talräume sind nicht nur aus Gründen des Wasser- und Landschaftsschutzes freizuhalten, sondern auch um der Ablesbarkeit einer stadträumlichen Gliederung willen. Sie dienen darüber hinaus als wertvolle Frischluftschneisen.



### Stadtteile arrondieren

Dort, wo keine anderen Freiraumbelange entgegen stehen, ist es sinnvoll, die vorhandenen Stadtteile zu arrondieren und dabei gleichzeitig heterogene Ortsränder zu schließen und zu funktionsfähigen Einheiten im Hinblick auf die Infrastruktur zu ergänzen. Eine Vielzahl bereits im FNP dargestellter, noch unbebauter Flächen (z.B. in Unterfürberg entlang der Breslauer Straße, im Eigenen Heim an der Virchow Straße, in Vach am Kanal) und ein Teil der im FNP neu dargestellten Bauflächen sind hierüber begründet.

### Siedlungsbänder gliedern

Die Siedlungsentwicklung fand in der Vergangenheit und findet auch in Zukunft entlang der Talränder bzw. - wie oben beschrieben - entlang des Main-Donau-Kanals statt.

Eine bandartige Erstreckung von Siedlungen ist die Folge: von Poppenreuth bis Mannhof, von Burgfarrnbach bis Atzenhof oder auch im Knoblauchland von Steinach bis Braunsbach. Bisher noch räumlich eigenständige Stadtteile verwachsen untereinander und verlieren ihre Identität. Um dem entgegenzuwirken, sind Grünflächen als „grüne Kerben“ in den Siedlungsbändern vorgesehen. Freiflächen wie z.B. zwischen Burgfarrnbach und dem Gewerbe an der Mainstraße oder zwischen Mannhof und Stadeln werden erhalten und durch entsprechende Darstellungen in Plan gesichert.

### Entwicklungssachse Main-Donau-Kanal

Die größten Bauflächenpotenziale von Fürth liegen beidseits des Main-Donau-Kanals. Im FNP ist dies deutlich erkennbar. Der Kanal mit seinen Uferbereichen wird dadurch mehr und mehr zu einem städtischen Raum werden, über dessen Funktion und Gestalt in Zukunft verstärkt nachzudenken sein wird.

### Konversion vor Außenentwicklung

Die Spielräume, die der Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus Fürth eröffnete, sinnvoll zu nutzen, ist die große Gegenwartsaufgabe der Stadtentwicklung in Fürth. Allein die Umwandlung der Kalb-Siedlung zur „neuen Gartenstadt“ schuf Wohnungen für ca. 1234 Familien. Auf den ehemaligen Johnson-Barracks entstanden ca. 41 ha Gewerbefläche. Die Konversion des W. O. Darby – Geländes in der Südstadt und des ehem. Flugplatzes Atzenhof wird vielfältige weitere Ansiedlungen von Wohnen, Gewerbe und anderen Nutzungen erlauben. In der ehemaligen W. O. Darby – Kaserne wurde ein ca. 10 ha großer Park angelegt, der für die gesamte Südstadt als Naherholungsfläche Bedeutung hat.

Durch die Konversion wird für viele Jahre der Siedlungsdruck auf den Außenraum gemindert und auf die Innenentwicklung gelenkt. Die Neuausweisung von Bauland an den Stadträndern, v.a. aber die Realisierung ausgewiesener Bauflächen, verläuft in gedrosseltem Tempo. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die Bahnen des weiteren, organischen Wachstums aufzeigen, auf die Initiierung vollständig neuer Siedlungsschwerpunkte im Außenraum aber verzichten.

Ergänzende Siedlungsflächen am Stadtrand sind dennoch erforderlich; sie sollen dem Bau verdichteter Einfamilienhausquartiere dienen. Dadurch kann für alle Wohnformen der Bedarf an geeigneten Flächen gedeckt werden. Die Siedlungsdichte an den Stadträndern ist jedoch deutlich geringer als in den Siedlungsschwerpunkten bzw. in der Innenstadt.

### Grün in der Stadt fördern

Die dicht bebauten Stadtteile (Innenstadt, Südstadt, aber auch Teile von Hardhöhe, Eigenes Heim und Ronhof) sind durch einen Mangel an „Grün“, insbesondere eine Unterversorgung mit allgemein nutzbaren Freiflächen gekennzeichnet. Die Verbesserung der Grünausstattung, vom Straßenbaum über den kleinen Quartiersplatz oder Kinderspielplatz ist vordringlich.

### Übergänge entwickeln

Die Übergänge von Stadt zur Landschaft, v.a. entlang der Talränder, erfordern besondere Sensibilität. Fürth besitzt solche Lagen in großer Anzahl. Einerseits sind sie die schönsten Wohnlagen ('Wohnung mit Blick auf das Landschaftsschutzgebiet') und unterliegen daher einem verstärkten Baudruck, andererseits sind öffentliche Interessen an Freiraum und Stadtgestalt hier besonders ausgeprägt und sind planerisch zu sichern, so dass sich immer wieder städtebauliche Veränderungen ergeben. Die geplante Umwandlung der Tucher-Brauerei in der Südstadt, neue Bebauung am Rednitzufer entlang der Weiherstraße sowie die Umwandlung des Grundig-Areals an der Kurgartenstraße zum Technologiepark stehen hierfür als Beispiele. Bei solchen Projekten sollte die Schaffung attraktiven Wohnens und Arbeitens immer damit verbunden werden, die Zugänglichkeit der Talräume für die Öffentlichkeit zu verbessern.

## **5.3 Leitbilder zur Landschaftsentwicklung**

Der Schutz der natürlichen Ressourcen, die Wahrung des Landschaftsbilds und der Erhalt von Naherholungsmöglichkeiten stehen gleichrangig neben weiteren Nutzungsansprüchen an die Landschaft. Art und Intensität der Nutzungen sind an die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Landschaft anzupassen. Wertvolle Landschaftsteile sollen geschützt, empfindliche Bereiche extensiv genutzt und verarmte Landschaftsteile saniert werden.

### Schutz und Entwicklung der Flußtäler

Die Tallagen sind aufgrund ihrer besonderen Bedeutung weiterhin zu schützen und zu entwickeln. Ziele für die Entwicklung der Tallagen sind:

- Freihaltung von Bebauung und Zerschneidung.
- Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung in Form (extensiver) Grünlandnutzung; die landwirtschaftlichen Betriebe sind hierbei zu unterstützen.

- Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Tallagen durch Förderung von auentypischen Strukturen wie Gewässerbegleitgehölze, Röhrichte, Hochstaudenfluren, Feucht- und Nasswiesen.
- Optimierung der Lebensräume des Weißstorchs schwerpunktmäßig im Regnitztal, bedingt auch in der Pegnitztaue.
- Erhalt oder Wiederherstellung naturnaher Fließgewässer mit strukturreichem Profil und Kraut- oder Gehölzsaum, Verbesserung der Gewässergüte. Die Bestrebungen zur Renaturierung von Gewässern sind fortzuführen.
- Verbesserung der Erschließung der Tallagen durch Fuß- und Radwege.

Durch die Überlagerung unterschiedlicher Nutzungsinteressen sind die Täler Nutzungskonflikten ausgesetzt. Zur Entschärfung der Nutzungskonflikte spricht sich der Landschaftsplan für ein räumlich differenziertes Konzept von Vorrangnutzungen aus.

#### Landschaftsentwicklung auf Sonderstandorten:

Die Bereiche im Stadtgebiet, die durch ihre standörtlichen Eigenschaften wie Bodenfunktionen, Kontaminationsrisiko für Grundwasser oder durch räumliche und funktionale Nähe zu wertvollen Lebensräumen besondere Empfindlichkeit oder ein hohes Potenzial für ökologische Aufwertungen besitzen, werden als Landschaftsentwicklungsflächen eingestuft. Sie sollen unter Fortbestehen einer angepassten landwirtschaftlichen Nutzung so genutzt werden, dass die Funktionen des Naturhaushalts aufrechterhalten werden und naturnahe Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt gefördert werden, dies bedeutet insbesondere:

#### Freie Landschaft

Die noch vorhandenen zusammenhängenden, offenen landschaftlichen Freiräume sollen erhalten werden. Gerade am Rande einer Großstadt unterliegen die landwirtschaftlich genutzten Fluren vielfachem Nutzungsdruck. Zur Sicherung einer Zukunftsperspektive der Landwirtschaft, zum Erhalt des Naturhaushalts und als Räume für Naherholung ist die „freie Landschaft“ zu erhalten. Eine Zersiedlung oder Durchdringung mit nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen sollte unterbleiben, folglich gilt:

- Vermeidung von Zerschneidung und Überbauung;
- Intensive landwirtschaftliche Nutzung (unter Wahrung des allgemeinen Ressourcenschutzes);
- Fluranreicherung durch Vernetzungsstrukturen entlang von Flurgrenzen, Wegen wie Feldgehölzen, Hecken, Feldrainen etc.;
- Aufbau und Erhalt von Baumreihen und Alleen entlang von Straßen.

## Freie Landschaft im Knoblauchsland

Im Fürther Teil des Knoblauchslands ist aufgrund der vorhandenen zersplitterten Siedlungsstruktur „freie Landschaft“ im oben beschriebenen Sinn kaum erlebbar. Dennoch gilt das selbe, was die Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Räume anbelangt:

- Vermeidung von Zerschneidung und Überbauung;
- Intensive landwirtschaftliche Nutzung (unter Wahrung des allgemeinen Ressourcenschutzes);
- Erhalt der Nutzungsvielfalt und Kleinteiligkeit, Entwicklung schmaler Säume zwischen den Feldern.

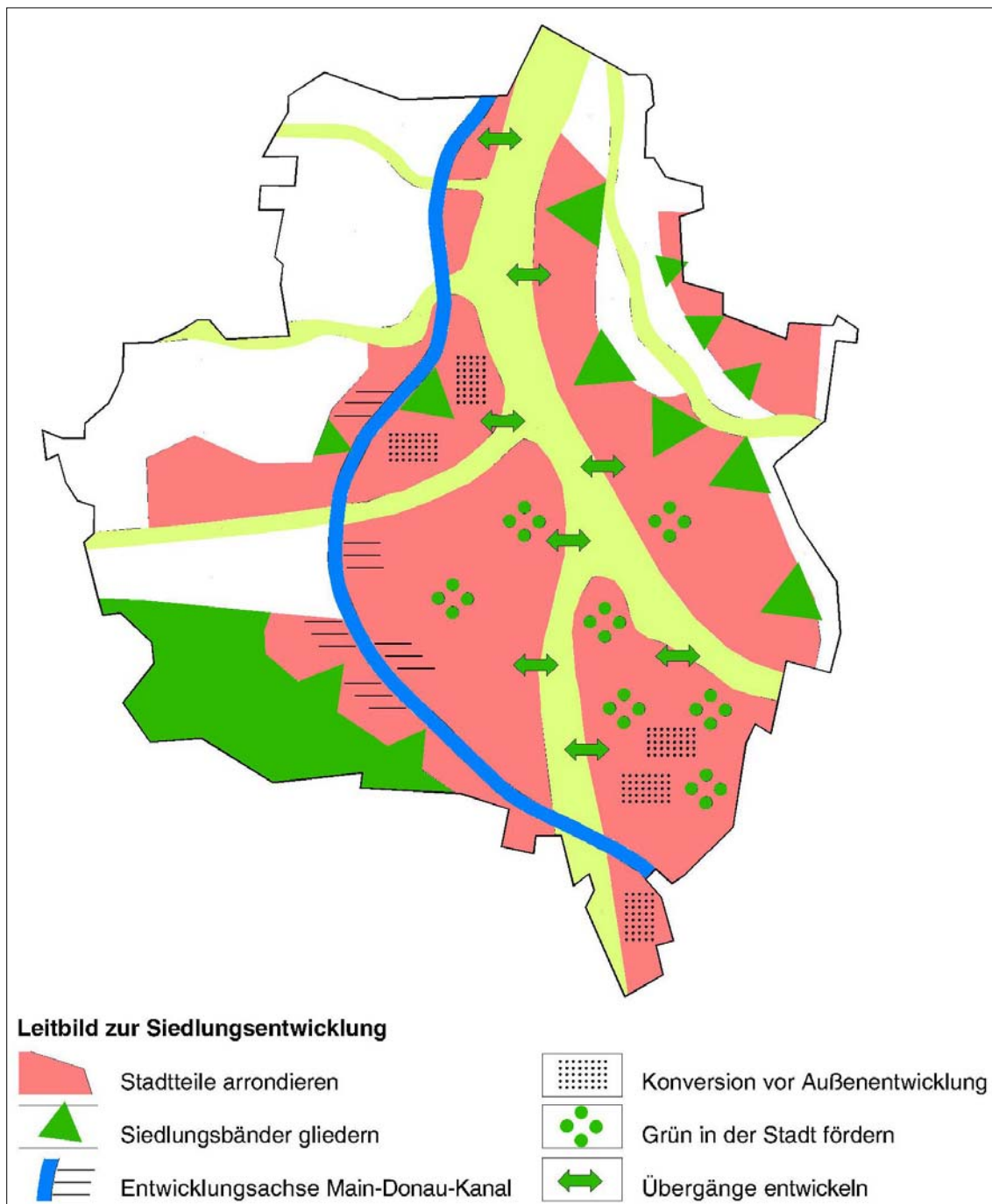
## Wälder

Für die Waldflächen gilt:

- Entwicklung standortgerechter Wälder durch naturnahen Waldbau
- Erhalt und Entwicklung der Waldfunktionen

Die Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbilds werden im Kapitel 8.7 näher erläutert.

**Abb.8 Leitbilder zur Siedlungsentwicklung**



#### 5.4 Leitbilder zur Nutzungsverteilung in den Tallagen

Innerhalb der Tallagen bestehen Nutzungskonflikte zwischen den teilweise konkurrierenden Interessen von Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Freiraumnutzung, Naturschutz u.s.w. Der Landschaftsplan spricht sich dafür aus, dem durch ein Konzept räumlich differenzierter Vorrangzuweisungen Abhilfe zu schaffen. Das Konzept ist in der Karte Entwicklungsziele Tallagen dargestellt. Dabei sind folgende Nutzungsschwerpunkte vorgesehen:

### Nutzungsschwerpunkt Landwirtschaft / extensive Erholung:

Die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünlandbewirtschaftung bestimmt hier die Tallagen. Für Spaziergänger und Radfahrer sind vorhandene oder neu zu schaffende Wege zugänglich, die Wiesenflächen sollten aber nicht genutzt werden. Auf die Schaffung zusätzlicher Erholungseinrichtungen (Sportplätze etc.) oder auf weitergehende Restriktionen zugunsten des Naturschutzes wird verzichtet.

### Nutzungsschwerpunkt intensive Erholung:

Hier herrscht die landschaftsgebundene Freizeitnutzung vor. Das Betreten der Wiesenflächen ist ausdrücklich erlaubt, Spielplätze, „Jedermann – Ballfelder“ und Sportplätze sind zulässig, ebenso Grillplätze, Skateboard-Einrichtungen und ähnliches.

Künstlerische Inszenierungen sind ebenso vorstellbar wie die Durchführung öffentlicher Veranstaltungen (Open-Air-Konzerte etc.).

Bei den o. g. Nutzungen sind jedoch Immissionskonflikte gegenüber den teilweise angrenzenden Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

Die Wege werden soweit erforderlich ausgebaut; Bepflanzung entlang der Wege oder entlang der Talränder werten den Talraum gestalterisch auf.

### Nutzungsschwerpunkt Wasserschutz:

Innerhalb der ausgewiesenen Wasserschutzgebiete wird die landwirtschaftliche Nutzung nach den Erfordernissen des Wasserschutzes ausgerichtet. Die Betretungsrechte sind eingeschränkt, jedoch sollten Wegebeziehungen entlang der Talränder ermöglicht werden.

### Nutzungsschwerpunkt Naturschutz:

Flächen mit besonderer standörtlicher Eignung werden vorrangig nach Naturschutzgesichtspunkten optimiert.

In Storchenschutzgebieten steht die Förderung der Fürther Weißstorchvorkommen im Vordergrund. Die Betretungsrechte werden im Sommer beschränkt, die Einhaltung der Beschränkungen wird überwacht. Zur Verbesserung der Nahrungssituation der Störche sollten Nahrungsbiotope entwickelt werden (z.B. Anlage von Flachgewässern, Aufstau von Wiesengräben, Wiesenwässerung).

In Bereichen mit hochanstehendem Grundwasser werden vorrangig Feuchtlebensräume gefördert. Durch Biotoppflege werden Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren, Röhrichte entwickelt; durch Anlage von Biotopstrukturen Flachgewässer geschaffen.

Die Renaturierung von Flüssen und Bächen wird gemäß der Ziele in Kap. 5.5 weitergeführt.

## 6. Besondere Nutzungsregelungen/Schutzbereiche

### 6.1 Naturschutz- und Landschaftsschutz

Die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgelegt.

Danach sind Natur und Landschaft in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Die Verwirklichung von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt formell durch die Aufstellung des Landschaftsplanes.

Der Landschaftsplan soll u. a. die besonders zu schützenden Teile von Natur und Landschaft – wie **Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, schützenswerte Biotopstrukturen usw.** - darstellen.

#### 6.1.1 Naturschutzgebiete

Rechtskräftige Naturschutzgebiete im Sinne des Art. 7 BayNatSchG bestehen derzeit im Stadtgebiet von Fürth nicht.

#### 6.1.2 Landschaftsschutzgebiete

Im Jahre 1998 wurde in Fürth die Landschaftsschutzverordnung fortgeschrieben (Verordnung vom 29.06.1998). Damit besteht in Fürth ein rechtskräftig ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet mit 13 Teilflächen und einer Gesamtfläche von 1.752 ha (**siehe Tab. 6**). Das entspricht ca. 28 % des Stadtgebiets.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete positiv zu beurteilen. Insbesondere die Tallagen wurden konsequent in die Abgrenzungen mit einbezogen, auch entlang der Gräben im Knoblauchsland.

**Tabelle 6: Übersicht rechtskräftiger Landschaftsschutzgebiete**

Bezeichnung	Lage	Größe in ha
Rednitz-, Pegnitz- und Regnitz-talsystem	Talgrund und Teilflächen der seitlichen Talhänge einschließlich Streng-Park, Waldmannsweiher, Stadtpark und Kuranlagen 'Espan'	ca. 699 ha
Waldgebiet Mannhof	Wald- und Lichtungsflächen westlich und östlich der Erlanger Straße einschließlich der Bachläufe des Bucher Landgrabens und des Bisloher Entwässerungsgrabens; der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der 'Breitenäcker' und 'Am Schleifweg'; zwischen der Bundesautobahn A 73, der Bundesbahnstrecke Nürnberg – Bamberg und des Riedäckersweges	ca. 137 ha
Stadtwald	Fürther Stadtwald auf dem Gebiet der Stadt Fürth mit Lichtungsflächen und Randzonen einschließlich der vorübergehend als Bauschutt- und Deponie genutzten Flächen, der öffentlichen Grünflächen und der Waldteile im privaten Besitz; zwischen der Stadtgrenze zur Stadt Zirndorf und dem Markt Cadolzburg, Südumgehung Burgfarnbach und der Bebauung in Oberfürberg	ca. 444 ha
'Trappenhholz' (Wald am Schießplatz Burgfarnbach)	Waldfläche mit wechselfeuchtem Gebiet im Randbereich; zwischen westlicher Stadtgrenze und dem Tulpenweg	ca. 12 ha
Michelbachtal	Gesamter Talgrund und Teilflächen der seitlichen Talhänge mit den vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen, zwischen westlicher Stadtgrenze und Vacher Straße	ca. 45 ha
Zenntal / Zennwald	Talgrund, nördlich anschließender Reihgraben und Hoher-Stein-Graben, einschließlich Teilflächen der seitlichen Talhänge mit den vorhandenen Wald-, Siedlungs-, Wiesen- und Ackerflächen, einschließlich der Gebietsteile in privaten Eigentum zwischen westlicher Stadtgrenze und Vacher Straße	ca. 182 ha
Farnbachtal	Talgrund und Teilflächen der seitlichen Talhänge mit den vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen einschließlich Schmalholz und Wolfsgarbe, zwischen westlicher Stadtgrenze und Vacher Straße	ca. 132 ha



Talzug Heidestra- ße	Kleines Nebental des Farrnbaches mit Teilflä- chen der seitlichen Talhänge einschließlich der vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen, südlich des ehemaligen Flugplatzes Atzenhof zwischen Hafestraße und Mühlalstraße	ca. 9 ha
Scherbs- graben	Grünzug im Bereich des Scherbsgrabens mit Bachlauf, Wiesen-, Sukzessions- und Bö- schungsflächen: zwischen Oberfürberger Straße und der Straße Scherbsgraben ein- schließlich des zum Teil verrohrten Bereichs zwischen der Südwesttangente und dem Ortsteil Unterfürberg	ca. 12 ha
Poppen- reuther Landgra- ben	Überwiegend regulierter und geradlinig verlau- fender Graben, beidseitig mit einem Ufer-bzw. Geländestreifen von mind. je 12 m Breite	ca. 5 ha
Bucher Landgra- ben, Bis- loher Ent- wässer- ungs- graben	Überwiegend regulierte und geradlinig verlau- fende Gräben, beidseitig mit einem Ufer- bzw. Geländestreifen von mind. je 12 m Breite zwi- schen östlicher Stadtgrenze an der Alten Reuthstraße und ab der Straße 'Am Schaller- seck' bis zur Bundesautobahn A 73	ca. 10 ha
Am Land- graben	Wald-, Wiesen- und Ackerflächen einschließ- lich des Bachlaufes des Bucher Landgrabens des angrenzenden Wäsigbereiches und der sog. Hempeläcker; von der Bundesbahnstrec- ke Nürnberg-Bamberg	ca. 62 ha
Herbolds- hofer Landgra- ben	Überwiegend regulierter und teilweise geradli- nig verlaufender Landgraben (Schmalau- Graben), beidseitig mit einem Ufer- bzw. Ge- ländestreifen von jeweils 12 m Breite ab der Herboldhofer Straße an der Stadtgrenze Nürnberg bis zur Bundesbahnstrecke Nürn- berg-Bamberg	ca. 3 ha

**Gesamtfläche ca. 28 % des Stadtgebietes**

**ca. 1.752 ha**

### 6.1.3 Geschützte Landschaftsbestandteile

Derzeit sind in Fürth 55 zumeist kleinflächige Bestände durch Verordnung vom 19.02.1990 als Landschaftsbestandteile geschützt. Ihre Gesamtfläche beträgt ca. 55 ha; dies entspricht ca. 1% des Stadtgebiets.

**Tabelle 7: Landschaftsbestandteile**

<b>LBH = Hecken Gebüsch kleine Baum- und Gehölzgruppen</b>			
<b>Kennziffer</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe ha</b>
LBH 1	Vach	Heckenstreifen südlich der Obermichelbacher Straße	<b>0,10</b>
LBH 2	Vach	Heckenstrukturen u. Gehölzstreifen nördlich der Obermichelbacher Straße	<b>0,90</b>
LBH 3	Vach	Hohlweg mit Böschungsbewuchs am Löchleinsgraben	<b>0,30</b>
LBH 4	Vach	Hecken und Feldgehölz zwischen MD-Kanal u. Flexdorfer Straße	<b>1,44</b>
LBH 5	Vach	Hecken u. Waldstück nördlich Ritzmannshof	<b>0,67</b>
LBH 6	Unterfarnbach	Zwei Gehölzstreifen südlich von Atzenhof	<b>0,53</b>
LBH 7	Sack	Gartenfläche mit dichtem Obstbaumbestand, nördlich von Kronach	<b>0,30</b>
LBH 8	Burgfarnbach	Gemischte Hecken südlich Farnbachtalrand, westlich von Burgfarnbach	<b>0,88</b>
LBH 9	Burgfarnbach	Gemischte Feldhecke südlich von Burgfarnbach	<b>0,47</b>
LBH 10	Burgfarnbach	Gemischte Hecken an Graben und Wegrainen	<b>0,84</b>
LBH 11	Unterfarnbach	Mehrere Hecken an Straßenböschungen	<b>0,61</b>
LBH 12	Fürth	Gemischte Heckenstruktur zwischen Vacher- u. Feldstraße	<b>0,32</b>
LBH 13	Dambach	Gemischte Gehölzstreifen am Nordrand v. Oberfürberg	<b>0,18</b>
LBH 14	Fürth	Gemischter Gehölzstreifen auf der Trasse der Löwensohnstr.	<b>0,16</b>
<b>LBW = Kleinräumige Waldbestände</b>			
LBW 1	Vach	Zwei Leitenwälder nördlich von Ritzmannshof	<b>3,38</b>
LBW 2	Sack	Kiefern-Eichen-Wäldchen TSV Sack	<b>0,98</b>
LBW 3	Burgfarnbach	Kleine Laubmischwäldchen u. Gehölzstreifen am südöstlich Farnbachtal in Burgfarnbach	<b>3,15</b>
LBW 4	Fürth	Leitenwaldrest zw. Städt. Krankenanstalten und Vacher Str.	<b>1,50</b>
LBW 5	Fürth	Leitenwaldrest zw. Bergbräugelände und Hochstraße	<b>1,35</b>
LBW 6	Fürther Stadtwald	Kl. Waldbestand am westlich von Oberfürberg	<b>0,40</b>
LBW 7	Dambach	Gemischter Leitenwaldrest auf der Nordseite v. MD-Kanal	<b>0,60</b>

LBW 8	Fürth	Kleiner Laubmischwald mit guter Schichtung	<b>0,89</b>
LBW 9	Fürth	Leitenwaldrest mit guter Schichtung zw. Rednitz und Schwabacher Straße	<b>1,59</b>
LBW 10	Stadeln	2 Kiefern-Restwäldchen nördlich von Mannhof	<b>2,06</b>
LBW 11	Stadeln	Kl. Eichenwäldchen (ehem. Fa. Doria)	<b>0,20</b>
LBW 12	Ronhof	Kl. Waldstück in Kronach am Frankenschnellweg (A 73)	<b>2,95</b>
LBW 13	Burgfarnbach	Kl. Eichenhain südlich AW-Heim	<b>0,09</b>
<b>LBF = Gewässervegetation und Feuchtgebiete</b>			
LBF 1	Vach	Wasserfläche mit Seerosen Nordostrand von Vach am Schlossgarten	<b>0,74</b>
LBF 2	Vach	Altwasserarm südöstlich der Ortsmitte von Vach	<b>0,80</b>
LBF 3	Stadeln	Röhricht- und Seggebestände sowie Gehölzsäume westlich vom Frankenschnellweg-A 73 und südlich der Königsmühle	<b>6,05</b>
LBF 4	Unterfarnbach Vach	Kl. Auwaldrest südwestl. Ritzmannshof	<b>0,47</b>
LBF 5	Stadeln	Kl. Senke zw. Bahnlinie und Frankenschnellweg	<b>0,26</b>
LBF 6	Burgfarnbach	Drei Feuchtflächen westlich von Burgfarnbach	<b>1,45</b>
LBF 7	Unterfarnbach	Kl. Großeggenried - Ortsmitte	<b>0,29</b>
LBF 8	Unterfarnbach	Altwasser zwischen Regnitz und Bahnlinie NÜ-ER-BA	<b>2,25</b>
LBF 9	Fürth	Altwasserarm zw. Rednitz und Sommerbad	<b>3,89</b>
LBF 10	Fürth Poppenreuth	Mehrere Entwässerungsgräben in der Pegnitztaale	<b>0,99</b>
LBF 11	Dambach	Drei ehem. Fischteiche am Eschenaustieg	<b>0,75</b>
LBF 12	Dambach	Kl. Altwasserrest westlich des Hans-Lohnert-Sportgeländes	<b>0,22</b>
LBF 13	Stadeln	Altwasser der Regnitz nördl. v. Mannhof	<b>0,60</b>
LBF 14	Stadeln Vach	Altwasserreste zw. Mannhof und Vach	<b>1,37</b>
LBF 15	Fürther Stadtwald	Weiherr mit Ufersaum im oberen Scherbsgraben Oberfarnbach	<b>1,67</b>
<b>LBR = Magerrasen</b>			
LBR 1	Unterfarnbach	Kl. Magerrasenfläche südwestlich von Atzenhof an der Oberfarnbacher Str	<b>0,54</b>
LBR 2	Stadeln	Magerrasen zw. Bahnlinie und Frankenschnellweg-A 73	<b>1,50</b>
LBR 3	Stadeln	Magerrasen im Wäsig südöstlich von Stadeln	<b>4,35</b>
LBR 4	Burgfarnbach	Magerrasen vor dem militärischen Schießgelände	<b>1,29</b>
LBR 5	Unterfarnbach	Magerrasen am Farnbach/Hintere Schwand	<b>0,70</b>
LBR 6	Stadeln	Magerrasen östl. der Erlanger Straße an der Stadelner Hard	<b>0,59</b>
LBR 7	Poppenreuth	Ruderalflora mit Magerrasen westl. des Frankenschnellweges-A 73 zw. Kleingartenanlage und Pegnitz	<b>1,15</b>

LBR 8	Fürth	Kl. Magerrasenfläche auf der Nordseite der Südwesttangente	<b>0,36</b>
LBR 9	Fürth	Kl. Ruderalfläche nördl. von Weikershof	<b>0,31</b>
LBR 10	Stadeln	Magerrasen südl. des Wäsigg	<b>0,98</b>

#### 6.1.4 Naturdenkmäler

Als Naturdenkmäler werden gemäß Verordnung vom 02.06.1999 „Einzelschöpfungen der Natur“ geschützt, deren Erhalt u. a. wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder Eigenart im öffentlichen Interesse liegt. In Fürth bestehen 16 ausgewiesenen Naturdenkmäler.

**Tabelle 8: Naturdenkmale**

<b>Naturdenkmalverordnung – NDV</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Standort</b>	<b>Bezeichnung/Lage</b>
<b>01</b>	Vach	Siebzehn Eichen; beidseitig des Michelbachtals
<b>02</b>	Burgfarnbach	Eiche; am rekonstruierten Grabhügel
<b>03</b>	Stadeln	Stadelner Kiefer
<b>04</b>	Burgfarnbach	Eiche am ehemaligen Hey'schen Hof
<b>05</b>	Fürth	Linde an der Martersäule
<b>06</b>	Fürth	Vier Eichen an der Kapellenruh
<b>07</b>	Vach	Eiche in Ritzmannshof
<b>08</b>	Dambach	Ulme an der Parkstraße
<b>09</b>	Ronhof	Eiche am Ronhof
<b>10</b>	Burgfarnbach	Steinbrüche im Stadtwald
<b>11</b>	Fürth	Zwei Eichen in Weikershof
<b>12</b>	Fürth	Eiche an der Schwefelquelle
<b>13</b>	Dambach	Eiche am Roggenweg
<b>14</b>	Unterfarnbach	Eiche an der Unterfarnbacher Str.
<b>15</b>	Dambach	Linde am Kirchenweg
<b>16</b>	Fürth	Eiche südöstlich von Gebäude 72 (W.O. Darby)

### 6.1.5 Bodendenkmäler

Im Bereich des Flächennutzungsplans befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine größere Anzahl von Bodendenkmälern. Aufgrund des Kartenmaßstabes können die Bodendenkmäler im FNP jedoch nur als Symbol und nicht flächenmäßig dargestellt werden.

Die Auflistung im Erläuterungsbericht erfolgt alphabetisch nach Gemarkungen. Die siebenstellige Kennziffer entspricht dem internen bayernweiten Denkmälerinventar des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege. Diese Denkmäler und Fundstellen genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) und dürfen in ihrem Bestand weder verändert noch gefährdet werden. Alle Bodeneingriffe im Bereich und näheren Umfeld der Denkmäler bedürfen der Genehmigung durch das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg.

#### **Gemarkung Burgfarrnbach:**

- 6531/001 Mittelalterlicher Burgstall; 150 m sö der Kirche von B.
- 6531/002 Mittelalterlicher Burgstall; ca. 150 m ssö der Kirche von B.
- 6531/003 Mutmaßliche Schanze aus dem 30 jähr. Krieg; ca. 1500 m nw des Bahnhofs von Burgfarrnbach

#### **Gemarkung Dambach**

- 6531/108 neuzeitl. Stubensandsteinhöhle; ca. 100 m n der Kirche von D.
- 6531/112 Reste eines mittelalter-/neuzeitl. Knüppelweges; Bereich Unterfürberger Str.56

#### **Gemarkung Fürth**

- 6531/008 Kirchenwüstung St. Martin; in der Regnitzaue, Flur „Kapellenruh“
- 6531/010 Urnenfelderzeitliches Gräberfeld (weitgehend zerstört); ca. 150 m nw Hallenbad 6531/011 dto. ; im Dreieck zwischen den Bahngleisen Richtung Erlangen und Würzburg
- 6531/013 Mittelalter-/neuzeitliche Siedlungsspuren; 300 m osö Rathaus Fürth
- 6531/015 Spätmittelalterliche Siedlungsfunde; ca. 400 m nö Rathaus Fürth
- 6531/017 Steinzeitl. Siedlungsfund; Rednitzaue ö Hallenbad

#### **Gemarkung Ronhof**

- 6431/076 Bronzezeitliche Siedlungsstelle; 600 m nnw Ortsmitte Ronhof
- 6431/091 Vorgeschichtliche Siedlungsstelle; ca. 250 m nnw Ortsmitte Kronach
- 6532/004 Bronze- und eisenzeitliche Siedlungsstelle; ca. 450 m ö Ortsmitte Ronhof

#### **Gemarkung Sack**

- 6431/066 Mehrperiodig vorgeschichtliche Siedlungsstelle; 600-650 m ö Kirche Mannhof
- 6431/067 Urnenfelder- und eisenzeitliche Siedlungsstelle; 650 m osö Kirche Mannhof
- 6431/071 Metallzeitliche Siedlungsstelle; 950 m sö Bahnhof Vach
- 6431/072 Vorgeschichtliche Siedlungsstelle; 1300 m sö Bahnhof Vach
- 6431/073 Spätbronzezeitliche Siedlungsstelle; 1100-1200 m ssw Bahnhof Vach
- 6431/075 Vorgeschichtliche Siedlungsstelle; 200 m n Ortsmitte Herboldshof
- 6432/110 Hallstattzeitliche Siedlungsstelle; 500-700 m wsw Ortsmitte Bislohe
- 6432/113 Vorgeschichtliche Siedlungsstelle; 400 m ö Ortsmitte Bislohe

6432/156 Untertägig erhaltene Teile eines ehem. Herrenhofes; Bislohe, Hauptstr.

### **Gemarkung Stadeln**

6431/032 Mittelalter-/neuzeitliche Baureste; im „Rosrie-Holz“ unweit der Königsmühle

6431/033 Urnenfelderzeitliche Siedlungsstelle; 500-600 m ssw Kirche Stadeln

6431/034a+b Urnenfelder-/hallstattzeitliche Siedlungsstelle; ca. 650 m s Kirche Stadeln

6431/035 Mittelsteinzeitliche Siedlungsstelle; 100-200 m w Friedhof Stadeln

6431/036 Spätbronzezeitl. Siedlungsstelle o. Gräberfeld; Bereich Theodor-Heuss-Str.

6431/037 Mittelsteinzeitliche Siedlungsstelle; 800-850 m w Kirche Stadeln

6431/068 Vorgeschichtliche Siedlungsstelle; 450 m wnw Kirche Mannhof

6431/069+070 Vorgeschichtliche Siedlungsstelle; 850-900 m ö Kirche Mannhof

6431/093 Vorgeschichtliche Siedlungsstelle; 950 m nö Kirche Mannhof

### **Gemarkung Unterfarrnbach**

6431/038 Bronzezeitliche Siedlungsstelle; 800 m w Kirche Stadeln

6431/041 Jungsteinzeitliche Siedlungsstelle; 250-300 m ssö Ortsmitte Flexdorf

### **Gemarkung Vach**

6431/044 Mittelalterlicher Turmhügel; F1.-Nr. 1 „Schloßwiesen“

6431/046 Alt- bis jungsteinzeitliche Siedlungsstellen; 1700-1750 m ssw Kirche Vach

6431/047 Altsteinzeitliche Siedlungsstelle; 400-450 m sö Ortsmitte Ritzmannshof

6431/048 Spätbronze-/urnenfelderzeitl Siedlungsstelle; 250-300 m nnw Ortsmitte Atzenhof

6431/049 Mehrperiodig vorgeschichtl. Siedlungsstelle; 800-950 m ö Ortsmitte Ritzmannshof

6431/050 Mehrperiodig vorgesch. Siedlungsstelle; 100-200 m s bis ssw Ortsmitte Flexdorf  
6431/051 Mittelsteinzeitliche Siedlungsstelle; 200-300 m ssö Ortsmitte Ritzmannshof

6431/077 Vorgeschichtl./mittelalterl. Siedlungsfunde; Flur „Vogelherd“ östlich Untermichelbach

### **Fürther Stadtwald**

6531/022 Bronzezeitlicher Grabfund; ca. 400 m nö des Krankenhauses

6531/113 Kleiner Abschnittswall mit Graben; 20-100 m n Haltepunkt Weiherhof

## **6.1.6 Natura 2000**

Der Begriff Natura 2000 bezeichnet eine auf europäischem Recht beruhende Schutzgebietskategorie. Unter dieser Bezeichnung soll ein europaweites zusammenhängendes Netz von ökologisch wertvollen Gebiete geknüpft werden. Hauptziel ist dabei, das vielfältige Naturerbe Europas zu sichern. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Vogelschutzrichtlinie von 1979 und die Fauna, Flora, Habitat (FFH)-Richtlinie von 1992, deren Umsetzung in nationales Recht in den §§ 32 ff Bundesnaturschutzgesetz erfolgte. In Bayern regeln die §§13b und 13c den Schutz der „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“.

Für Fürth ist ein Gebiet in die Meldeliste der FFH-Gebiete (Stadtwald) und ein weiteres Gebiet in die Nachmeldeliste der FFH-Gebiete (Zenngrund) aufgenommen:

**Tabelle 9: FFH – Gebiete**

Bezeichnung	Lage	Größe in ha
Fürther und Zirndorfer Stadtwald	Großflächiges, kieferndominiertes Waldgebiet, bedeutendes Jagdrevier sowie Winter- und Sommerquartier für zahlreiche Fledermausarten; Stillgewässer, Feuchtgebietskomplex und Quellgebiet.	ca. 394 ha
Zenngrund (Zenn von Stöckach bis zur Mündung)	Weitgehend naturnahes, stark mäandrierendes Fließgewässer in einer breiten, regelmäßig überfluteten und überwiegend grünlandgenutzten Talau.	ca. 60 ha ca. 635 ha Gesamtfläche
		<b>ca. 454 ha</b>

Die endgültigen deutschen FFH-Gebiete werden vom Bundesumweltministerium zu gegebener Zeit im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

### 6.1.7 Schützenswerte Biotop (Art. 13 d (1) BayNatSchG)

Eine Kartierung von 13 d (1) Flächen wurde im Rahmen der Bearbeitung des Arten- und Biotopschutzprogramms für die Stadt Fürth 1999 (GROSS, 1999) durchgeführt. 204 Flächen mit einem Flächenumfang von rund 50 ha wurden erfasst, die sich größtenteils mit den in der Stadtbiotopkartierung erfassten Biotopen decken. Dies entspricht ~ 1 % des Stadtgebiets. Im vorliegenden FNP werden 13 d Flächen größer als 2000 m<sup>2</sup> flächenhaft und 13 d Flächen kleiner als 2000 m<sup>2</sup> als Symbol dargestellt.

Insbesondere Feucht- und Trockenflächen genießen aufgrund ihrer hohen ökologischen Bedeutung a priori, d. h. auch ohne Unterschutzstellungsverfahren, den Schutz des Artikels 13 d (1) BayNatSchG. Dort ist festgelegt, dass Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser ökologisch besonders wertvollen Biotop führen können, unzulässig sind. Eine Ausnahme kommt nur in Betracht, wenn die Beeinträchtigungen entweder ausgleichbar sind oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls sie erfordern. Gesetzlich geschützte Biotop können genutzt werden, wenn sie dadurch weder zerstört noch erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

## 6.2 Wasserwirtschaft

### 6.2.1 Wasserschutzgebiete

Die Stadt Fürth gewinnt ihr Trinkwasser nicht vollständig aus dem Stadtgebiet. Das Gewinnungsgebiet bei Allersberg ist ebenso notwendig. Einzelheiten zur Trinkwasserversorgung können bei der infra fürth gmbh erfragt werden.

Es bestehen folgende Wasserschutzgebiete:

**Tabelle 10: Wasserschutzgebiete**

<b>Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Fürth im Rednitztal (Verordnung Stand 1998)</b>
Im Talgrund der Rednitz südlich der Siebenbogenbrücke liegt der Kern des Wasserschutzgebiets Rednitztal mit zwei Fassungsbereichen (südlich der Siebenbogenbrücke und südlich der Rednitztalbrücke des Main-Donau - Kanals) Im Westen zählen besiedelte Flächen in Dambach, im Osten Teile der Südstadt (bis zur Schwabacher Straße bzw. Jakob-Wassermann-Straße sowie die ehem. Johnson-Barracks) zum Wasserschutzgebiet. Das WSG erstreckt sich auch auf Gebiete der Städte Nürnberg, Stein, Oberasbach und Zirndorf.
<b>Wasserschutzgebiet des Zweckverbands zur Wasserversorgung des Knoblauchslandes (Verordnung vom 15.7.1993)</b>
Für die Wasserfassung nördlich Mannhof besteht ein Wasserschutzgebiet, das Flächen nördlich Herboldshof und Mannhof umfasst und sich über die A 73 hinweg nach Osten auf Nürnberger Stadtgebiet erstreckt.
<b>Wasserschutzgebiet des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe (Verordnung vom 30.08.1996)</b>
Das Wasserschutzgebiet umfasst Teile des Regnitztals und des Mannhofer Walds und besitzt dort zwei Fassungsbereiche. Das Schutzgebiet erstreckt sich auch auf Erlanger und Nürnberger Stadtgebiet.
<b>Wasserschutzgebiet Vach (Verordnung vom 08.05.1991)</b>
Westlich von Vach besteht ein kleineres Wasserschutzgebiet mit Fassungs-bereich am Michelbach.
<b>Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung der Stadt Zirndorf (Verordnung vom 11.7.1978)</b>
Das WSG umfasst Teilflächen der Fürther Gemarkungen Burgfarnbach und Stadtwald.



## Beileitung von Beregnungswasser für das Knoblauchland

Der Wasserverband Knoblauchland entnimmt gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis aus dem Jahr 1998 Grundwasser aus 8 Brunnen im Rednitztal. Die Brunnen liegen zwischen der Kapellenstraße und der Rednitz-Mündung auf der linken Talseite. Das geförderte Wasser wird in das Gebiet des Wasserverbands Knoblauchland geleitet und zur Bewässerung der Gemüse- und Sonderkulturanbauflächen verwendet. Das Beileitungswasser soll künftig die Entnahme von Grundwasser für Beregnungszwecke aus dem für die Trinkwasserversorgung unverzichtbaren Stockwerk des Benkersandsteins ersetzen. Mittelfristig soll das Vorhaben dazu dienen, den teilweise stark mit Nitrat belasteten und von Grundwasserabsenkungen geprägten Grundwasserhaushalt im Knoblauchland qualitativ und quantitativ zu sanieren.

## Wasserüberleitung aus dem Donau-/Altmühlgebiet

In Verbindung mit dem Bau des Main-Donau-Kanals und des Neuen Fränkischen Seengebiets wird seit 1994 Wasser aus dem Donau-/Altmühlgebiet in das Regnitz-/Mainsystem übergeleitet.

Die Überleitung dient der Verbesserung des Wasserhaushalts im niederschlagsarmen fränkischen Raum. Das Wasser wird von Süden über die Rednitz herbeigeführt, wodurch in der Rednitz eine deutliche Aufhöhung der Niedrigwasserführungen stattfindet. Die Niedrigwasseraufhöhung macht sich auch in der Regnitz deutlich bemerkbar.

### **6.2.2 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete**

Mit Verordnung vom 23.06.1998 wurden Überschwemmungsgebiete nach § 32 WHG in den Tälern der Flüsse Rednitz, Pegnitz und Regnitz sowie der Bäche Farnbach und Zenn ausgewiesen. Die Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten. Die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete trägt somit zum Schutz der Talräume bei.

In der Vergangenheit wurden die natürlichen Überschwemmungsbereiche durch die Stadtentwicklung teilweise stark eingeschränkt. Vor allem am Rand der Altstadt im Bereich Flutbrücke, Kapellenstraße, Pegnitzstraße ist der Talraum stark bebaut (z. B. Wohnstift Förstermühle), was aus landschaftsplanerischer Sicht als Fehlentwicklung zu bezeichnen ist. In den damaligen Bauleitplanverfahren wurden allerdings von den Fachdienststellen keine Verschlechterung der Hochwasserverhältnisse gesehen.

## **7. Planerische und technische Restriktionen**

Es handelt sich hierbei um Planungen der Stadt Fürth und anderer Planungsträger aufgrund bestehender Gesetze, die inhaltlich in den Flächennutzungsplan aufzunehmen sind.

Die Schutzzonen engen den Planungsspielraum im Rahmen des FNP in einigen Bereichen ein und sind auch ggf. in den nachfolgenden Planungsverfahren (verbindliche Bauleitplanung) zu beachten.

### **7.1 Richtfunk/Nachrichtentechnik**

Zur Vermeidung von Störungen der Richtfunkstrecke sind innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens bestimmte Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

Bei Planungen sind insbesondere das Fernmeldeamt Nürnberg und die Regierung von Mittelfranken, Höhere Raumordnungsbehörde, Sachgebiet 800 zu beteiligen.

### **7.2 Freileitungen**

Die vom ehemaligen Großkraftwerk Franken verlaufenden 110/220 kV-Leitungen verlaufen als Hochspannungsfreileitungen durch das Fürther Stadtgebiet. Das Leitungsnetz wird heute von der E.ON Netz GmbH Bamberg betrieben und betreut. Bauvorhaben in diesen Bereichen und in der Nähe dieser Bereiche sind mit der E.ON Netz GmbH frühzeitig abzustimmen. Die Feinverteilung der Versorgungsleitungen ist nicht dargestellt.

Die zusätzlichen zur E.ON verlaufenden 110 kV-Bahnstromleitungen werden durch die DB Energie GmbH betrieben. Entsprechend ist bei Bauvorhaben in der Nähe ihrer 110 kV-Bahnstromleitungen die DB Energie GmbH frühzeitig zu beteiligen. Die beiden Umspannwerke Dambacher Straße und Vacher Straße sowie die zwischen diesen Umspannwerken verlaufende 110 kV-Kabeltrasse werden durch die infra fürth GmbH betrieben und betreut.

Darüber hinaus befinden sich folgende übergeordneten Gashochdruckleitungen der N-Ergie AG innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes:

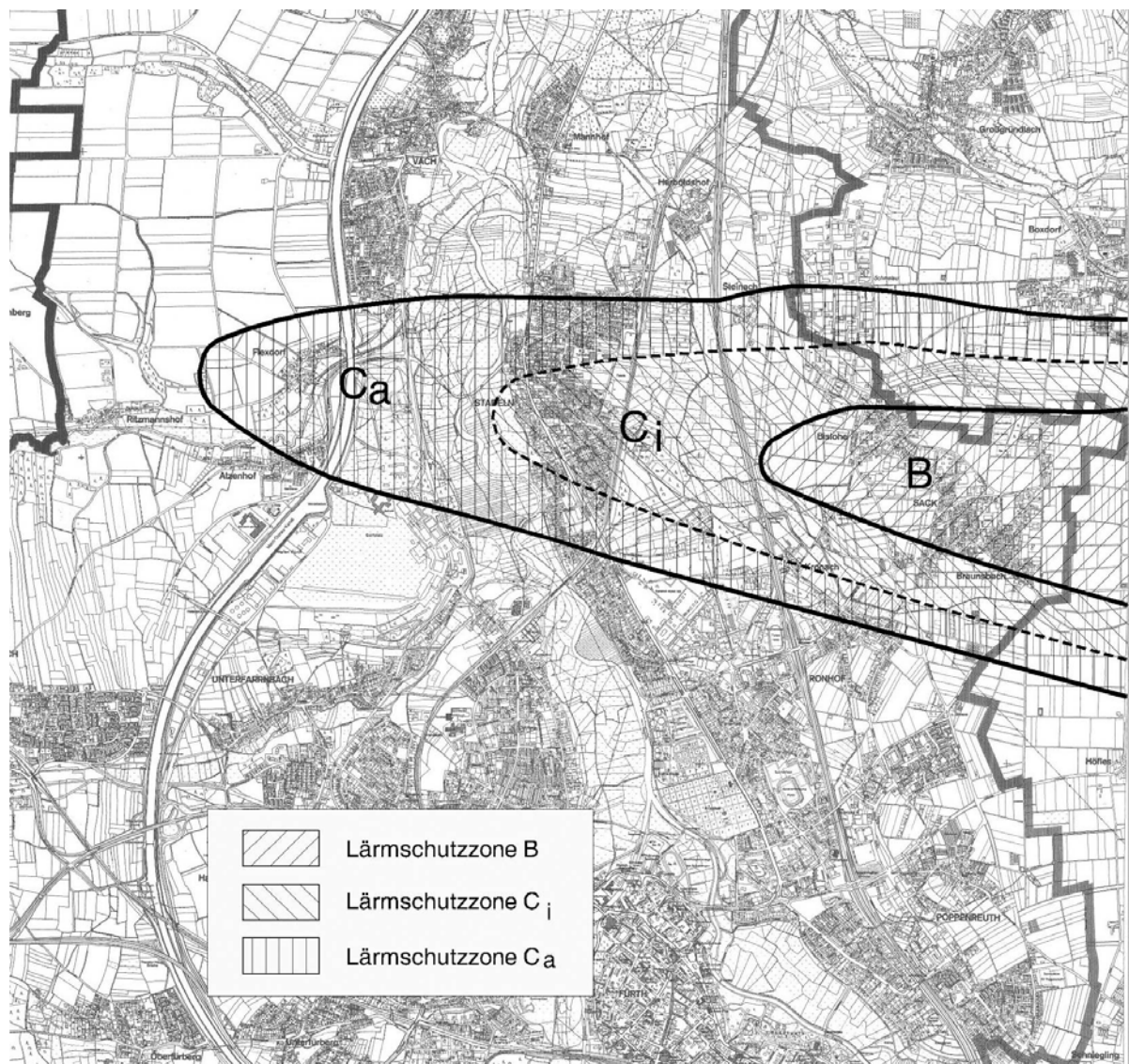
- Ferngasleitung Leichendorf – Hüttendorf  
einschließlich Gasregler-/Übergabestation Fürth-West bei Burgfarnbach
- Ferngasleitung Nürnberg – Fürth  
einschließlich Gasregler-/Übergabestation Fürth-Gaswerk
- Ferngasleitung Nürnberg - Zirndorf

Im Bereich dieser Anlagen bzw. Leitungen dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen nur mit der Zustimmung der N-Ergie AG durchgeführt werden.

### 7.3 Lärmschutzzone/Fluglärm

Das nordöstliche Stadtgebiet von Fürth liegt im Einflugsektor des Verkehrsflughafens Nürnberg und ist damit in seiner baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Entsprechend dem Luftverkehrsgesetz und der Verordnung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen werden in den Regionalplänen Lärmschutzbereiche (**Abb. 9**) zur Lenkung der Bauleitplanung ausgewiesen. Der Stadtteil Sack und die Ortsteile Braunsbach und Bislohe befinden sich in der Lärmschutzzone B mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel (Leq) zwischen 72 dB (A) und 67 dB (A). In diesem Bereich dürfen nur uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Bei bestehendem Baurecht finden diese Nutzungseinschränkungen keine Anwendung. Weitere Teile des Planungsgebietes (Stadeln, Ronhof, Kronach und Flexdorf) liegen in der Zone Ci mit einem Leq zwischen 67 dB (A) und 64 dB (A) und der Zone Ca mit einem Leq zwischen 64 dB (A) und 62 dB (A). In der Zone Ca ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zur Abrundung vorhandener Wohngebiete gestattet. In der Zone Ci ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen uneingeschränkt zulässig. Eine Wohnbauflächenausweisung ist dagegen nur zur Schließung von Baulücken gestattet.

**Abb.9 Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung**



## 7.4 Verkehrsanlagen

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die Belange des Individualverkehrs und des schienengebundenen öffentlichen Verkehrs.

Entsprechend sind die überörtlichen und die örtlichen Hauptverkehrszüge, wie klassifizierte Straßen und andere Hauptverkehrsstraßen, sowie die Flächen für Bahnanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Sonstige Straßen werden im FNP in die angrenzenden Nutzungen mit einbezogen und deshalb nicht mehr ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan stellt folgende Verkehrsflächen dar:

### Autobahn

Die Autobahn BAB 73 stellt als Verbindung die wichtigste Verkehrsachse der Region dar und ist daher mit zwei Anschlussstellen im Stadtgebiet und einer weiteren an der Stadtgrenze auch für die Wirtschaftsstruktur der Stadt Fürth von besonderer Bedeutung.

Die bestehenden Anschlussstellen sind (von Nord nach Süd) Ronhof und Poppenreuth.

Eine weitere Anschlussstelle ist im Bereich Steinach geplant, deren Lage und Form bereits im Jahre 1993 zur Erschließung des Technologieparks der Städteachse Nürnberg – Fürth – Erlangen vom Bundesministerium für Verkehr genehmigt worden ist. Diese Anschlussstelle dient neben der Erschließung des geplanten Einrichtungszentrums „Höffner“ auch einer besseren Anbindung der Stadtteile Sack, Stadeln, Boxdorf und Großgründlach.

Beidseitig der Autobahn ist ein 100 m breiter Schutzstreifen als Baubeschränkungszone und eine 40 m breite Bauverbotszone zu beachten. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist für jede Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde notwendig.

### Bundesstraßen

Die B 8 ist die am stärksten belastete Straße in Fürth und verbindet die Innenstadt von Fürth sowohl mit Nürnberg als auch mit den westlichen Stadtteilen.

### Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen

Im Stadtbereich werden Hauptverkehrsstraßen dargestellt, die zum klassifizierten Netz gehören oder im Ortsgefüge eine bedeutende Funktion erfüllen.

Hierzu zählen die städtischen Straßen, die den in den Wohngebieten entstehenden Verkehr aufnehmen und ihn dem überörtlichen Netz zuführen. Zum Teil nehmen diese auch Verbindungsfunktionen zwischen überörtlichen Straßen wahr.

## Flächen für den ruhenden Verkehr

Der Flächennutzungsplan stellt die für die innerstädtischen Verkehre bedeutsamen öffentlichen Parkflächen als Parkplätze dar.

## Flächen für den Schienenverkehr

Der Flächennutzungsplan übernimmt die betriebsbedingten Flächen der Bahn AG als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich.

Das Stadtgebiet von Fürth wird durch drei Bahnlinien durchschnitten:

1. zweigleisige, elektrifizierte Hauptbahnlinie Nürnberg – Bamberg
2. zweigleisige, elektrifizierte Hauptbahnlinie Fürth – Würzburg
3. eingleisige, nicht elektrifizierte Nebenbahnlinie Fürth - Cadolzburg

Die **geplante Güterzugstrecke** Nürnberg – Ebenfeld soll nach den Planfeststellungsunterlagen auf Fürther Stadtgebiet durch die Gemarkungen Poppenreuth und Ronhof führen. Aufgrund der Untertunnelung entlang der Autobahn A 73 bis zum Ortsteil Kronach dürfte dieser Streckenabschnitt unproblematisch sein. Die technische Überprägung des Raumes wird durch Eingrünungsmaßnahmen der Strecke und durch eine bessere Ortsrandgestaltung von Kronach gemildert.

Seit 1995 läuft für die **geplante S-Bahnstrecke** Nürnberg – Forchheim ein Planfeststellungsverfahren mit Neubaustrecken im Bereich zwischen Stadeln und Steinach. Aufgrund der Beschlusslage und des fehlenden Planfeststellungsbeschlusses wird die S-Bahn-Trasse nur als gestrichelte Planung im FNP dargestellt.

## Main-Donau-Kanal

Der Main-Donau-Kanal ist gem. § 1 Bundeswasserstraßengesetz (WAStrG) eine Binnenwasserstraße, die dem allgemeinen Verkehr dient und sich in Fürth als künstliches Verkehrsbauwerk mit technisch geprägter Gestalt darstellt. Die Wasseroberfläche wird nur von wenigen Bevölkerungsgruppen (z. B. Angler, Sportbootfahrer) zu Freizeitwecken genutzt. Aufgrund der teilweise beidseitig vorhandenen Betriebswege wird der Kanal darüber hinaus dennoch von Spaziergängern und Radfahrern stark frequentiert. Der Kanal dient somit als eine, im ganzen Stadtgebiet von Nord nach Süd durchgängige Wegeachse mit Anbindung an die Nachbarstädte.

Im Umfeld des Kanals bestehen mehrere Sporteinrichtungen (Sport- und Tennisanlagen des TV 1860, Minigolfanlage, Sportbootshafen, Golfplatz Atzenhof) sowie der Müllberg Atzenhof als mittlerweile gestaltete Grünfläche und markanter Aussichtspunkt.

## **7.5 Windenergie**

Die Erzeugung regenerativer Energien gewinnt seit einigen Jahren zunehmend an Bedeutung.

Durch die Privilegierung der Windenergie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind die Kommunen gehalten, geeignete Flächen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen.

Nach umfangreichen Voruntersuchungen erscheinen zwei Bereiche (westlich von Vach) für die Aufstellung von Windenergieanlagen aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich geeignet. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung der beiden geeigneten Flächen wird im FNP auf die Ausweisung von Vorrangflächen für die Windenergie verzichtet.

Somit gilt grundsätzlich § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, d. h. die Zulässigkeit wird im Einzelfall zu prüfen sein.

Abgesehen davon ist darauf hinzuweisen, dass nach einem für das Stadtgebiet Fürth vorliegenden Klimagutachten des Deutschen Wetterdienstes die Errichtung von Windkraftanlagen nicht sinnvoll erscheint, da im größten Teil des Stadtgebiets die mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten in 10 m Höhe nur 2,3 und 2,6 m/s betragen. Da ein positiver Trend beim Jahresmittel der Windgeschwindigkeit (im Gegensatz zur Sturmböenhäufigkeit) nicht festzustellen ist, wird sich daran in überschaubarer Zukunft auch nichts ändern.

## **7.6 Schutzzone Dynamit Nobel**

Im Flächennutzungsplan ist das Gesamtareal der Dynamit-Nobel GmbH Explosivstoff- und Systemtechnik als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Da einzelne Lagergebäude der Dynamit Nobel als potentielle Gefahrenherde anzusehen sind, wird im FNP gem. Bescheid des Landratsamtes Fürth vom 09.06.1961 eine Schutzzone ausgewiesen, innerhalb der keine weiteren betriebsfremden Baulichkeiten errichtet werden dürfen.

## **7.7 Schutzbereich des ungerichteten Funkfeuers (NDB) in Flexdorf**

Für Bauvorhaben in der Umgebung der Navigationsanlagen Voreinflugzeichen 10 und NDB bei Flexdorf besteht Vorlagepflicht bei der Deutschen Flugsicherung (DFS), wenn Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereiches mit einem Radius von 50 m, unabhängig von der Topographie, stehen oder, wenn Bauvorhaben, die weiter als 50 m von der Anlage entfernt liegen, in den Kegel hereinragen.

## 7.8 Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan werden solche Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind bzw. ein hinreichend konkreter Verdacht für eine Bodenbelastung aufgrund anderer Nutzungen vorliegt.

Gemäß § 5 (3) BauGB soll diese Kennzeichnung für die Flächen erfolgen, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Der Flächennutzungsplan benennt zusätzlich auch einzelne belastete Flächen im Außenbereich.

Das Kennzeichnungsverfahren entbindet Bauherrn und Planer nicht von der Notwendigkeit, altlastenbezogene Grundlagenermittlungen zu Bauvorhaben durchzuführen. Auch bei Flächen ohne Kennzeichnung sind evtl. höhere Anforderungen bei Baumaßnahmen nicht auszuschließen. Weitere Auskünfte zum Altlastenkataster erteilt auch das Amt für Umweltplanung.

Darüber hinaus können im Planungsgebiet vermutete Bombenblindgänger und andere Kampfmittel auftreten. Im Baugenehmigungsverfahren ist deshalb bei den Gründungsarbeiten auf dieses Gefahrenpotential hinzuweisen.

## 7.9 Denkmalschutz

Gemäß § 5 (4) BauGB sind denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Aus diesem Grund sind sämtliche vorliegenden denkmalgeschützten Ensembles im FNP dargestellt:

- Ensemble Burgfarrnbach
- Ensemble ehem. Offizierssiedlung der US-Streitkräfte Dambach
- Ensemble Alexanderstraße/Hallplatz
- Ensemble Altstadt
- Ensemble Bahnhofplatz
- Ensemble Eigenes Heim
- Ensemble Friedrichstraße
- Ensemble Hornschuchpromenade
- Ensemble Karolinenstraße
- Ensemble Poppenreuth

Aufgrund der Vielzahl der Objekte können einzelne Baudenkmäler im FNP nicht dargestellt werden. Die genauen Einzelstandorte sind aus der Denkmalliste zu entnehmen.

## 8. Ausweisungen im Flächennutzungsplan

### 8.1 Bauflächen

Nach dem BauGB sind im FNP die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen oder nach der besonderen Art und dem allgemeinen Maß ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete darzustellen.

Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nur nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen dar und verzichtet auf die Darstellung von Baugebieten und Dichtevorstellungen, um so einen größeren Planungsspielraum für die Bebauungspläne zu gewährleisten.

Die Bauflächen gliedern sich nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung in:

- **Wohnbauflächen**
- **Gemischte Bauflächen**
- **Gewerbliche Bauflächen**
- **Sonderbauflächen**

Den Bauflächen und Baugebieten einer Gemeinde steht der sogenannte Außenbereich gegenüber, der von der baulichen Nutzung weitgehend freigehalten werden soll. Dort haben der Schutz von Naturräumen sowie die Land- und Forstwirtschaft grundsätzlich Vorrang.

Bei allen Neuausweisungen einschließlich Nachvollzug bestehender Bebauung wurde besonders darauf geachtet, klare Ortsränder zu definieren, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern. Diese vorrangige Innenentwicklung trägt somit zur Schonung der stadtnahen Landschaft bei und berücksichtigt den sparsamen Umgang mit der Ressource Boden (Bodenschutzklausel gem. § 1a (1) BauGB).

Als Hauptziel der städtebaulichen Neuordnung und künftigen Siedlungsentwicklung begründen folgende städtebauliche Erfordernisse die Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes:

- Maßvolle Ergänzung des vorhandenen Flächenbestandes zur Sicherung notwendiger Entwicklungsspielräume
- Ausnutzung der Flächenpotenziale für die Konversion ehemaliger militärisch genutzter Flächen:  
die größten Siedlungsaktivitäten erfolgten in Fürth in den vergangenen Jahren bzw. erfolgen aktuell auf den Konversionsflächen in der Südstadt. Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen am ehemaligen Flugplatz Atzenhof wird dieser Weg weiter beschritten. Insgesamt 280 ha nicht landwirtschaftlicher Fläche konnten, bzw. können so für eine Bebauung gewonnen werden.
- Organische Entwicklung mit Abrundung der Stadtteile:  
die größten, bisher un bebauten Flächenreserven liegen in den Bereichen Hardhöhe, Oberfürberg und Unterfürberg jeweils zum Main-Donau-Kanal hin sowie

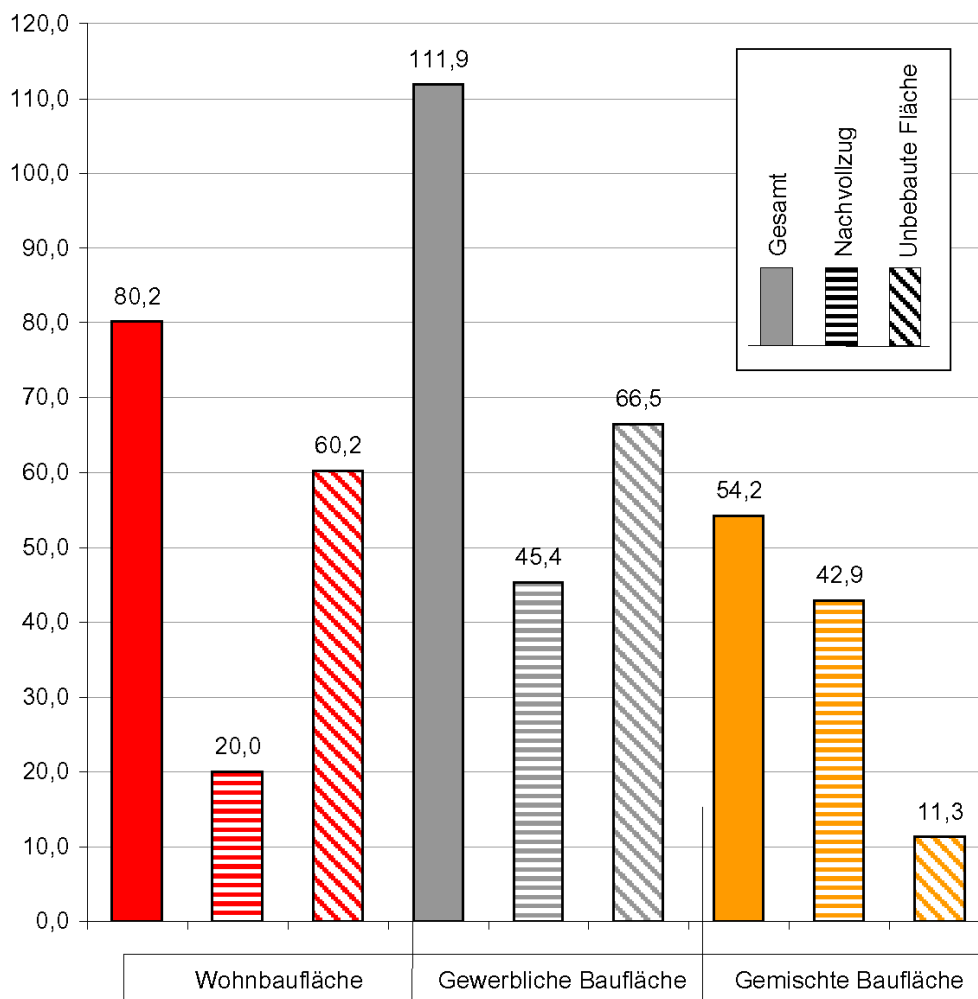


am Rande der Südstadt am Stadtrand zu Nürnberg. Diese Flächen arrondieren städtebaulich sinnvoll das besiedelte Stadtgebiet. Die großen, zusammenhängend landwirtschaftlich genutzten Bereiche, v.a. im Westen des Stadtgebiets bleiben weitgehend unbeeinträchtigt mit Ausnahme von Teilflächen nördlich von Burgfarnbach.

- Zurückhaltende Ausweisungen im Knoblauchsland.  
im Fürther Bereich des Knoblauchslands werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in maßvollem Umfang in Anspruch genommen. In erster Linie werden auch hier Arrondierungen der bestehenden Ortsteile geplant. Die intensive, u.a. mit der Wasserbeileitung gestützte Landwirtschaft wird durch die Ausweisungen nicht unverträglich stark belastet.
- Nachvollzug bereits bebauter Flächen.
- Baulückenschließung aufgrund der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

Unter Berücksichtigung dieser städtebaulichen Gegebenheiten erscheinen die zusätzlich getroffenen Neuausweisungen von Bauflächenpotenzialen auch unter der Prämisse einer eingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit und im Hinblick auf den längeren Fortschreibungshorizont angemessen.

**Abb. 10 Gesamtbilanz der Neubaufächenausweisungen**



### 8.1.1 Wohnbauflächen

Der überwiegende Teil der Bauflächen im Stadtgebiet umfasst Wohnbauflächen. Aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit sind diese gegenüber auftretenden Immissionen (Gewerbe, Verkehr, aber auch Landwirtschaft) besonders sensibel. Bei Arrondierungen oder Neuausweisungen sind diesbezügliche Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Nachdem in innerstädtischen Lagen durch Flächenrecycling und Konversion ein großes Potential zur Realisierung verdichteter Wohnformen besteht, die in der Regel eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV, die Hauptverkehrsachsen und die sonstigen Infrastruktureinrichtungen aufweisen, sollen die Flächenpotentiale in Stadtrandlagen (z. B. Oberfürberg) vorrangig zur Bedarfsdeckung für unterschiedliche Formen der Einfamilienhausbebauung dienen. Hierdurch soll insbesondere der Abwanderung von Bauwilligen in den Landkreis vorgebeugt werden. Aufgrund der Ressourcenknappheit und des Gebotes eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen aber auch hier insbesondere verdichtete Bauweisen angestrebt werden.

Zur effizienten Schaffung neuen Wohnraumes insbesondere in Form von Einfamilien- und Zweifamilienhausbauweise werden vorrangig größere "Baulücken", Ortsabrundungen sowie kleinere Siedlungserweiterungen zur Verbesserung der Ortsrandgestaltung entlang bestehender Erschließungsachsen dargestellt.

Insgesamt werden ca. **80,2 ha Wohnbauflächen** neu ausgewiesen. Davon müssen allerdings ca. **20,0 ha** bereits bebaute aber bisher noch nicht im FNP enthaltene (Nachvollzugs-) Flächen abgezogen werden; somit verbleibt noch ein Wohnbauflächenpotenzial von unbebauten Grundstücken im Umfang von **60,2 ha**.

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
B2	Burgfarmbach	Nördlicher Kirchenweg	1,0	Fläche für Landwirtschaft	über Nördlicher Kirchenweg	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Landwirtschaft	Ortsabrundung, z.T. Nachvollzug	keine	z.T. erhaltenswerter Gehölzbestand, überwiegend landwirtschaftliche Nutzung
B3	Burgfarmbach	Graf-Pückler-Limpurg-Straße	0,9	Fläche für Landwirtschaft	über die Graf-Pückler-Limpurg-Straße	Gemeinbedarfsfläche, Gemischte Baufläche, Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet Farmbachtal, Landwirtschaft	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung, z.T. Baulückenschließung	keine	---
B5	Burgfarmbach	Regelsbacher Straße	0,1	Gemeinbedarfsfläche	über Regelsbacher Strasse (Stichweg)	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
B7	Burgfarmbach	Dahlienstraße, Würzburger Straße	2,7	Sonderbaufläche	über Würzburger Straße und Dahlienstraße	Grünfläche (Kleingartenanlage, Sportplatz), Fläche für die Landwirtschaft, Wald	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung, z.T. Neuausweisung	Siedlungsrandeingrünung erhalten	strukturreiche Gartenanlage mit hoher Bedeutung für die Ortsrandausbildung
	Burgfarmbach	Egersdorfer Straße	0,2	Fläche für die Landwirtschaft	über Egersdorfer Straße	Wohnbaufläche, Landwirtschaft	geringfügige Arrondierung ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität	Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung, sensible Ortsrandlage
D3	Dambach	ehem. Hermstraßenstraße	0,4	Verkehrsfläche	über Parkstraße	Wohnbaufläche	Nutzung einer aufgelassenen Verkehrsstrasse, organische Ergänzung von Wohnbauflächen, B-Plan in Änderung	GOP mit Aussagen zu Baumerhalt erforderlich	erhaltenswerter Baumbestand
D4	Dambach	Schwedenstraße, Ecke Berolzheimerstraße	0,2	Gemeinbedarfsfläche	über Schwedenstraße	Wohnbaufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
D5	Dambach	Heilstättenstraße, Eichenstraße	16,6	Fläche für Landwirtschaft	über Heilstättenstraße, Eichenstraße	Wohnbaufläche, Grünfläche (u.a. Landschaftsschutzgebiet), Kanal	Entwicklungsfläche	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, intensive Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung, unter Freihaltung der dargestellten Grünflächen, sinnvolle Entwicklungsfläche
D7	Dambach	Südwesttangente	1,4	Gewerbefläche, Grünfläche	über Unterfürberger Strasse	Wohnbaufläche, Landwirtschaft, Südwesttangente	Abrundung der geplanten Siedlungsentwicklung	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	intensive landwirtschaftliche Nutzung

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
D8	Dambach	Kirchenweg, südlich B8	18,5	Fläche für Landwirtschaft	über Kirchenweg	Wohnbaufläche, Landwirtschaft, Südwesttangente	Entwicklungsfläche	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, geplante Waldfläche als Immissionschutz, Siedlungsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung
D9	Dambach	zwischen Gallasstraße und Verbindungsstraße West	1,7	Grünfläche	über Gallasstraße teilweise gesichert	Wohnbaufläche	Entwicklungsfläche mit z.T. sehr günstiger Erschließungslage, ungünstige Immissionslage (Lärm)	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, intensive Siedlungsrandeingrünung und GOP mit Aussagen zum Baumerhalt erforderlich	tw. erhaltenswerter Baumbestand
D10	Dambach	zwischen Heistättenstraße und Paul-Keller-Straße (ehem. ASV-Gelände)	1,6	Grünfläche	über Gallasstraße teilweise gesichert	Wohnbaufläche	Entwicklungsfläche mit sehr günstiger Erschließungslage	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, GOP mit Aussagen zum Baumerhalt erforderlich	tw. erhaltenswerter Baumbestand, sensible Waldrandlage
D11	Dambach	zwischen Unterfürberger Straße und Roggenweg	0,6	Grünfläche	über Stichweg der Unterfürberger Straße	Wohnbaufläche, Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet Grünzug entlang des Scherbsgrabens)	z.T. Nachvollzug aufgrund der Realnutzung (Innenbereich), z.T. Abrundung der Wohnbaufläche	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	Verlust der Durchgängigkeit des Grünzuges, Gefahr der Abriegelung des Landschaftsschutzgebietes
F3	Fürth	Ortsteil Weikershof	1,8	Fläche für Landwirtschaft	über Weikershofer Straße	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet (Rednitz-Talraum), Lage innerhalb Wasserschutzzone (II)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
F11	Fürth	Karlstraße, Ohmstraße	1,1	Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche	über Karlstraße, Ohmstraße	Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
F18	Fürth	Rosenstraße, Staudengasse	0,4	Gemischte Baufläche	über Rosenstraße	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Grünfläche (Friedhof)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
F19	Fürth	Weierstraße	0,1	Grünfläche, Gemeinbedarfsfläche	über Weierstraße	Wohnbaufläche, Grünfläche (Friedhof), Landschaftsschutzgebiet (Rednitztalraum)	Baulückenschließung, Arrondierung der Wohnbaufläche	keine	bisher untergenutzter Bereich am Rande der Altstadt zum Talraum, bauliche Entwicklung sollte mit Freiraumaufwertung verbunden werden
F20	Fürth	Scherbsgraben, In der Berten	0,4	Grünfläche	über Scherbsgraben	Wohnbaufläche, Bahntrasse (Nürnberg-Bamberg)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
F21	Fürth	Breslauer Straße	1,6	Gemeinbedarfsfläche	über Breslauer Straße	Wohnbaufläche, Landschaftsschutzgebiet	Arrondierung der Wohnbaufläche	keine	z.T. kleinflächiger Biotop mit lokaler Bedeutung, landwirtschaftliche Nutzung
F26	Fürth	Hintere Schwand, Hasellohweg	1,9	Fläche für Landwirtschaft	über Am Hasensprung	Landschaftsschutzgebiet (Farnbachtal), Fläche für die Landwirtschaft, Bahntrasse, Wohnbaufläche	organische Ergänzung von Wohnbaufläche, z.T. erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	organische Ergänzung von Wohnbauflächen
F28	Fürth	Komotauer Straße	0,1	Gemeinbedarfsfläche	über Komotauer Strasse	Wohnbaufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
F34	Fürth	Dr.-Frank-Straße	0,3	Gemeinbedarfsfläche	über Dr.-Frank-Straße	Wohnbaufläche	erforderliche Umwidmung aufgrund Standortaufgabe einer öffentlichen Einrichtung	keine	---
R2	Ronhof	Spitzwiesenstraße / Primelweg	2,6	Grünfläche	über Spitzwiesenstraße gesichert	Wohnbauliche Nutzung, Landschaftsschutzgebiet (Regnitz-Talraum)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
ST5	Stadeln	Stadelner Hauptstraße	1,2	Gemeinbedarfsfläche	über Stadelner Hauptstraße, Karl-Hauptmann-Straße	Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet Regnitz-Talraum)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
ST7	Stadeln	Schleifweg	1,4	Gewerbefläche, Grünfläche	über Schleifweg	Wohnbaufläche, Gewerbefläche	z.T. erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung, Umwidmung und Anpassung an Bebauungskonzept	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	z.T. landwirtschaftliche Nutzung
ST8	Stadeln	Steinacher Straße	0,2	Grünfläche	über Steinacher Strasse	Wohnbaufläche, Bahnanlagen	Baulückenschließung	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	---
U2	Unterfarnbach	Vacher Straße	2,2	Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft	über Vacher Strasse	Wohnbaufläche, Landwirtschaft, Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet), Bahntrasse	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung, z.T. Baulückenschließung	keine	Gärten in Ortsrandlage mit erhaltenswertem Baumbestand (keine Gefährdung da Nachvollzug)

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
U8	Unterfarmbach	Atzenhof / Oberfarmbacher Straße	1,4	Fläche für Landwirtschaft	über Atzenhofer Straße, Hornackerweg und Oberfarmbacher Straße möglich	Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche, Sonderbaufläche, geplante Gewerbefläche	Entwicklungsfläche	keine	intensive landwirtschaftliche Nutzung
U10	Unterfarmbach	Am Kieselbühl, Wilhelmshavener Straße	0,5	Fläche für Wald	über Wilhelmshavener Straße und über Am Kieselbühl möglich	Wohnbaufläche, Grünfläche, Wald	erforderliche Umwidmung aufgrund bestehenden Baurechts	keine	z.T. sensibler Kontaktbereich zu bestehendem Wald
V1	Vach	Ritzmannshofer Straße	0,1	Günfläche	über Ritzmannshofer Strasse	Wohnbaufläche, Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
V4	Vach	Am Altengraben	0,3	Grünfläche	über Am Altengraben	Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft	Baulückenschließung	keine	landwirtschaftliche Nutzung
V5	Vach	Hüttendorfer Weg	0,1	Grünfläche	über Hüttendorfer Weg	Wohnbaufläche	Baulückenschließung, gute Erschließungslage	keine	Nutzung als Gartenland mit erhaltenswertem Baumbestand
23	Ronhof	Ronhofer Hauptstraße	0,4	Fläche für Landwirtschaft	über Ronhofer Hauptstraße gesichert	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche sowie Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
24	Ronhof	Starenweg	0,6	Fläche für Landwirtschaft	über Starenweg gesichert	Wohnbaufläche sowie Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	---
25	Ronhof	In der Lohe	2,7	Fläche für Landwirtschaft	über Straße In der Lohe und interne Erschließung möglich	Wohnbaufläche sowie gemischte Bauflächen	ressourcenschonende Innenverdichtung ohne erhebliche Auswirkung auf die Standortqualität, Baulückenschließung	keine	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
26	Ronhof	Im Stöckig	0,6	Fläche für Landwirtschaft	über Straße Im Stöckig gesichert	Wohnbaufläche sowie Außenbereich	sinnvolle Baulückenschließung ohne erhebliche Auswirkung auf die Standortqualität	Eingrünung des Siedlungsrandes erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
29	Poppenreuth	Alte Reutstraße	3,6	Fläche für Landwirtschaft	über Alte Reutstraße und interne Erschließung möglich	Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche, Grünfläche und Außenbereich	Entwicklungsfläche mit sehr günstiger Erschließungslage	intensive Durchgrünung und Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung von landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland), Reduktion des unbebauten Freiraums zwischen Ronhof und Poppenreuth
34	Poppenreuth	Nördl. Schnepfenreuther Straße	0,6	Fläche für Landwirtschaft	über Schnepfenreuther Straße gesichert	Wohnbaufläche und Außenbereich	Arrondierung ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität, effiziente Nutzung bestehender Infrastruktur	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
35	Poppenreuth	Südl. Schnepfenreuther Straße	1,7	Fläche für Landwirtschaft	über Schnepfenreuther Straße gesichert	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) und Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität, teilw. Baulückenschließung	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	---
38	Poppenreuth	Hermannstädter Straße	1,4	Fläche für Landwirtschaft	über Hermannstädter Straße gesichert	bestehende und geplante Wohnbaufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
39	Poppenreuth	Poppenreuther Straße	0,8	Fläche für Landwirtschaft	über Poppenreuther Straße und Kreuzsteinweg gesichert	Wohnbaufläche, Grünfläche (Sportplatz) und Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	---
40	Poppenreuth	Kreuzsteinweg	1,4	Fläche für Landwirtschaft	über Kreuzsteinweg gesichert	Wohnbaufläche, Grünfläche (Sportplatz) und Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	---
44	Poppenreuth	Kreuzsteinweg	1,0	Grünfläche mit Zweckbestimmung (Sportplatz)	über Kreuzsteinweg möglich	Wohnbaufläche, Grünfläche mit Zweckbestimmung (Sportplatz)	Nachfolgenutzung aufgrund Standortaufgabe eines Sportplatzes, Ortsrandabrundung	keine	---
	Vach	Flexdorf, nördl. Zum Ringelgraben	0,5	Fläche für die Landwirtschaft	über Zum Ringelgraben	Wohnbaufläche, Landwirtschaft	geringfügige Arrondierung ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	tensive landwirtschaftliche Nutzung
	Fürth	östlich der Vacher Straße	0,3	Grünfläche	über Vacher Straße	Wohnbaufläche, Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	sensible Talrandlage
	Sack	Blütenstraße	0,1	Grünfläche	über Blütenstraße	Wohnbaufläche, Landwirtschaft	punktueller Arrondierung der angrenzenden Wohnbaufläche	Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung

\* Kennziffern der neu ausgewiesenen Bauflächen / seit öffentlicher Auslegung nicht mehr im Plan dargestellt.

### 8.1.2 Gemischte Bauflächen

Die Darstellung von gemischten Bauflächen dient in der vorbereitenden Bauleitplanung eher der Bestandsbeschreibung als der Steuerung einer Entwicklung.

Die gemischten Bauflächen dienen nämlich sowohl der Unterbringung von Gewerbe, Dienstleistungen als auch von Wohnungen. Sie haben sich häufig im Bereich zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten entwickelt und bilden dort einen nutzungsverträglichen Puffer. Aus diesen Flächen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Dorfgebiete, Mischgebiete und Kerngebiete entwickelt werden.

Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen im FNP soll neben der Bestandsbeschreibung die Verwirklichung unterschiedlicher Zielvorstellungen vorbereitet werden. In den Ortskernen soll die Funktionsmischung Wohnen und Arbeiten erhalten und gefördert werden. Außerdem sind die zentralörtlichen Funktionen und die Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen zu sichern und Wohnfunktionen in bestimmten Bereichen vor Verdrängung zu schützen.

Ob Gewerbebetriebe in einer gemischten Baufläche zulässig sind, richtet sich nach dem Grad der Störung, die von den Betrieben ausgeht. Die gewerbliche Nutzung darf das Wohnen nicht wesentlich stören. Allerdings müssen Störungen, die von Betrieben ausgehen können, durch das Wohnen im Bereich gemischter Bauflächen in gewissem Maße auch hingenommen werden. Man spricht dabei vom "Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme". Störfaktoren können sowohl die betrieblichen Emissionen wie z. B. Lärm und Staub sein, aber auch das mit einer gewerblichen Nutzung verbundene Verkehrsaufkommen kann zu Störungen führen.

Gemischte Bauflächen bieten neben der Gefahr möglicher Konflikte zwischen einzelnen Nutzungen erhebliche Chancen, Wohnen und Arbeiten in einem definierten Rahmen räumlich miteinander zu verbinden und damit auch belastenden Verkehrserfordernissen entgegen zu wirken. Die steigenden Umweltstandards in Verbindung mit der technischen Entwicklung im Immissionsschutz lassen Konfliktpotentiale schrumpfen und die städtebaulichen Chancen zur Erhaltung und Entwicklung von lebendigen Stadtquartieren deutlich zunehmen. Gemischte Bauflächen sollen neben anderen Nutzungen insbesondere kleinere Betriebe im Dienstleistungssektor aufnehmen und ihre Entwicklung unterstützen.

Insgesamt werden **54,2 ha gemischte Bauflächen** "neu" ausgewiesen, von denen allerdings ca. **42,9 ha** schon bebaut sind; damit verbleiben (nur) noch unbebaute Grundstücke im Umfang von **11,3 ha**.

Somit wird mit der Neuausweisung von 60,2 ha Wohnbauflächen und 11,3 ha gemischte Bauflächen der auf Seite 28 ermittelte Wohnbauflächenbedarf von 76 ha nahezu erreicht.



Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
B4	Burgfarmbach	Schloßhof	0,2	Gemeinbedarfsfläche	über Schloßhof	Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Farnbach-Tal (Landschaftsschutzgebiet)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
B6	Burgfarmbach	Egersdorfer Straße	0,1	Grünfläche	über Egersdorfer Straße	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet „Farnbachtal“)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
B10	Burgfarmbach	Hintere Straße, Ecke Oberfarmbacher Straße	0,3	Fläche für Landwirtschaft	über Oberfarmbacher Straße	Gemischte Baufläche, Landwirtschaft, geplante Gewerbefläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Ortsrandeingrünung erforderlich	z.Z. unzureichende Ortsrandgestaltung
	Burgfarmbach	Egersdorfer Straße	0,1	Grünfläche	über Egersdorfer Straße	Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet), Gemischte Baufläche	geringfügige Arrondierung ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität	Siedlungsrandeingrünung erhalten	sensible Ortsrandlage
B11	Burgfarmbach	Lehenstraße	0,1	Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke	über Lehenstraße	Gemischte Baufläche	erforderliche Umnutzung aufgrund der Realnutzung	keine	---
	Dambach	Am Europakanal	1,1	Grünfläche, Gärtnerei	über Straße Am Europakanal	Grünfläche (u.a. Geschützter Landschaftsbestandteil), Wohnbaufläche, Gärtnereibetrieb	kleinteilige Umwidmung mit günstiger Erschliessungslage, aufgrund der Bestandsituation ohne negative Auswirkungen auf die Standortqualität	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	Ende der baulichen Entwicklung zur Wahrung des angrenzenden Freiraumpotenzials (u.a. Geschützter Landschaftsbestandteil)
F4	Fürth	Schwabacher Straße, Südwesttangente	1,1	Wohnbaufläche	über Schwabacher Straße	Wohnbaufläche, Verkehrsstrasse (Südwesttangente), Landschaftsschutzgebiet (Regnitztal)	erforderliche Umnutzung, z.T. Baulückenschließung	keine	---
F7	Fürth	Dr.-Mack-Straße, Lange Straße	13,9	Gewerbefläche	über Dr.-Mack-Straße, Lange Straße	Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Gewerbefläche, Wohnbaufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
F9	Fürth	Eisenstraße, Karolinenstraße	1,0	Gewerbefläche	über Karolinenstraße	Bahnanlage, Wohnbaufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
F10	Fürth	Karolinenstraße, Hermstraße	3,2	Gewerbefläche, Gemeinbedarfsfläche	über Karolinenstraße, Hermstraße	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gewerbe, Bahnanlage, Gemeinbedarfsfläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	--
F12	Fürth	ehem. Sporthalle, Magazinstraße	0,2	Gemeinbedarfsfläche	interne Erschließung Südstadtpark	Wohnbaufläche, Grünfläche (Südstadtpark)	Nachvollgenutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes	keine	Verträglichkeit der Nutzung mit Südstadtpark muß gewährleistet sein
F15	Fürth	Gebhardtstraße	0,3	Bahnanlage, Gemischte Baufläche	über Gebhardtstraße	Bahnanlage, Gemischte Baufläche	Baulückenschließung	keine	Nutzungsänderung bietet die Möglichkeit zur Strukturverbesserung / Grünordnung
F16	Fürth	Gabelsbergerstraße	0,4	Gemeinbedarfsfläche	über Gabelsbergerstraße	Gemischte Baufläche, Bahnanlage	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	--
F17	Fürth	Badstraße	0,4	Versorgungsfläche	über Badstraße	Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Landschaftsschutzgebiet (Rednitztalraum)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	erhaltenswerter Baumbestand
F22	Fürth	Cadolzburger Straße, Würzburger Straße	0,5	Gemeinbedarfsfläche	über Cadolzburger Straße	Gemischte Baufläche, Regnitz-Talraum (Landschaftsschutzgebiet)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	--
F23	Fürth	Schießplatz	0,1	Grünfläche	über Schießplatz	Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Fluß (Rednitz)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	--
F29	Fürth	Mathildenstraße	0,0	Gemeinbedarfsfläche	über Mathildenstraße	Gemischte Baufläche	erforderliche Umwidmung aufgrund der Realnutzung	keine	--
F30	Fürth	Katharinenstraße	0,1	Versorgungsfläche	über Katharinenstraße	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	erforderliche Umwidmung aufgrund der Realnutzung	keine	--

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
F33	Fürth	Ecke Flößaustraße / Waldstraße	2,7	Gewerbefläche	über Flößaustraße / Waldstraße	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	erforderliche Umwidmung aufgrund Standortaufgabe eines Gewerbebetriebes und geplanter Folgenutzung	keine	---
F35	Fürth	Fronmüllerstraße	1,2	Gemeinbedarfsfläche	über Fronmüllerstraße	Gemischte Baufläche, Gewerbefläche	erforderliche Umwidmung aufgrund Standortaufgabe und Konversion ehemaliger US-Flächen	keine	---
F36	Fürth	Merkurstraße	0,5	(im FNP-Vorentwurf Wohnbaufläche)	über Merkurstraße	Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche, Grünfläche	erforderliche Umwidmung aufgrund der Realnutzung	keine	---
F37	Fürth	Löwenplatz, Markgrafengasse, Geleitsgasse, Lilienstraße	2,6	Wohnbaufläche	über Königsstraße und interne Erschließung gesichert	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Sonderbaufläche	erforderliche Umwidmung zur Anpassung an bestehendes Baurecht	keine	---
S8	Sack	nördlicher Ortsrand von Steinach	1,0	Fläche für Landwirtschaft	Neubau erforderlich, teilweise über Privatweg gesichert	Gemischte Baufläche und Außenbereich	Ortsabrundung	keine	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchland)
S9	Sack	südlicher und östlicher Ortsrand von Steinach	1,4	Fläche für Landwirtschaft	nördlich über Mühlweg gesichert, südlich über Stichweg bedingt gesichert	Gemischte Baufläche, Landwirtschaft	Arrondierung mit z.T. günstiger Erschließungslage	Ortsrandeingrünung erforderlich	Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchland)
ST2	Stadeln	Stadelner Schule	0,5	Gemeinbedarfsfläche	über Geschwister-Scholl-Straße	Wohnbaufläche, Gewerbefläche, Grünfläche (Sportplatz)	erforderliche Umwidmung	keine	landwirtschaftliche Nutzung
ST3	Stadeln	Stadelner Schule	0,6	Grünfläche	über Geschwister-Scholl-Straße (Stichweg)	Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche (Sportplatz)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
ST4	Stadeln	Stadelner Schule	0,9	Gemeinbedarfsfläche	über Marie-Juchacz-Straße	Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
ST6	Stadeln	Stadelner Hauptstraße	0,9	Versorgungsfläche	über Stadelner Hauptstraße	gemischte Baufläche, Gewerbefläche, Landschaftsschutzgebiet (Regnitz-Talraum)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	--
ST9	Stadeln	Bremer Straße	1,9	Gewerbefläche, Wohnbaufläche	über Bremer Straße, Erlanger Straße	Gewerbefläche, Wohnbaufläche	Umwidmung aufgrund der beabsichtigten Nachfolgenutzung	keine	--
ST10	Stadeln	Stadelner Hard	2,5	Grünfläche, z.T. Sonderbaufläche	über Am Reichgraben und Stadelner Hard bedingt gesichert	Fläche für Wald, Grünland	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung und bestehenden Baurechts, z.T. Konfliktlage wg. Schutzzone der Dynamit Nobel	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	--
U6	Unterfarmbach	Hintere Straße, Farnbacher Brücke	1,8	Gewerbefläche	über Hintere Straße	Gemischte Baufläche, Landwirtschaft, Wohnbaufläche, Europakanal	Abrundung	keine	z.T. landwirtschaftliche Nutzung
U9	Unterfarmbach	Unterfarmbacher Straße	0,1	Grünfläche	über Unterfarmbacher Straße	Gemischte Baufläche, Michelbach-Tal (Landschaftsschutzgebiet)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	--
	Unterfarmbach	Alter Flugplatz Atzenhof	4,0	Gemeinbedarfsfläche	über Flugplatzstraße, Vacher Straße	Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche	Konversion ehemaliger US-Flächen, Nachfolgenutzung des erhaltenswerten Gebäudebestandes	nachhaltige Grünordnung erforderlich unter Einbeziehung des erhaltenswerten Altbaumbestandes	Parkartige Anlage mit erhaltenswertem Baum- und Grünbestand, bestandsorientierte Nachnutzung sinnvoll
V2	Vach	Ritzmannshofer Straße	0,2	Fläche für Landwirtschaft	über Ritzmannshofer Strasse	Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	--
V3	Vach	Flexdorf, Am Sandfeld	0,2	Fläche für Landwirtschaft	über Flexdorfer Strasse	Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft	Ortsabrundung	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung
1	Sack	Teichstraße	0,5	Fläche für Landwirtschaft	über Teichstraße gesichert	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche ( vorwiegend Wohnen )	sinnvolle Innenverdichtung ohne erhebliche Auswirkung auf die Standortqualität, Baulückenschließung	keine	landwirtschaftliche Nutzung

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
4	Sack	Nordring	0,2	teilweise Wohnbaufläche und teilweise Fläche für Fläche für Landwirtschaft	über Nordring gesichert	Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Außenbereich	teilweise Umwidmung aus Gründen des Immissionsschutzes	Eingrünung des Siedlungsrandes erforderlich	naturnahe Grünfläche mit Obstbäumen
10	Sack	Blütenstraße Ecke Sichelweg	0,5	teilweise Wohnbaufläche und teilweise Fläche für Landwirtschaft	über Blütenstraße und Sichelweg gesichert	Wohnbaufläche und geplante gewerbliche Baufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
12	Sack	Blütenstraße	0,3	Grünfläche	über Blütenstraße gesichert	Wohnbaufläche	sinnvolle Baulückenschließung, teilw. Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
13	Sack	Eggenweg	0,2	Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke	über Pflugweg und Eggenweg gesichert	Wohnbaufläche sowie gewerbliche Baufläche	sinnvolle Innenverdichtung, erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
15	Sack	Sichelweg	0,2	Fläche für Landwirtschaft	über Sichelweg und Braunsbacher Str. gesichert	Wohnbaufläche, gewerbliche sowie gemischte Baufläche	sinnvolle Innenverdichtung als Puffer zw. Wohnen und Gewerbe, Baulückenschließung	keine	intensive landwirtschaftliche Nutzung
16	Sack	Braunsbacher Straße	0,2	Fläche für Landwirtschaft	über Braunsbacher Straße gesichert	gewerbliche sowie gemischte Baufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung, sinnvolle Innenverdichtung als Puffer zw. Wohnen und Gewerbe	keine	---
19	Sack	Sacker Hauptstraße	0,8	Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) bzw. Grünfläche	über Sacker Hauptstraße gesichert	gemischte Baufläche und Fläche für Gemeinbedarf (Schule) sowie Grünfläche am Ortsrand	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Ortsrandeingrünung erforderlich	---
20	Sack	westlich Bisloher Weg	0,1	Fläche für Landwirtschaft	über Bisloher Weg gesichert	gemischte Baufläche und Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Ortsrandeingrünung erforderlich	---
21	Sack	östlich Bisloher Weg	0,2	Fläche für Landwirtschaft	über Bisloher Weg gesichert	gemischte Baufläche und Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	---

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
28	Poppenreuth	Am Buckacker	1,5	Wohnbaufläche	über Straße Am Buckacker u. Im Stöckig gesichert	Wohnbaufläche, Grünfläche und Außenbereich	Entwicklungsfläche, Pufferfunktion gegenüber Gewerbe	intensive Ortsrandeingrünung erforderlich	erhaltenswerte Brachfläche von regionaler Bedeutung (Brache-Biotop), Reduktion des unbebauten Freiraums zwischen Ronhof und Poppenreuth
32	Poppenreuth	Steinfeldweg	0,4	Wohnbaufläche und Fläche für Landwirtschaft	über Steinfeldweg gesichert	gemischte Baufläche und Gärtnerei	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
33	Poppenreuth	Poppenreuther Straße	0,5	Wohnbaufläche	über Poppenreuther Straße u. Strudelweg gesichert	gemischte Baufläche und Grünfläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung und geringfügige Arrondierung	keine	---
36	Poppenreuth	Glockenstraße	0,6	Fläche für Landwirtschaft	soll über die Glockenstraße gesichert werden	gemischte Baufläche (historischer Ortskern), Fläche für die Landwirtschaft, geplante Grünfläche	z.T. erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Sicherung der Grünfläche	bauliche Entwicklung beeinträchtigt das historische Ensemble, Abriegelung der Grünfläche Glockenstraße
43	Ronhof	Ronhofer Hauptstraße	0,2	Fläche für die Landwirtschaft	über Ronhofer Hauptstraße	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche (Außenbereich)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	---
	Poppenreuth	Steinfeldweg	1,1	Fläche für die Landwirtschaft	Ausbau der Straße erforderlich	Sonderbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft, geplante Kleingärten	Entwicklungsfläche mit Lagegunst und teilw. Nachvollzug	keine	z.T. erhaltenswerter Baumbestand
	Fürth	zw. Cadolzbürger Straße und Scherbsgraben	0,6	Wohnbaufläche	über Cadolzbürger Straße, Scherbsgraben	Wohnbaufläche, Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Thermalbad"	erforderliche Umwidmung aufgrund der Nachfolgenutzung eines Abbruchgeländes	keine	---
	Ronhof	Kronach, Ronhofer Hauptstraße	0,3	Fläche für die Landwirtschaft	über Ronhofer Hauptstraße	Gemischte Baufläche, Grünfläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	bestehender Lagerplatz

\* Kennziffern der neu ausgewiesenen Bauflächen / seit öffentlicher Auslegung nicht mehr im Plan dargestellt.

### 8.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Neben der Notwendigkeit zur Schaffung neuer Wohngebiete besteht zusätzlich auch Nachfrage nach Gewerbeflächen. Daher müssen für die Ansiedlung von Betrieben auch die notwendigen gewerblichen Bauflächen ausgewiesen werden.

Dabei gilt zu beachten, dass die Nachfrage nach Flächen im Dienstleistungssektor noch zunehmen wird und die Zahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe eher rückläufig ist. Gerade im Dienstleistungssektor zeigt sich, dass die in Entwicklungsschüben verlaufende Nachfrage kaum exakt vorausberechnet werden kann.

So ist der Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen aus unterschiedlichen Gründen abzuleiten:

Bestehende Gewerbebetriebe benötigen Erweiterungsflächen bzw. Flächen für neue Standorte, um expandieren zu können oder um ihre Existenz zu sichern.

Für die Neuansiedlung von gewerblichen Betrieben werden Flächen benötigt, um neue Arbeitsplätze für die Bewohner der Stadt und des Umlands zu schaffen.

Die Eignung der neu ausgewiesenen Gewerbeflächen bestimmt sich im wesentlichen nach folgenden Kriterien:

- Umwelterheblichkeit;
- Verkehrliche Anbindung;
- Lage (Nähe) zu Wohngebieten, ohne diese jedoch zu stören;
- Möglichkeiten der Ver- und Entsorgung;
- Sonstige gesetzlich vorgegebene Nutzungsbeschränkungen.

Da in den Konversionsflächen erhebliche Flächenpotenziale mit Eignung für gewerbliche Nutzung vorhanden sind, werden im übrigen Stadtgebiet nur in begrenztem Umfang neue Gewerbeflächen (westlich der Mainstraße und nördlich der Veitsbronner Straße) ausgewiesen. Von den **111,9 ha** neu dargestellten gewerblichen Bauflächen sind ca. **45,4 ha** reiner Nachvollzug, d.h. lediglich Bestandsdarstellung und nicht mehr für die Neuansiedlung von Betrieben verfügbar.

Für die zukünftige gewerbliche bzw. industrielle Nutzung werden somit insgesamt nur noch **66,5 ha** Gewerbeflächenneuausweisungen zur Verfügung stehen. Mit den Reserveflächen (bereits im FNP dargestellte aber noch nicht bebaute gewerbliche Bauflächen) von ca. **70 ha** wird die angestrebte Realisierungsspanne von ca. 132 – 154 ha erreicht.

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
B8	Burgfarmbach	Bernbacher Straße	3,3	Fläche für Landwirtschaft	über Bernbacher Straße	Landwirtschaft, Gewerbefläche, Bahntrasse	Berücksichtigung der Belange eines vorh. Gewerbebetriebs (u.a. geplantes Hochregallager)	intensive Eingrünung erforderlich	Biotope mit lokaler Bedeutung, Lage mit starker Ausstrahlung auf Ortsrand/Landschaftsbild von Burgfarmbach, Standort für gepl. Hochregallager aus landschaftspl. Sicht ungeeignet
B9	Burgfarmbach	Veitsbronner Straße	7,0	Fläche für Landwirtschaft	über Veitsbronner Straße	Fläche für die Landwirtschaft, Gewerbefläche, Bahntrasse, städtische Kompostierungsanlage	Entwicklungsfläche	intensive Durchgrünung und Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung
F1	Fürth	Südweg, Schwabacher Straße	1,3	Wohnbaufläche	über Südweg	Gewerbefläche, Wasserschutzzone	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	---
F2	Fürth	Schwabacher Straße	0,1	Versorgungsfläche	über Schwabacher Straße	Gewerbefläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	---
F5	Fürth	Sonnenstraße	0,5	Gemischte Baufläche	über Sonnenstraße	Wohnbaufläche, Gewerbefläche, Gemischte Baufläche, Grünfläche (Südstadtpark)	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	Verträglichkeit der Nutzung mit Südstadtpark muß gewährleistet sein
F6	Fürth	Waldstraße, Fronmüllerstraße	5,0	Versorgungsfläche	über Waldstraße, Fronmüllerstraße	Versorgungsanlagen, Gewerbefläche, Wohnbaufläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung, z.T. Baulückenschließung	keine	---
F25	Fürth	ehemal. Bahntrasse, Würzburger Straße	0,2	Bahnanlage	durch Bestand gesichert	Gewerbefläche	erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
F27	Fürth	Breslauer Straße	0,5	Gemeinbedarfsfläche	über Breslauer-, Siemensstraße	Gewerbefläche, Wohnbaufläche	erforderliche Umnutzung aufgrund der Realnutzung	keine	---
	Fürth	westlich der Schwabacher Straße am Buckweg	0,3	Grünfläche	über Schwabacher Straße und interne Erschließung des Betriebsgeländes gesichert	Gewerbliche Baufläche, Fläche für Wald, Landschaftsschutzgebiet u. Geschützter Landschaftsbestandteil	geringfügige Umwidmung im Bereich einer gewerblichen Sportanlage	keine	sensible Talrandlage, Verträglichkeit der Nutzung zu angrenzendem Schutzgebiet muss gewährleistet sein



Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
S2	Sack	Steinacher Gewerbegebiet	3,5	Fläche für Landwirtschaft	über Herboldshofer Straße für KFZ bedingt gesichert	Gewerbefläche, Außenbereich sowie Biotopfläche	Arrondierung der beidseitigen Gewerbeflächen, Entwicklungsfläche, erheblicher Erschließungsaufwand	Gefährdungspotenzial für Grundwasser ist zu vermeiden	intensive landwirtschaftliche Nutzung
S3	Sack	Steinacher Gewerbegebiet	0,8	Fläche für Landwirtschaft	über Feldweg In der Schmalau für KFZ bedingt gesichert	Gewerbefläche, Gemischte Baufläche sowie Außenbereich	Arrondierung von Gewerbefläche mit evtl. erheblichem Erschließungsaufwand	Städtebauliche Abgrenzung zum Ortsrand von Steinach erforderlich, intensive Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
S4	Sack	Steinacher Gewerbegebiet	3,0	Fläche für Landwirtschaft	Ausbau von Straße und Entwässerung erforderlich	Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, Außenbereich sowie Biotopfläche	Abrundung bestehender Gewerbeflächen mit evtl. erheblichem Erschließungsaufwand	Eingrünung und Durchgrünung erforderlich	z.T. intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart - Knoblauchsland-, z.T. bauliche Inanspruchnahme mit unzureichender Ortsrandgestaltung
S5	Sack	Steinacher Gewerbegebiet	1,9	Fläche für Landwirtschaft	Neubau von Straße und Entwässerung erforderlich	Außenbereich sowie Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	Erweiterung des Gewerbegebietes greift erheblich in bisher unverbauten Freiraum ein	nachhaltige Einbindung des Siedlungsraumes in die Landschaft erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
S6	Sack	Steinacher Gewerbegebiet	2,7	Fläche für Landwirtschaft	Neubau der Westumgehung und Ausbau der Entwässerung erforderlich	Gewerbefläche sowie Außenbereich	Grundsätzliche Neugliederung des Siedlungsrandes nach Westen greift erheblich in den Freiraum ein	nachhaltige Einbindung des Siedlungsraumes in die Landschaft erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
S7	Sack	Steinacher Gewerbegebiet	4,6	Fläche für Landwirtschaft	Neubau erforderlich	Gewerbefläche, Wohnbaufläche sowie Außenbereich	Erweiterungsfläche mit hohem Erschließungsaufwand und erhebliche Reduzierung des unverbauten Freiraums	Südlich wird Fläche für Wald und östlich wird Grünfläche dargestellt, um damit Schutzabstand zu angrenzenden Wohnbauflächen herzustellen	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
ST1	Stadeln	Erlanger Straße	22,5	Sonderbaufläche, Gewerbefläche	über Seeackerstraße sowie interne Erschließung	Gewerbefläche, Grünfläche, Wald, Gemischte Baufläche	erforderliche Umwidmung aufgrund der Real- und Folgenutzung	Integration und Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes bei Nutzungsänderung	z.T. erhaltenswerter, naturnaher Baumbestand
U3	Unterfarmbach	Alter Flugplatz Atzenhof	22,1	Gemeinbedarfsfläche	über Flugplatzstraße, Vacher Straße	Grünfläche (Golfplatz), Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche, Gewerbefläche, Wald	Konversion ehemaliger US-Flächen, Nachfolgenutzung des erhaltenswerten Gebäudebestandes	nachhaltige Grünordnung erforderlich unter Einbeziehung des erhaltenswerten Altbaumbestandes	Parkartige Anlage mit erhaltenswertem Baum- und Grünbestand, bestandsorientierte Nachnutzung sinnvoll
U4	Unterfarmbach	Alter Flugplatz Atzenhof	7,8	Grünfläche, Gemeinbedarfsfläche	über Flugplatzstraße	Grünfläche, Golfplatz	Konversion ehemaliger US-Flächen	nachhaltige Grünordnung erforderlich unter Einbeziehung des erhaltenswerten Biotopbestandes	bestandsorientierte Nachnutzung auf überwiegend vorbelasteten Flächen

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
U7	Unterfarmbach	Mainstraße	8,0	Fläche für Landwirtschaft	über Mainstraße	Fläche für die Landwirtschaft, Gewerbefläche, Sonderbaufläche	Entwicklungsfläche, günstige Erschließungslage	Eingrünung und Durchgrünung erforderlich	landschaftlich exponierte Lage, geplante Waldfläche als Puffer zu angrenzender Wohnbebauung
2	Sack	Ährenweg	0,6	Fläche für Landwirtschaft	über Ährenweg und Gründlacher Str. gesichert	gewerbliche und gemischte Baufläche sowie geplante Grünfläche	erforderlicher Nachvollzug der bestehenden Nutzung ohne zusätzliche Auswirkung auf die Standortqualität	Siedlungsrandeingrünung erforderlich	---
3	Sack	Siemensstädterstraße	2,4	Fläche für Landwirtschaft	über Siemensstädter u. Gründlacher Str. gesichert	gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug der bestehenden Nutzung ohne zusätzliche Auswirkung auf die Standortqualität	Eingrünung und Durchgrünung erforderlich	innerer Ortsrand mit unbefriedigender Gestaltung
5	Sack	Westl. Boxdorfer Straße	2,8	Fläche für Landwirtschaft	über Boxdorfer Straße und Stichstraße gesichert	gewerbliche Baufläche, geplante Grünfläche (Sportplatz) sowie geschützter Landschaftsbestandteil (Kiefernwäldchen)	erforderlicher Nachvollzug der bestehenden Nutzung ohne zusätzliche Auswirkung auf die Standortqualität	keine	---
6	Sack	Östl. Boxdorfer Straße	2,6	Fläche für Landwirtschaft	über Boxdorfer Straße bzw. vorgelegertes Grundstück nur bedingt gesichert	gewerbliche Baufläche, geplante Grünfläche sowie Außenbereich	bestehender Schotterparkplatz als Erweiterungsfäche für angrenzenden Gewerbebetrieb	Eingrünung des Siedlungsrandes erforderlich	äußerer Ortsrand mit unbefriedigender Gestaltung, z.T. baulich genutzte Grünfläche
7	Sack	Westl. Boxdorfer Straße Ecke Nordring	1,0	Fläche für Landwirtschaft	über Boxdorfer Straße bzw. Nordring gesichert	gewerbliche Baufläche sowie Außenbereich	künftige Baufläche sichert effiziente Nutzung bestehender Infrastruktur	Eingrünung des Siedlungsrandes erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
8	Sack	Braunsbacher Straße	0,5	Fläche für Landwirtschaft	über Braunsbacher Straße gesichert	gewerbliche Baufläche sowie geplante gemischte Baufläche	erforderlicher Nachvollzug der bestehenden Nutzung ohne erhebliche Auswirkung auf die Standortqualität	keine	---
9	Sack	Nordring	1,1	Fläche für Landwirtschaft	über Nordring und Sichelweg gesichert	gewerbliche Baufläche sowie geplante gemischte Baufläche	sinnvolle Innenverdichtung ohne erhebliche Auswirkung auf die Standortqualität, Baulückenschließung	keine	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
11	Sack	Blütenstraße Ecke Nordring	0,2	Grünfläche	über Blütenstraße und Nordring gesichert	Gewerbe, Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Außenbereich	Erforderliche Arrondierung zur Betriebsweiterung	keine	Gartenland mit erhaltenswertem Baumbestand

Nr.*	Gemarkung	Lage	Baufläche [ha]	alte Darstellung	Erschließung	Umgebung	Städtebauliche Bewertung	Städtebauliche Maßnahmen	Natur + Landschaft
14	Sack	Eggenweg	0,3	Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke	über Pflugweg und Eggenweg gesichert	gewerbliche Baufläche sowie Wohnbaufläche	sinnvolle Innenverdichtung ohne erhebliche Auswirkung auf die Standortqualität, erforderlicher Nachvollzug aufgrund der Realnutzung	keine	---
17	Sack	Östl. Boxdorfer Straße	2,6	Fläche für Landwirtschaft	über Boxdorfer Straße gesichert	gewerbliche Baufläche sowie Außenbereich	Baufläche sichert effiziente Nutzung der „Boxdorfer Straße“ sowie Erweiterungsflächen für angrenzende Gewerbebetriebe	intensive Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland), Ortsrand mit unbefriedigender Gestaltung
18	Sack	Boxdorfer Straße, Ecke Braunsbacher Straße	0,6	Fläche für Landwirtschaft	über Boxdorfer und Braunsbacher Straße gesichert	Gemischte und gewerbliche Baufläche sowie Außenbereich	Baufläche sichert effiziente Nutzung bestehender Infrastruktur	Ortsrandeingrünung erforderlich	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland), Ortseingang Braunsbach mit unbefriedigender Gestaltung
27	Poppenreuth	Am Buckacker	1,4	Fläche für Landwirtschaft	über Straße Am Buckacker gesichert	Gewerbliche Baufläche, geplante Grünfläche und Außenbereich	Erweiterung der angrenzenden Nutzung	Eingrünung des Siedlungsrandes erforderlich, an der A 73 ist Baubeschränkungs- und Bauverbotszone gem. FStrG zu berücksichtigen	intensive landwirtschaftliche Nutzung mit landschaftsbildprägender Eigenart (Knoblauchsland)
41	Sack	Am Schallerseck	0,7	Fläche für Landwirtschaft	über Am Schallerseck gesichert	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Außenbereich	erforderlicher Nachvollzug ohne erhebliche Auswirkungen auf die Standortqualität	Ortsrandeingrünung erforderlich	---

\* Kennziffern der neu ausgewiesenen Bauflächen / seit öffentlicher Auslegung nicht mehr im Plan dargestellt.

#### 8.1.4 Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan werden gem. § 1 in Verbindung mit §§ 10 und 11 BauNVO Flächen, die sich von anderen Nutzungsarten wesentlich unterscheiden, entsprechend der besonderen Eigenart der vorhandenen oder geplanten Nutzung als Sonderbauflächen dargestellt.

Neben den bereits wirksamen Flächennutzungsplandarstellungen für großflächige Einzelhandelseinrichtungen, Ladengebiete, Gärtnereien, Schlachthof, Hafen, Medizinisches Dienstleistungszentrum, Reitsportanlage dargestellten Zweckbestimmungen werden im Flächennutzungsplan folgende Sonderbauflächen mit besonderer Zweckbestimmung neu dargestellt:

##### Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel (E)“

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung am 23.07.2003 eine Grundsatzentscheidung zur Ansiedlung eines Einrichtungshauses der Firma Höffner und eines Teppichhauses der Firma Kibek getroffen.

Das Höffner Einrichtungszentrum soll auf 39.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Möbel anbieten. Hinzu kommt ein Möbelmitnahmemarkt von 6.000 m<sup>2</sup> sowie ein Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt von 13.000 m<sup>2</sup>. Die Planung der Firma Kibek sieht für das Teppichhaus eine Verkaufsfläche von 9.000 m<sup>2</sup> vor.

Für die beabsichtigte Nutzung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist neben der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das FNP-Einzeländerungsverfahren Nr. 87 wurde inzwischen abgeschlossen und mit der Veröffentlichung am 13.04.2005 wirksam. Für die o. g. großflächigen Einzelhandelsnutzungen werden 14,44 ha Sonderbauflächen ausgewiesen.

##### Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großhandel (G)“

Die Genehmigung der FNP-Einzeländerung Nr. 91 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 zur Umsiedlung der Fa. IKEA östlich der Hans-Vogel-Straße wurde seitens der Regierung von Mittelfranken mit der Auflage verbunden auf dem Altstandort-IKEA als Nachfolgenutzung den Einzelhandel mit Möbeln und Einrichtungsgegenständen planungsrechtlich auszuschließen. Dem entsprechend erfolgt im Rahmen der vorliegenden FNP-Gesamtfortschreibung die Umwidmung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ im Bereich des IKEA-Altstandortes in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großhandel“. Hierdurch soll auch u.a. eine gegenüber dem innerstädtischen Einzelhandel verträgliche Nachfolgenutzung gesichert werden.

##### Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet (La)“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen werden für die Errichtung von drei Nahversorgungszentren - bei denen es sich jedoch nach landesplanerischer Überprüfung nicht um Einzelhandelsgroßprojekte i. S. des § 11 Abs. 3 BauN-

VO handelt - Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet", ausgewiesen.

Für das **Nahversorgungszentrum an der Würzburger Straße** ist hierbei eine Gesamtverkaufsfläche von max. 2.380 m<sup>2</sup> (Lebensmittel und Getränke) vorgesehen.

Für das **Nahversorgungszentrum im Bereich der Seeackerstraße / Kronacher Straße**, sind nach landesplanerischer Überprüfung Verkaufsflächen von max. 4.000 m<sup>2</sup> (davon 2.000 m<sup>2</sup> für Lebensmittel) festzuschreiben.

Für das **Nahversorgungszentrum an der Breslauer Straße** ist hierbei eine Gesamtverkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup> (Discounter ausgeschlossen) vorgesehen.

#### Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Technologiepark (Tp)“

Auf dem ehemaligen Grundigfabrikareal an der Stadtgrenze zu Nürnberg sind das "Technikum Neue Materialien" sowie Einrichtungen für High-Tech-Unternehmen, Dienstleistungen, Wellness, Einzelhandel, Tagungsräume und Gastronomie vorgesehen. Durch das Forschungszentrum für neue Materialien und innovative Werkstoffprüfung erhält Fürth eine Universitätsabteilung der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg. Im neuen Fürther Uni-Zentralinstitut werden die Zukunftsthemen Carbotec, Leichtbaufertigung, Solid Free Form Fabrication und Nanoröhren entwickelt. Durch diese dauerhaften Einrichtungen wurde die Stadt Fürth Universitätsstandort und dementsprechend nachhaltig aufgewertet.

Die an der Kurgartenstraße direkt an der Pegnitz gelegene Sonderbaufläche „Technologiepark“ umfasst ca. 5,5 ha.

#### Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“

Die neue großflächige Photovoltaikanlage mit einer Maximalleistung von 1000 Kilowatt auf dem rekultivierten Deponieberg Atzenhof wird wegen ihrer besonderen Eigenart und Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dargestellt.

#### Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Thermalbad“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.04.2004 beschlossen, zur Errichtung eines Thermalbades den wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern (Einleitungsbeschluss) und das entsprechende notwendige Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten.

Vorgesehen ist eine Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Hallenbads in Fürth am Scherbsgraben mit einem Thermalbad-, Erlebnisbad-, Sauna- und Gastronomiebereich. Im Zuge der Neubauplanungen soll auch das sanierungsbedürftige Freibad neu gestaltet werden.

Optional kann dem Badkomplex noch ein Fitness-, Physiotherapie- und ein Wellnessbereich zugeordnet werden. (Der für das Parkhaus vorgesehene Bereich wurde als gemischte Baufläche dargestellt. Für den Bereich des Freibades bleibt es bei der Darstellung einer Grünfläche.)

### Sonderbauflächenreduzierung im Bereich der Firma Dynamit Nobel

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden die Grundstücke innerhalb der Schutzzone der Fa. Dynamit Nobel bisher als Sonderbaufläche dargestellt. Die Schutzzone wird weiterhin im FNP nachrichtlich übernommen. Gleichwohl soll der Produktionsbereich entsprechend der Realnutzung zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die erhaltenswerten waldartigen Bestände im nördlichen Areal werden aufgrund ihrer Schutzfunktion als Fläche für Wald ausgewiesen. Die vorhandenen betrieblichen Einrichtungen genießen ebenso Bestandsschutz wie die außerhalb des Firmengeländes gelegenen Gartengrundstücke.

## 8.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Als Gemeinbedarfsflächen sind Flächen für öffentliche und private Dienstleistungen zu verstehen, die sozialen, kirchlichen, kulturellen oder ähnlichen Zwecken dienen. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs je nach Flächengröße entweder als abgegrenzte Fläche oder als Symbol dargestellt. Nachfolgend aufgeführte Flächen und Einrichtungen werden im FNP ausgewiesen. Die Darstellung „Gemeinbedarf Post“ ist nach der Privatisierung der heutigen Post AG unwirksam und wird deshalb nicht mehr in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### 8.2.1 Öffentliche Verwaltung

Dargestellt werden im FNP die kommunalen Ämter der Stadtverwaltung sowie die unten genannten überörtlichen Einrichtungen:

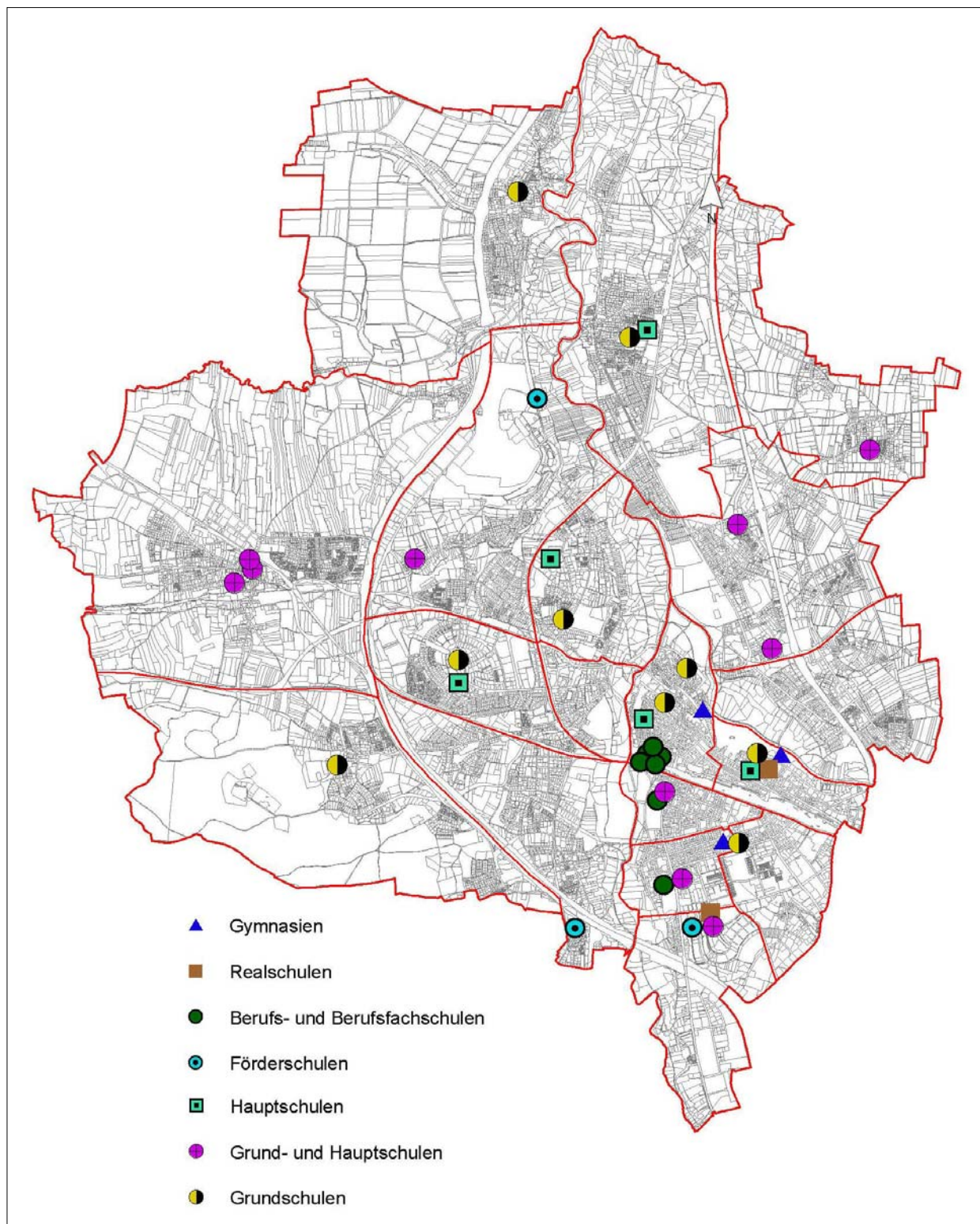
- Amtsgericht
- Landwirtschaftsamt
- Arbeitsamt
- Finanzamt
- Klinikum Fürth
- Landratsamt
- Polizeidirektion
- Staatliches Gesundheitsamt
- Staatliches Vermessungsamt
- Zollamt

### 8.2.2 Schulen

Die Probleme der Schulversorgung sind durch die große Ausdehnung des Stadtgebietes und die getrennten Stadtteile gekennzeichnet. Dabei bereitet die wohnnahe Versorgung mit Grundschulen (GS) und Hauptschulen (HS) weit weniger Schwierigkeiten, als die Erreichbarkeit der weiterführenden Schulen. Das Schulangebot der Stadt Fürth entspricht dennoch den Anforderungen ihrer zentralen Funktion und umfasst bei den allgemeinbildenden Schulen:

- 14 Grundschulen
- 10 Hauptschulen
- 4 Förderschulen
- 2 Realschulen
- 3 Gymnasien
- 3 Berufsschulen
- 1 Berufsoberschule

Abb.11 Schulstandorte in Fürth





## 8.2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Kindergärten

Die 15 Fürther Bezirke verfügen insgesamt über 60 Kindergärten. Von diesen befinden sich 44 in freier Trägerschaft.

**Tabelle 11 Kindergärten in Fürth**

<b>Bezirk 01 – Innenstadt</b>	
<b>Nr.</b>	<b>Träger</b>
1	Ev. Kindergarten „Storchennest“ Kirchenplatz 2a, 90762 Fürth
2	Mütterzentrum Gartenstraße 14, 90762 Fürth
3	Kath. Kinderstiftung „Unsere liebe Frau“ Königstraße. 113, 90762 Fürth
4	Städt. Kindergarten „Sonnenblumenkinder“ Badstraße 44, 90762 Fürth
5	Elterninitiative Christlicher Kindergarten Arche Theaterstraße 50, 90762 Fürth
6	Städt. Kindergarten „Kindergarten Altstadtzwerge“ Schießplatz 9, 90762 Fürth
7	Städt. Kindergarten „Die Flohkiste“ Kirchenplatz 2, 90762 Fürth
<b>Bezirk 02 - Stadtpark/Stadtgrenze</b>	
8	Ev. Kindergarten Hensoltshöher Gemeinschaftsverband Gebhardtstraße. 19, 90762 Fürth
9	Ev.-luth. Kirchengemeinde Auferstehungskirche Otto-Seeling-Promenade 25, 90762 Fürth
10	Städt. Kindergarten „Stadtpark-Kindergarten“ Otto-Seeling-Promenade 45, 90762 Fürth
<b>Bezirk 03 - Südstadt/Herrnstraße</b>	
11	Ev.-luth. Kirchengemeinde „St. Paul“ Fichtenstraße 50, 90763 Fürth
12	Waldorfkindergarten Dambacher Str. 96, 90763 Fürth
<b>Bezirk 04 - Südstadt/Waldstraße</b>	
13	Ev.-luth. Kirchengemeinde „St. Paul“ Sonnenstraße 45, 90763 Fürth
14	Städt. Kindergarten „Pusteblume“ Waldstraße 54, 90763 Fürth
15	Städt. Kindergarten „Regenbogen“ Oststraße 108, 90763 Fürth
16	Städt. Schulkindergarten Frauenstraße 15, 90763 Fürth
17	Kath. Kirchenstiftung „St. Heinrich“ Waldstraße 54, 90763 Fürth
<b>Bezirk 05 - Südstadt/Jahnstraße</b>	
18	Bayerisches Rotes Kreuz BRK-Kindergarten „Nautilus“ Jahnstraße 8, 90763 Fürth
19	Kindertagesstätte „Grete Schickedanz“ Flößaustraße 10, 90763 Fürth
20	Humanistischer Kindergarten Dr.-Meyer-Spreckels-Straße, 90763 Fürth
21	Kinderladen „Bunte Klexe“ Kaiserstraße 3, 90763 Fürth

<b>Bezirk 06 - Weikershof/Kalbsiedlung</b>	
22	Ev. Kindergarten Gerhart-Hauptmann-Straße 21, 90763 Fürth
23	Kath. Montessori-Kindergarten Gerhart-Hauptmann-Straße 21, 90763 Fürth
24	Lebenshilfe „Sternstunden-Kindergarten“ John-F.-Kennedy-Straße 28, 90763 Fürth
<b>Bezirk 07 - Dambach/Unterrfürberg</b>	
25	Städt. Kindergarten „Villa Kunterbunt“ Weiherhofer Straße 49, 90768 Fürth
26	Ev. Kindergarten „Erlöserkirche“ Zirndorfer Straße 32, 90768 Fürth
27	Lebenshilfe „Karl-Reinmann-Kindergarten“ Weiherhofer Straße 45, 90768 Fürth
<b>Bezirk 08 - Oberfürberg</b>	
28	Städt. Kindergarten „Kindergarten Balu“ Paul-Keller-Straße 24, 90768 Fürth
29	Kath. Kindergarten „St. Nikolaus“ Kolpingstraße 17, 90768 Fürth
<b>Bezirk 09 - Burgfarrnbach/Atzenhof</b>	
30	Eltern-Kind-Gruppe „Rasselbande e.V.“ Atzenhofer Str. 38, 90768 Fürth
31	Ev.-luth. Kindergarten „St. Johannes“ Würzburger Straße 451, 90768 Fürth
32	Kath. Kindergarten Hummelstraße 4, 90768 Fürth
33	Städt. Kindertagesstätte „ALEA“ Geißäckerstraße 61, 90768 Fürth
34	Elterninitiative Kinderladen Burgfarrnbach Gladiolenweg 37, 90768 Fürth
<b>Bezirk 10 - Unterfarrnbach</b>	
35	Ev. Kindergarten „St. Johannes“ Mühltalstr. 122, 90768 Fürth
36	Städt. Kindergarten „Die Flughafenbande“ Flugplatzstraße 1, 90768 Fürth
37	Ev.-luth. Kindergarten „Heilig-Geist-Kirche“ Wilhelmshavener Straße 55, 90766 Fürth
38	Deutsch-englischer Kindergarten „Little Friends“ Vacher Str.297 , (ab Ende 2003 Rennweg, Oberfürberg)
<b>Bezirk 11 - Hardhöhe</b>	
39	Kath. Kindergarten „Christkönig“ Leibnizstr. 4c, 90766 Fürth
40	Kath. Kindergarten „Christkönig“ Komotauer Straße 27, 90766 Fürth
41	Ev.-luth. Kindergarten „Heilig-Geist“ Gaußstraße 5, 90766 Fürth
<b>Bezirk 12 - Scherbsgraben/Billinganlage</b>	
Keine Kindergärten	
<b>Bezirk 13 - Schwand/Eigenes Heim</b>	
42	Ev.-luth. Kindergarten „St. Martin“ Jakob-Henle-Straße 44, 90766 Fürth
43	Schulkindergarten Finkenschlag 45, Plz 90766 Fürth

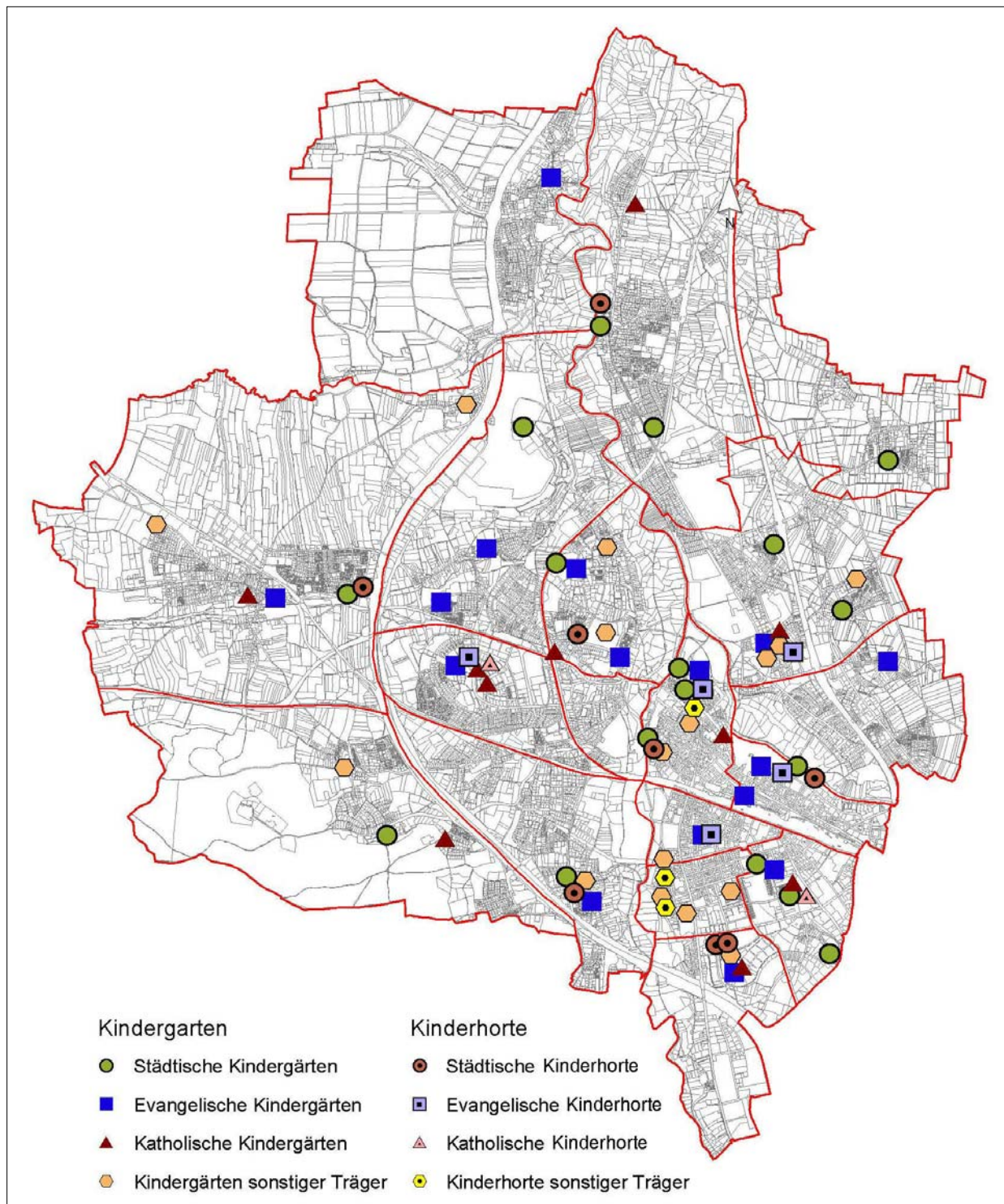
44	Kindergarten des Klinikums „Kindergarten-Klinikum“ Jakob-Henle-Straße 1
45	Ev.-luth. Kindergarten „St. Martin“ Finkenschlag 43, 90766 Fürth
46	Advent-Kindergarten Lucas-Cranach-Straße 21, 90766 Fürth
47	Kath. Kindergarten „Christkönig“ An der Martersäule 10, 90766Fürth
<b>Bezirk 14 - Poppenreuth</b>	
48	Ev.-luth. Kindergarten „St. Peter und Paul“ Poppenreuther Straße 143, 90765 Fürth
<b>Bezirk 15 – Ronhof/Kronach</b>	
49	Kindertagesstätte „Die Sonnenkäfer e.V.“ Alte Reutstraße 172, 90765 Fürth
50	Sprachheilkindergarten Erlanger Str 46 90765 Fürth
51	Kath. Kinderstiftung „St. Christophorus“ Alte Reutstraße 54, 90765 Fürth
52	Städt. Kindergarten „Die wilde 13“ Gradlstraße 1, 90765 Fürth
53	Ev.-luth. „Sonnenschein-Kindergarten“ Frühlingstraße 17, 90765 Fürth
54	Kinderkrippe „Haus für Mütter und Kind“ Frühlingstraße 18, 90765 Fürth
55	Städt. Kindergarten „Freche Früchtchen“ Hans-Vogel-Straße 144, 90765 Fürth
<b>Bezirk 16 - Sack/Bislohe/Braunsbach</b>	
56	Städt. Kindergarten „Sacker Dorfstrolche“ Sacker Hauptstr. 38, 90765 Fürth
<b>Bezirk 17 - Stadeln/Mannhof</b>	
57	Kath. Kindergarten „Herz-Jesu“ Mannhofer Str. 32, 90765 Fürth
58	Städt. Kindergarten „Waldringstrolche“ Westl. Waldringstr. 13, 90765 Fürth
59	Städt. Kindergarten „Die Wiesengrundmaulwürfe“ Karl-Hauptmannl-Str. 7, 90765 Fürth
<b>Bezirk 18 - Vach/Flexdorf/Ritzmannshof</b>	
60	Ev. Kindergarten Am Vacher Markt 5, 90768 Fürth

#### Neuausweisung von Kindergärten:

Neue Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kindergarten werden an Standorten dargestellt, an denen bei hoher Dichte an Wohnungen ein bestehendes Defizit an Kindergärten an verkehrlich günstigen Standorten behoben werden soll. Folgende Kindergartenstandorte werden deshalb neu ausgewiesen:

- Kindergarten „In der Lohe“ im Stadtteil Ronhof
- Kindergarten „Hans-Vogel-Straße“ im Stadtteil Poppenreuth (Nachvollzug eines bestehenden Kindergartens)
- Kindergarten im Bereich des Binsenweges
- Kindergarten W.O. Darby- Areal Gebäude Nr. 25
- Kinderhort W.O. Darby- Areal Gebäude Nr. 31
- Kindergarten ehemaliges Tucher – Patrizier – Areal
- Deutsch-englisch sprachiger Kindergarten in Oberfürberg
- Kindergarten im Bereich des Kirchenweges
- Kindergarten im Bereich der Breslauer Straße

Abb.12 Kindergartenstandorte in Fürth



## 8.2.4 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan sind als Gemeinbedarfsfläche alle Sporthallen und Hallenbäder und als Grünflächen alle Spiel- und Sportplätze dargestellt.

## 8.2.5 Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Alle Kirchen verschiedener Konfessionen werden im Fortschreibungsplan mit dem gleichen Symbol dargestellt. Flächen für Neubaubedarf waren im Flächennutzungsplan nicht auszuweisen.

## 8.2.6 Feuerwehr

Die nördlich der Kapellenstraße (östlich der Rednitz) im Anschluss an die bestehende Bebauung geplante Hauptfeuerwache für die Berufsfeuerwehr wird mit der entsprechenden Zweckbestimmung neu dargestellt.

In Steinach, Mannhof, Atzenhof und in Ronhof ist jeweils ein Standort für ein Feuerwehrgerätehaus vorgesehen.

Die bestehenden Feuerwehreinrichtungen sind aus der folgenden Tabelle 12 zu entnehmen:

**Tabelle 12 Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr**

<b>Bezirk 01 - Innenstadt</b>	
<b>Nr.</b>	<b>Feuerwehr</b>
1	Berufsfeuerwehr Fürth Helmplatz 2, 90762 Fürth
2	Freiwillige Feuerwehr Fürth-Stadt Mühlstraße 2, 90762 Fürth
<b>Bezirk 08 - Oberfürberg</b>	
3	Freiwillige Feuerwehr Fürberg Eichenstraße 5, 90768 Fürth
<b>Bezirk 09 - Burgfarrnbach/Atzenhof</b>	
4	Freiwillige Feuerwehr Atzenhof Atzendorfer Straße 63, 90768 Fürth (Bestand) <b>Hornackerweg (Planung)</b>
5	Freiwillige Feuerwehr Burgfarrnbach Regelsbacher Straße 78, 90768 Fürth
<b>Bezirk 10 - Unterfarrnbach</b>	
6	Freiwillige Feuerwehr Unterfarrnbach Ligusterweg 3, 90766 Fürth
<b>Bezirk 14 - Poppenreuth</b>	
7	Freiwillige Feuerwehr Poppenreuth Poppenreuther Straße 142, 90765 Fürth
<b>Bezirk 15 - Ronhof/Kronach</b>	

8	Freiwillige Feuerwehr Ronhof-Kronach Starenweg 19, 90765 Fürth
<b>Bezirk 16 - Sack/Bislohe/Braunsbach</b>	
9	Freiwillige Feuerwehr Sack Sacker Hauptstraße 42, 90765 Fürth
<b>Bezirk 17 - Stadeln/Mannhof</b>	
10	Freiwillige Feuerwehr Mannhof Am Grasgarten 1, 90765 Fürth
11	Freiwillige Feuerwehr Stadeln Rotdornstraße 4, 90768 Fürth
12	Freiwillige Feuerwehr Steinach-Herboldshof Steinach 9, 90765 Fürth,
<b>Bezirk 18 - Vach/Flexdorf/Ritzmannshof</b>	
13	Freiwillige Feuerwehr Vach Rotdornstraße 4, 90768 Fürth

**Abb.13 Feuerwehrstandorte in Fürth**



## 8.3 Verkehrsflächen

### 8.3.1 Straßenverkehr

Der Flächennutzungsplan stellt ein Straßennetz dar, das im wesentlichen überregionale, regionale und lokale Hauptverkehrsstraßen hervorhebt. Besonders die Funktion der Verbindung von Stadtteilen in Fürth und Nürnberg ist durch lokale Hauptverkehrsstraßen unter Berücksichtigung angrenzender Nutzungen zu leisten.

Da der Generalverkehrsplan (GVP) der Stadt Fürth aus dem Jahre 1987 inzwischen aus verschiedenen Gründen nicht mehr aktuell ist, hat die Stadt Fürth die Fa. INOVAPLAN mit der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) beauftragt. Als tragfähiges Konzept für das nächste Jahrzehnt (Prognose) soll der VEP eine wesentliche Grundlage für die anstehenden verkehrspolitischen Entscheidungen in Fürth bilden.

Folgende netzergänzende Straßenverkehrsplanungen liegen diesem Flächennutzungsplan zugrunde:

- Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße im Bereich der Stadtgrenze gemäß Absprache mit der Stadt Nürnberg.
- Westumgehung von der A 73 bis zur Bundesstraße B8  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.01.2003 beschlossen, dass die Westumgehung als Planungsziel in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung als Trassenführung in Planung stellt zum jetzigen Zeitpunkt aber nur den Planungskorridor dar und nicht die konkrete Festlegung.
- Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße B8 und der Straße „Am Europakanal“. Diese Straße wird dann erforderlich, wenn die geplanten neuen Siedlungsflächen in Oberfürberg realisiert werden.
- Nordumgehung Herboldshof  
Die Stadt Fürth beabsichtigt die Aktivierung des Gewerbegebietes Steinach östlich des Autobahn A 73. Die Verkehrserschließung soll über die auszubauende und z. T. neu zu führende Kreisstraße Fü S4 erfolgen.
- Westumgehung zur Entlastung der Gründlacher Straße
- Autobahnanschlussstelle im Bereich Steinach (siehe auch Seite 67)
- Ausbau der Alten Reutstraße im Bereich östlich der Großgründlacher Straße  
Zielsetzung im Zusammenhang mit den gewerblichen Nutzungen an der Boxdorfer Straße

### 8.3.2 Schienenverkehr

Im Flächennutzungsplan sind die Anlagen der Deutschen Bahn AG als Flächen für Bahnanlagen dargestellt.

### Neuausweisungen:

Als Teil des Verkehrsprojekts „Deutsche Einheit“ soll zur Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit die **Güterzugstrecke Nürnberg – Erfurt** ausgebaut werden. Im Flächennutzungsplan wird die planfestgestellte unterirdisch bzw. nördlich von Kronach überirdisch verlaufende Trasse nachrichtlich dargestellt. Auch die geplante **S-Bahnstrecke** Nürnberg – Forchheim wurde in den Flächennutzungsplan übernommen (siehe auch S. 66). Aufgrund der Beschlusslage und des fehlenden Planfeststellungsbeschlusses wird die S-Bahn-Trasse jedoch nur als gestrichelte Planung im FNP dargestellt.

### Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV:

Ein Großteil des Stadtgebietes von Fürth ist durch ein höherwertiges ÖPNV-Angebot erschlossen. Insbesondere durch U- und Regionalbahnen ist eine gute ÖPNV-Verbindung der Fürther Innenstadt nach Nürnberg gewährleistet.

Legt man eine maximale Zugangsentsfernung von ca. 1 km zu den schienengebundenen Verkehrsmittel zugrunde, so ergibt sich nur für die Bereiche Vach-Atzenhof, Sack-Bislohe, Stadeln-Süd, Poppenreuth-Ronhof, Unterfarnbach-Eigenes Heim, Oberfürberg-Heilstättensiedlung und Weikershof eine höhere Zugangsentsfernung. Diese sind jedoch durch Buslinien gut erschlossen. Ausnahmen davon sind lediglich Flexdorf, Burgfarnbach-Regelsdorfer Straße und Unterfarnbach-Mühlthalstraße. Abgesehen von den o. g. Ausführung können sonst keine wesentlichen Mängel hinsichtlich ÖPNV-Erschließung und Bedienung identifiziert werden.

Mit Inbetriebnahme der geplanten S-Bahn-Strecke Nürnberg – Erlangen/Forchheim müsste dann auch die Busverknüpfung angepasst werden.

### **8.3.3 Luftverkehr**

Die westliche Einflugschneise des Flughafens Nürnberg erstreckt sich über die Stadtteile Sack, Stadeln und Ronhof. Die Lärmschutzzonen des Nürnberger Flughafens sind deshalb im Flächennutzungsplan dargestellt. Die sich daraus ergebenden Restriktionen sind im Kapitel 7.3 erläutert.

## **8.4 Ver- und Entsorgungsflächen**

Bei den im FNP dargestellten Ver- und Entsorgungsflächen handelt es sich gem. BauGB um Anlagen der öffentlichen Versorgung, die der Allgemeinheit dienen und nicht der Eigenversorgung, wie z. B. betriebseigene Wasser- und Elektrizitätswerke. Im Hinblick auf das geschärfte Umweltbewusstsein und die Erfordernisse einer geordneten Bewirtschaftung der beschränkten Wasservorräte ist es von besonderer Bedeutung, dass im Flächennutzungsplan in ausreichendem Umfang Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen dargestellt werden.

Die Stadt Fürth kommt dieser Forderung insoweit nach, als sie die von den einzelnen Fachplanungsträgern mitgeteilten Anlagen und Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt hat. Als bedeutendste Neuausweisung ist das Regenüberlaufbecken „Karlsteg“ im Bereich der Stadtwiesen an der Pegnitz zu nennen (die Darstellung der Zweckbestimmung erfolgt hier jedoch innerhalb einer Grünfläche). Die geplante Erweiterung der Kläranlage ist bereits im wirksamen FNP berücksichtigt.



## 8.5 Grünflächen und Freiflächen

### 8.5.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung

Die Erhaltung vorhandener und die Entwicklung neuer Grünflächen und unterschiedlicher Formen von „Grün in der Stadt“ ist in Fürth ein wichtiges Handlungsfeld, um die Attraktivität als Gewerbe- und Wohnstandort zu sichern und zu erhöhen.

Im Flächennutzungsplan wird die besondere Zweckbestimmung durch ein überlagerndes Planzeichen dargestellt.

#### 8.5.1.1 Öffentliche Park- und Grünanlagen

##### Stadtspark

Der Fürther Stadtspark am Rande der Pegnitzau blickt auf eine lange, historische Tradition zurück. Bereits um 1867 wurden erste Pflanzungen an den steilen Hängen zur Pegnitz veranlasst, die bis heute bestehen. 1910 wurde der frühere, aufgelassene Friedhof an der Auferstehungskirche mit einbezogen und der Stadtspark begründet. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde 1951 in Fürth die erste Gartenschau Bayerns unter dem Motto „Grünen und Blühen“ abgehalten und hierzu der Stadtspark nach Plänen des damaligen Gartenamtsleiters Schiller umgestaltet und erweitert; er erhielt damals seine im wesentlichen bis heute erhaltene Gestalt. Nach der Verfüllung eines Pegnitzarms wurde der Stadtspark 1965 in die Flussaue erweitert.

Der Stadtspark ist bis heute eine in der Bevölkerung überaus beliebte Parkanlage, deren Reiz wesentlich durch das Zusammenspiel von gestalteten Gartenanlagen (Rosengarten, Brunnenanlagen, Schaupflanzungen) und landschaftlich geprägtem Umfeld (bewaldeter Steilhang, Weiher, Wiesenflächen in der Aue) bestimmt wird. Der Park bietet Raum für vielfältige Freizeitbetätigungen und kulturelle Veranstaltungen und besitzt den attraktivsten Kinderspielplatz in Fürth. Das Grünflächenamt der Stadt Fürth unternahm in den jüngsten Jahren starke Anstrengungen, um den baulichen Zustand des Parks zu erneuern.

##### Südstadtspark

Im Zuge der Konversion der ehemaligen William O. Darby – Kaserne in der Südstadt hat die Stadt Fürth 1996 mit der Ausrichtung eines städtebaulichen Wettbewerbs die Grundlage für die Neuschaffung des künftigen Südstadtsparks gelegt. Ziel und Auslobungsgegenstand war u. a. die Schaffung eines ca. 9 ha großen Parks. Der preisgekrönte Entwurf sieht diesen in einer prägnanten rechteckigen Form in zentraler Lage des ehemaligen Kasernenareals vor. Eine baumüberstandene Promenade bildet den geometrischen Rahmen für eine zentrale Freifläche und mehrere Plätze und „Aktionsfelder“. Wegebeziehungen zur Südstadt und zur Kalbsiedlung sind vorgesehen. Der Südstadtspark ist derzeit in Realisierung. Die Freiraumversorgung der Südstadt wird dadurch nachhaltig verbessert werden.

##### Dr. Konrad–Adenauer–Anlage

Die gegenüber der Fürther Freiheit gelegenen Dr. Konrad–Adenauer–Anlage bietet einen innerstädtisch zentral gelegenen Ort zum Verweilen. Insbesondere der alte Baumbestand und die Brunnenanlage bestimmen die Qualität der Grünanlage. Im Rahmen eines Städtebauförderungsprojekts wurde die Konrad–Adenauer–Anlage neugestaltet und aufgewertet.

### 8.5.1.2 Spiel- und Bolzplätze

Das Grünflächenamt der Stadt Fürth unterhält im gesamten Stadtgebiet verteilt eine Vielzahl von öffentlichen Kinderspielplätzen, Bolzplätzen und sonstigen Jugendspielbereichen (Skateanlagen, Streetballfelder, Beachvolleyball etc). Der größte und mutmaßlich attraktivste Spielplatz liegt im Stadtpark; weitere große Spielplätze liegen in der Kalbsiedlung zwischen Gerhard-Hauptmann-Straße und Thomas-Mann-Straße, am Scherbsgraben in der Nähe des Hallenbads, im Pegnitzgrund unweit des Käppnerstegs und an der Jahnstraße in der Südstadt.

In den letzten Jahren wurden seitens des Grünflächenamtes viele Plätze überholt oder neu angelegt, so dass die Ausstattung in quantitativer Hinsicht deutlich verbessert wurde. Im Südstadtpark sind ebenfalls neue Spielplätze geplant.

Die in der nachfolgenden Tabelle genannten bestehenden öffentlichen Spiel- und Bolzplätze sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

**Tabelle 13: Spiel- und Bolzplätze**

<b>Bezirk 01 – Innenstadt</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>
1	Dr.-Konrad-Adenauer-Anlage Spielplatz	1.535
2	Ufer-/Weiherstraße Spiel- und Bolzplatz	1.558
3	Schießanger MTV-Sportplatz	20.139
4	Löwenplatz Spielplatz	40
5	Schießanger Spielplatz	1.132
6	Mondstraße Spielplatz	525
7	Schießanger Ludwig-Erhard-Bolzplatz	22.329
8	Stadtpark, Engelhardtsraße Rodelbahn	2.000
	<b>Summe Bezirk 01</b>	<b>49.258</b>
<b>Bezirk 02 - Stadtpark/Stadtgrenze</b>		
9	Stadtpark Neuer Spielplatz	6.147
10	Stadtpark Bunkerterrasse Spielplatz	775
	<b>Summe Bezirk 02</b>	<b>6.922</b>
<b>Bezirk 03 - Südstadt/Herrnstraße</b>		
11	Adlerstraße Spielplatz	390
12	Herrnstraßendamm Spielplatz und Rodelbahn	3.703
	<b>Summe Bezirk 03</b>	<b>4.093</b>
<b>Bezirk 04 - Südstadt/Waldstraße</b>		
13	Oststraße Spielplatz	1.264
14	Kaiserplatz Spielplatz	576
15	Venusweg Spielplatz	519
16	Magazinstraße Spielplatz	2.979
17	Dr.-Langhans-Anlage-Spielplatz	3.157
18	Höfener Straße Spielplatz	923
	<b>Summe Bezirk 04</b>	<b>9.418</b>
<b>Bezirk 05 - Südstadt/Jahnstraße</b>		
19	Jahnstraße Spielplatz	2.419
20	Dr.-Langhans-Anlage Bolzplatz	1.349
	<b>Summe Bezirk 05</b>	<b>3.768</b>
<b>Bezirk 06 - Weikershof/Kalbsiedlung</b>		
21	Jakob-Wassermann-Straße Kehre Bolzplatz	7.428
22	Gerhart-Hauptmann-Straße Spielplatz	6.474
23	Jakob-Wassermann-Straße Spielplatz	2.268
	<b>Summe Bezirk 06</b>	<b>16.170</b>

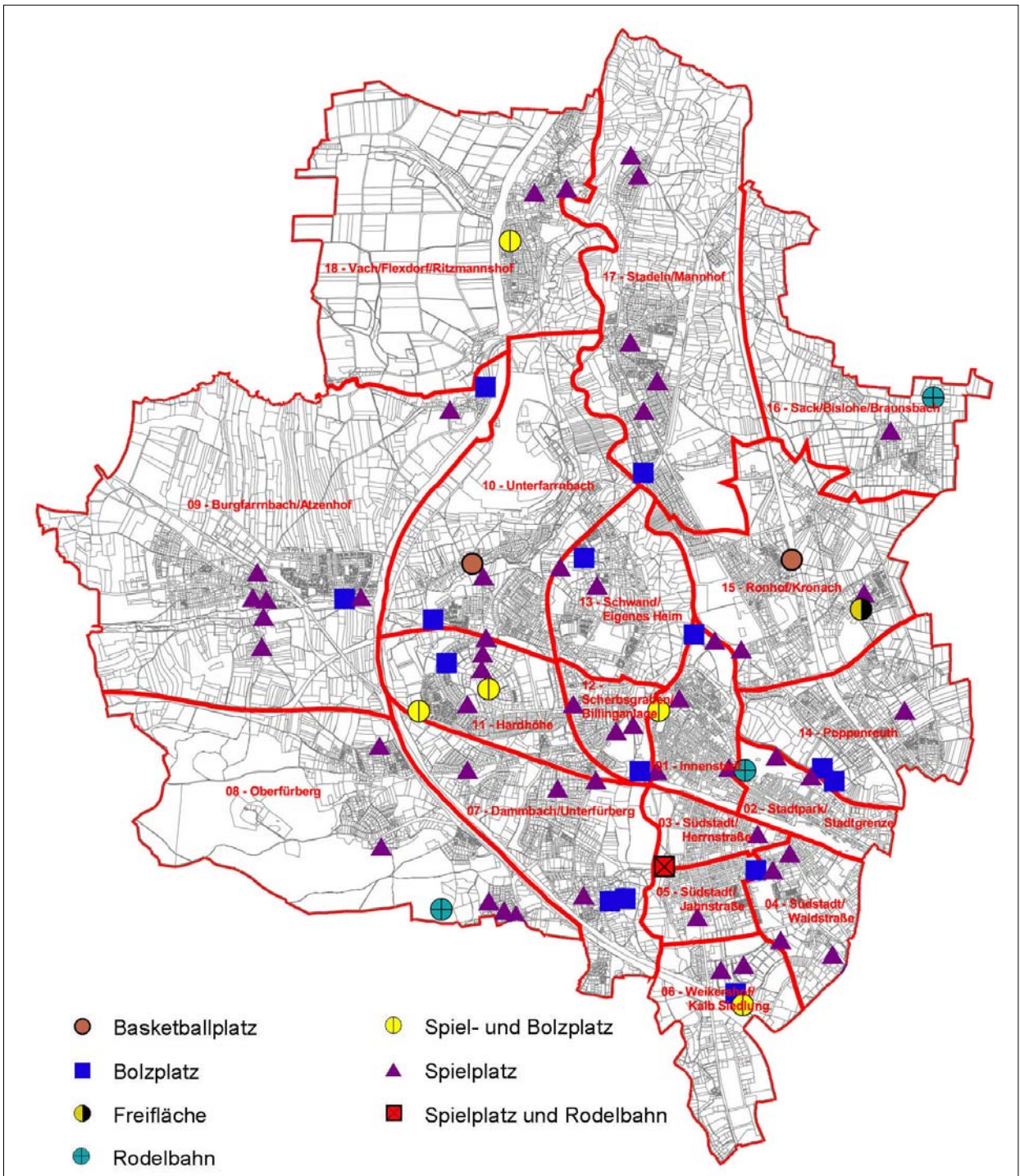
<b>Bezirk 07 - Dambach/Unterfürberg</b>		
24	Jagdstraße Bolzplatz	4.507
25	Jubiläumsanlage Spielplatz	1.434
26	Bernhard-von-Weimar-Straße Spielplatz	1.279
27	Unterfürberger Straße Spielplatz	1.025
28	Bismarckstraße Spielplatz	145
	<b>Summe Bezirk 07</b>	<b>8.390</b>
<b>Bezirk 08 - Oberfürberg</b>		
29	Stadtwald, Eschenaubuck Rodelbahn	8.000
30	Fröbelstraße Spielplatz	349
31	Zur Eschenau Spielplatz	318
32	Emil-Nolde-Straße Spielplatz	835
33	Jakob-Böhme-Straße Spielplatz	1.133
34	Entensteig Spielplatz	647
	<b>Summe Bezirk 08</b>	<b>11.282</b>
<b>Bezirk 09 - Burgfarrnbach/Atzenhof</b>		
35	Schloßpark Burgfarrnbach Spielplatz I	2.409
36	Atzenhof Bolzplatz	2.766
37	Bahnhofsanlage Burgfarrnbach Spielplatz	262
38	Regelsbacher Straße Spielplatz	1.028
39	Hornackerweg Spielplatz	145
40	Geißäcker Straße Bolzplatz	4.899
41	Geißäcker Straße Spielplatz	1.866
42	Bäregäßchen Spielplatz	528
43	Hummelstraße Spielplatz (wird aufgegeben)	812
	<b>Summe Bezirk 09</b>	<b>14.715</b>
<b>Bezirk 10 - Unterfarrnbach</b>		
44	Unterfarrnbacher Straße Naturspielplatz	1.984
45	Unterfarrnbacher Straße Basketplatz	488
46	Am Kieselbühl Spielplatz	535
47	Am Kieselbühl Bolzplatz	6.771
	<b>Summe Bezirk 10</b>	<b>9.778</b>
<b>Bezirk 11 - Hardhöhe</b>		
48	Hardstraße SPD-Spielplatz	1.878
49	Hardhöhe Bolzplatz	6.372
50	Komotauer Straße Spielplatz	2.032
51	Industrieanlage Spielplatz	1.081
52	Soldnerstraße/Würzburgerstraße Spielplatz	1.710
53	Leibnizstraße Spielplatz	1.542
54	Gaußstraße Spielplatz	1.292
55	Gaußstraße Bolzplatz	2.429
56	Philipp-Reis-Straße Spielplatz	1.310
57	Philipp-Reis-Straße Bolzplatz	1.786
	<b>Summe Bezirk 11</b>	<b>21.432</b>
<b>Bezirk 12 - Scherbsgraben/Billinganlage</b>		
58	Siebenbogenbrücke Bolzplatz	3.500
59	Scherbsgraben Robinson-Spielplatz	4.637
60	Scherbsgraben Kleinkinder-Spielplatz	1.191
61	Eichenhain Spielplatz	1.323
	<b>Summe Bezirk 12</b>	<b>10.651</b>
<b>Bezirk 13 - Schwand/Eigenes Heim</b>		
62	Schwandweg Spielplatz	672
63	Finkenschlag Bolzplatz	3.836
64	Finkenschlag Spielplatz	3.497
	<b>Summe Bezirk 13</b>	<b>8.005</b>

<b>Bezirk 14 - Poppenreuth</b>		
65	Röllingersteg Bolzplatz I Flußabwärts	4.603
66	Röllingersteg Bolzplatz II Flußabwärts	9.594
67	Binsenweg Spielplatz	3.130
	<b>Summe Bezirk 14</b>	<b>17.327</b>
<b>Bezirk 15 – Ronhof/Kronach</b>		
68	Gradlstraße Basketballplatz	800
69	Friedensanlage Spielplatz	1.421
70	Gothaer Straße Spielplatz	1.586
71	Plauener Straße Freifläche	1.456
	<b>Summe Bezirk 15</b>	<b>5.263</b>
<b>Bezirk 16 - Sack/Bislohe/Braunsbach</b>		
72	Boxdorfer Straße Rodelbahn	2.078
73	Blütenstraße Spielplatz	1.175
	<b>Summe Bezirk 16</b>	<b>3.253</b>
<b>Bezirk 17 - Stadeln/Mannhof</b>		
74	Plattenweg Spielplatz	229
75	Talpromenade Stadeln Bolzplatz	3.811
76	Theodor-Heuss-Straße Spielplatz	249
77	An der Waldschränkle Spielplatz	2.828
78	Annastraße Spielplatz	1.531
	<b>Summe Bezirk 17</b>	<b>8.648</b>
<b>Bezirk 18 – Vach/Flexdorf/Ritzmannshof</b>		
79	Zedernstraße Spielplatz	744
80	Grüntalstraße Spielplatz	735
81	Rothenberger Weg Spiel- und Bolzplatz	3.464
	<b>Summe Bezirk 18</b>	<b>4.943</b>
	<b>Summe Bezirke gesamt</b>	<b>213.316</b>

Darüber hinaus bestehen zur Zeit folgende, in den FNP aufgenommene Jugendspielbereiche:

- Basketballplatz Gradlstraße
- Basketballplatz Unterfarnbacher Straße
- Jugendspielbereich Lindenhain
- Jugendspielbereich Paul-Keller-Straße
- Jugendspielbereich Scherbsgraben
- Jugendspielbereich Stadtpark am Kinderhort
- Jugendspielbereich Südstadtpark
- Jugendspielbereich Jakob-Wassermann-Straße (ehemals als Bolzplatz geführt)
- Skateanlage Eschenausteg
- Skateanlage Finkenschlag
- Skateanlage Herboldshofer Straße
- Skateanlage Lindenhain

Abb.14 Spiel- und Bolzplatzstandorte in Fürth



### 8.5.1.3 Sportplätze

Hier wurden alle städtischen, vereins- und betriebseigenen Anlagen für Fußball, Leichtathletik und Tennis (siehe Tab.14) miteinbezogen.

**Tabelle 14: Sportplätze**

Nr.	Sportplatz
1	Charly May Spielfeld
2	Humbstersportplatz
3	ASV Magazinstraße
4	Hans-Lohnert-Sportplatz
5	Kiderlin-Schule
6	ASV West (wird verlagert)
7	DJK
8	Sportplatz Am Europakanal (Nähe 60er)
9	TV 1860
10	Sportanlage Burgfarnbach
11	Sportplätze Burgfarnbach
12	Flugplatz Atzenhof Schule (soll ausgebaut werden)
13	Soldnerschule
14	Engelhardtsteg/Pappelsteig
15	Sportplatz Kronacher Brücke (GEPLANT)
16	SV Poppenreuth Sportplätze (Verkleinerung absehbar)
17	Tennis Grün-Weiß Dammstraße
18	Spielvereinigung
19	Tuspo
20	Sportplätze Sack
21	Tennis-Center Nord-West
22	FSV Stadeln
23	Schulsportplatz HS Stadeln
24	TV Stadeln
25	ASV Vach
26	Turnverein Vach
27	Sportplatz Hans-Böckler-Schule

#### 8.5.1.4 Dauerkleingärten

Im Zuge der geplanten Siedlungsentwicklung wird auf bestehende Kleingärten weitestgehend Rücksicht genommen. Dennoch ist der Verlust einzelner Gartengrundstücke im Außenbereich sowie von Teilen der Kleingartenanlagen unvermeidbar. Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind folgende Kleingärten überplant:

Steinfeldweg / gepl. Wilhelm-Hoegner-Str.	Gartengrundstücke im Außenbereich
Poppenreuth, zw. Hans-Vogel-Str. und A 73	drei Kleingartenanlagen
Espanstr., Südseite	Kleingartenanlage
südl. der Fronmüllerstr.	Kleingartenanlage
Unterfürberg, beidseits der Breslauer Str.	vier Kleingartenanlagen bzw. Gärten

Daneben gibt es Kleingartenflächen, die bereits im wirksamen FNP überplant wurden (z.B. Bereich Erlanger Str., östlich der Kläranlage) und zukünftig wegfallen.

Da bereits gegenwärtig der Bedarf für Kleingärten nicht vollständig gedeckt ist und ein Teil des Bestandes in Zukunft durch Überbauung verloren gehen wird, ist die Berücksichtigung neuer Standorte für Kleingärten im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan geboten.

Im vorliegenden FNP werden deshalb sieben große Grünflächen mit der Zweckbestimmung für Kleingartennutzung neu dargestellt:

- **Atzenhof; südlich Atzenhofer- / nördlich der Oberfarrnbacher Straße**
- **Burgfarrnbach; zwischen Hintere Straße, Rezatstraße und Mainstraße**
- **Kronacher Hard; nördlich der neuen Tennisanlage**
- **Poppenreuth; südlich der Dresdener Straße**
- **Unterfarrnbach; an der Hamburger Straße südlich des Farrnbaches**
- **Unterfarrnbach; Heidestraße II (Nachvollzug)**
- **Dambach; nördlich der Straße Am Europakanal, (zwei Teilflächen)**

Für die zukünftige Anlage von Kleingärten sollten folgende Positiv- und Negativkriterien gelten:

##### Positivkriterien:

Nähe zu den verdichtet bebauten Wohnlagen (Altstadt, Geschosswohnungsbau);  
Ortsrandlagen, die einer grünordnerischen Aufwertung bedürfen;  
Lage an bestehenden oder geplanten Grünzügen.

##### Negativkriterien:

Lage in den Flusstälern (Überschwemmungsbereiche bzw. grundwassernahe Standorte);  
Lage in den Landschaftsentwicklungsflächen, hier sollten Nutzungsänderungen primär zugunsten naturnaher Nutzungen erfolgen;  
Lage in bzw. an bestehenden Biotopen;  
Lage in "freier Landschaft", d.h. in unzerschnittenen, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flurlagen, ansonsten Zerstückelung.

### **8.5.1.5 Kleintierhaltung**

Eine Unterscheidung zwischen Kleintierhaltung und Kleingärten ist erforderlich, da es sich hier um eine grundverschiedene Art der Nutzung handelt.

Im Flächennutzungsplan werden deshalb folgende Flächen für Kleintierhaltung gesondert ausgewiesen:

- westlich der Kläranlage (Gem. Vach)
- Hans-Bornkessel-Straße

### **8.5.1.6 Friedhöfe**

Die Stadt Fürth besitzt einen großen Friedhof an der Erlanger Straße, der als Zentralfriedhof für den gesamten Innenstadtbereich dient.

Weitere Friedhöfe bestehen in Poppenreuth, Vach und Burgfarrnbach. Eine ausreichende Versorgung mit Grabstätten ist gewährleistet.

## **8.5.2 Sonstige Grünflächen**

Unter den Begriff „sonstige Grünflächen“ fallen Stadtplätze, kleine Grünanlagen, private Gärten und Hofflächen etc., die ökologische und gestalterische Nutzungsfunktionen von Freiflächen übernehmen, ohne als öffentliche Grünfläche ausgewiesen zu sein.

Auch innerhalb bebauter Bereiche bestehen verschiedene Ausprägungen vom begrünten Innenhof über den baumbestandenen Platz bis hin zum einzelnen Straßenbaum. Dieses Stadtgrün trägt maßgeblich zur Wohn- und Aufenthaltsqualität einer Stadt und zu ihrer städtebaulichen Gliederung bei. Besonders wichtig sind diese Bereiche in den strukturell verdichtet bebauten Quartieren. Aufgrund ihrer Kleinteiligkeit werden diese Freiräume aber i. d. R. nicht im FNP dargestellt.

## **8.6 Flächen für die Landwirtschaft**

Im Regionalplan und im Agrarleitplan werden als übergeordnete Ziele u. a. die Sicherung der bäuerlichen Landwirtschaft zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln, der Erhalt regionaltypischer Landschaftsräume und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen genannt.

Die Landwirtschaft soll auch in Zukunft innerhalb des Stadtgebiets von Fürth ihren Stellenwert als Teil der kulturellen Identität, als Erwerbszweig und als Pfleger der Kulturlandschaft behalten. Die Landwirtschaft konkurriert um die Bodennutzung mit den Entwicklungsbestrebungen der Stadt (Ausweisung von Bauflächen und erforderlicher Infrastruktur).

Die Landwirtschaft steht gemeinhin im Spannungsfeld zwischen den wirtschaftlichen Erfordernissen bei der Erzeugung von Nahrungsmitteln und den wachsenden ge-



sellschaftlichen Ansprüchen nach naturverträglichen Produktionsweisen und landschaftskulturellen Aufgaben (biotischer und abiotischer Ressourcenschutz, Erholung, Landschaftsbild).

Aus der Sicht des Landschaftsplans sind folgende Ziele zur Landwirtschaft zu formulieren:

Ressourcenschonende Produktionsweise auf der gesamten Fläche

Eingeschränkte Nutzungsintensität in Bereichen besonderer Empfindlichkeit der Ressourcen: auf Standorten mit trocken-sandigen und feuchten Böden sind der Schutz des Grundwassers und das Potenzial zur Entwicklung naturschutzfachlich bedeutsamer Lebensräume besonders zu berücksichtigen

Leitbild „Knoblauchsland“ (siehe Kapitel 5.3)

Extensives Dauergrünland in Tallagen, d.h. Beibehaltung oder Wiederherstellung extensiver Dauergrünlandnutzung aus Gründen des Wasser- und Bodenschutzes sowie zum Erhalt und zur Entwicklung von Feuchtbereichen. Die Landwirtschaft übernimmt mit der Grünlandnutzung der Tallagen in Fürth eine bedeutende landschaftspflegerische Leistung. Angesichts ungünstiger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen für die Grünlandwirtschaft ist das Fortbestehen dieser Nutzung anzustreben und zu fördern.

Die Darstellung im Plan geschieht wie folgt:

### **Fläche für die Landwirtschaft**

Als Fläche für die Landwirtschaft werden sämtliche landwirtschaftlichen Nutz- und Betriebsflächen dargestellt, also Acker- und Grünlandflächen, Sonderkulturen sowie Gartenbaubetriebe einschließlich deren Betriebsgebäuden und Gewächshäusern, nicht jedoch sog. Handelsgärtnereien und Betriebe des Garten- und Landschaftsbaus. Die bauliche Entwicklung dieser Betriebe ist nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) geregelt.

### **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die Bereiche mit besonderer Empfindlichkeit der Ressourcen, die im landschaftsplanerischen Leitbild als naturbetonte Freiräume gekennzeichnet wurden, werden im FNP mit dieser Bezeichnung dargestellt. Es sind Flächen, auf denen die landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen soll, aber die Erfordernisse des Ressourcenschutzes und die Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen in besonderem Maße zu berücksichtigen sind. Die Abgrenzung erfolgt in Anlehnung an das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth sowie aufgrund planerischer Überlegungen.

Lage	Ziel der Darstellung
Nördlich und südlich des Michelbachs	Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet
Nördlich und südlich des Zennhals einschließlich LB ...	Schutz und Entwicklung trockener und feuchter Sonderstandorte mit z.T. sehr hohem Grundwasserkontaminationsrisiko, Biotopverbund
Südlich des Zennwalds	Erweiterung des Lebensraumspektrums, Entwicklung von Magerstandorten
Nördlich Unterfarnbach	Schutz trockener Sonderstandorte, Entwicklung von Magerstandorten
Hintere Schwand	Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet
Südlich des Bernbacher Holzes, westlich von Burgfarnbach	Schutz feuchter Sonderstandorte
Südlich des Farnbach	Schutz feuchter Sonderstandorte, Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet
Zwischen B8 und Stadtwald	Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet
Zwischen Mannhof und Stadeln	Schutz trockener Sonderstandorte, Entwicklung von Magerstandorten
Zwischen Mannhof und A 73	Schutz feuchter Sonderstandorte, Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet
Östlich der A 73 bei Herboldshof	Schutz feuchter Sonderstandorte, Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet
Östlich Stadeln zur A 73	Schutz feuchter Sonderstandorte, Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet
Zwischen A 73, Bislohe, Kronach und Braunsbach	Schutz feuchter Sonderstandorte, Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet

Weiterhin werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im FNP vielfach als Grünflächen / Grünland dargestellt (Flusstäler, geplante Grünflächen an Ortsrändern etc). In der Plandarstellung ergibt sich hieraus der Eindruck einer deutlichen Reduzierung der Flächen für die Landwirtschaft. Hierzu ist folgendes zu erläutern:

Aus den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplan resultiert keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Eigentümern, also auch keine direkten Einschränkungen bestehender Nutzungen. Die Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen kann grundsätzlich nur in Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer erfolgen.

Aufgrund der Einführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind Flächen für Ausgleich darzustellen, vgl. Kap. 9. Die Darstellung der

Grünflächen, Grünland und der „Umgrenzung für Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft“ erfolgt vor diesem Hintergrund. Die tatsächliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wird im Umfang deutlich hinter der Plandarstellung zurückbleiben. Eine Existenzgefährdung der Landwirtschaft durch die Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes darf und wird es nicht geben.

## **8.7 Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen**

Die Tallagen von Rednitz und Regnitz gliedern das Stadtgebiet in markanter Art und Weise. Sie prägen die Stadtgestalt und sind als innerstädtische bzw. stadtnahe Naherholungsräume von herausragender Bedeutung für die Stadt Fürth. Gleichzeitig stellen sie wertvolle, naturnahe Lebensräume dar.

Die Gesamtbedeutung der Tallagen für die Stadtgestalt, für Freizeit, Erholung und Ökologie erklärt ihre Darstellung im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen.

Diese Tallagen sollen entsprechend des Leitbilds weiterentwickelt werden.

So sollen innerhalb der großen Täler von Rednitz und Regnitz zusammenhängende Wegenetze aufgebaut werden, die es erlauben, sich im Grünen zwischen den Stadtteilen zu bewegen. Nach Möglichkeit sollte jeweils auf beiden Flussseiten ein Weg geschaffen werden. Davon ausgenommen sind nicht nur die Storchenschutzgebiete im Regnitzgrund, sondern auch die Fassungsgebiete der Trinkwasserschutzgebiete.

Folgende Wegebaumaßnahmen werden vorgeschlagen:

### **Rednitztal, Westseite:**

Verbindung vom Käppnerweg nach Norden Richtung Eigenes Heim bis auf Höhe Feldstraße, dort Verbindung quer zum Flusstal mit Brücke Richtung Kläranlage  
Verbindung der Wege unterhalb der Cadolzheimer Straße (Hardsteg, Wege zum Sommerbad und zur Flutbrücke);  
Verbindung zwischen Fuchsstraße und Dianaweg.

### **Regnitztal, Ostseite:**

Wegeführung ab Mannhof Richtung Erlangen.

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Tallagen von Rednitz und Regnitz werden im Uferbereich nicht mehr wie bisher als „Grünflächen“ sondern den Flächen für die Landwirtschaft als „Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen“ zugeordnet. Nur der unmittelbare Ufersaum wird weiterhin als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung ist über ihre „eigenständige städtebauliche Bedeutung“ gerechtfertigt, die ihnen aufgrund ihrer Funktion zur städtebaulichen Gliederung, zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, zur innerstädtischen Erholung, und nicht zuletzt ihrer klimaverbessernden Wirkung in Hinblick auf verdichtete, innerstädtische Bereiche zukommt. Die Änderung erfolgt zur Anpassung an die FNP-Darstellung in den Nachbarstädten.

## 8.8 Flächen für die Forstwirtschaft

### Walderhalt:

Das übergeordnete Ziel des Walderhalts wird durch den vorliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan weitestgehend erfüllt. Es werden keine Neuausweisungen von Bauflächen vorgenommen, die zu Waldverlust führen würden.

### **Konflikte bestehen jedoch im Bereich:**

<b>Geplante Straße Fü S4 nördlich Herboldshof</b>	<b>Zerschneidung von Wald</b>
-------------------------------------------------------	-------------------------------

Als besonders erhaltenswert sind neben den zusammenhängenden Waldgebieten auch die linearen, oftmals schmalen Waldstücke und Gehölzbestände entlang der Ränder der Tallagen einzustufen. Hierauf ist im Zuge der Bauleitplanung Rücksicht zu nehmen.

### Aufforstung von Wald:

Der Aufbau neuer Waldflächen entspricht der Zielsetzung der Waldvermehrung des Waldfunktionsplans und ist in Fürth angesichts des geringen Waldflächenanteils anzustreben. Mit Erstaufforstungen landwirtschaftlicher Flächen aus privaten, forstwirtschaftlichen Gründen ist in Fürth kaum zu rechnen. Hingegen könnte der Aufbau von Feldgehölzen und Wald als Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in den kommenden Jahren zu einer Vermehrung der Waldfläche führen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Schaffung von Gehölzflächen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen ausgesprochen positiv zu beurteilen. Neben den allgemeinen positiven Wirkungen von Wald auf Boden-, Wasser- und Klimaschutz stellt der Aufbau von „Waldpaketen“ ein Instrument zur Aufwertung des Landschaftsraums in städtebaulich – gestalterischer Hinsicht dar, das geeignet ist, gestalterisch ungenügende Siedlungsränder deutlich aufzuwerten.

### Waldbewirtschaftung:

Leitlinie für die Forstwirtschaft ist eine naturgemäße Waldbewirtschaftung.

Ziel ist ein langfristiger Umbau der Wälder zu Beständen mit standortgerechter Baumartenzusammensetzung, also Nadelholzbestände mit standortgemäßen Laubarten anzureichern. Damit kann eine Verbesserung der Waldflächen im Hinblick auf das Lebensraumangebot für heimische Pflanzen und Tiere, den Wasserhaushalt, den Bodenschutz, Klima und Erholung erreicht werden. Dieses Ziel wird auch vom Waldfunktionsplan verfolgt (siehe Kapitel 3.4).

Der Stadtwald als gemeldetes FFH-Gebiet ist in seinem ökologischen Zustand weiterhin zu verbessern. Das Umfeld des Felsenkellers ist in Hinblick auf die Vorkommen gefährdeter Fledermausarten zu erhalten.

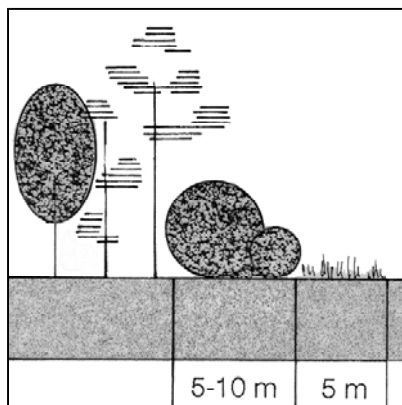
Nadelholzbestände auf anmoorigen, feuchten Standorten sollten vorrangig in standortheimische Laubwälder umgewandelt werden (Teilflächen von Stadtwald, Schmalholz, Mannhofer Wald (beim Wasserwerk).

Der Anteil an Tothölzern als Lebensraum für höhlenbrütende Arten ist zu vergrößern.

In den Wäldern auf sandigen Terrassenböden (Mannhofer Wald, Teilflächen des Stadtwalds) sollten durch Schaffung lichter Stellen die Tier- und Pflanzenwelt der Sandstandorte gefördert werden.

Waldrandbereiche sollten im Hinblick auf ihre Funktion als Lebensraum und Vernetzungselement sowie als raumwirksame Grenze und Leitlinie in der Landschaft aufgewertet werden, v. a. an südexponierten Lagen und auf trocken, sandigen Standorten.

**Abb.15 Aufbau strukturreicher Waldränder**



Vorlagerung von :  
Gehölzsaum  
Krautsaum

#### Darstellung im Plan:

Bestehende Waldflächen werden dargestellt. Darüber hinaus werden zur ökologischen Aufwertung und zur Einbindung gewerblicher Bauflächen an den Siedlungsrändern geplante flächenhafte Gehölzpflanzungen als geplante Waldflächen dargestellt:

Lage	Ziel der Darstellung
im Bereich Bislohe / Steinach entlang der geplanten Westumfahrung von Bislohe am östlichen Ortsrand von Braunsbach	Landschaftsverträgliche Eingrünung und Gliederung von Gewerbe
Am südlichen Ortsrand von Atzenhof	Ausbildung eines landschaftsverträglichen Ortsrands Richtung Osten
Am südlichen Ortsrand von Atzenhof	Eingrünung von Gewerbe, Abschirmung gegenüber der Ortslage
am westlichen Rande von Burgfarnbach	Landschaftsverträgliche Eingrünung und Abschirmung von Gewerbe gegenüber der freien Landschaft
Südlich der Obermichelbacher Straße nahe der Stadtgrenze zu Untermichelbach	Landschaftsgerechte Wiederbewaldung im sensiblen Talrandbereich

## 8.9 Bannwald

Der Fürther Stadtwald wurde durch Rechtsverordnung zu Bannwald erklärt, da er auf Grund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung für den Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen unersetzlich ist und ihm zudem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt und die Luftreinigung zukommt.

## 8.10 Wasserflächen und Wasserwirtschaft

Wasserbauliche (wie landschaftsplanerische) Ziele sind:

- Sicherung des genutzten Grundwassers durch angepasste landwirtschaftliche Nutzung
- Sicherung des Wasserhaushaltes (Grund- und Oberflächenwasser).

### Grundwasser :

Innerhalb der ausgewiesenen Wasserschutzgebiete ist die landwirtschaftliche Nutzung auf die Bedürfnisse des Wasserschutzes hin ausgerichtet fortzuführen bzw. anzupassen. Bestehende Ackernutzung v.a. im Bereich Weikershof sollte in Grünlandnutzung überführt werden. Darüber hinaus gilt im gesamten Stadtgebiet innerhalb der Flächen mit hoher Grundwasserempfindlichkeit in den Tallagen das Ziel, die landwirtschaftliche Nutzung anzupassen. Dies bedeutet Dauergrünlandnutzung, Düngung nach vorheriger Bodenanalyse, keine Ausbringung von Gülle außerhalb der Vegetationsperiode.

Im südlichen Rednitztal sollte die Möglichkeit geprüft werden, Fuß- und Radwege innerhalb des Wasserschutzgebietes einschließlich eines Wegs unter der Kanalbrücke zu schaffen, um die Naherholungsmöglichkeiten für die Bewohner der Südstadt zu verbessern (die Schutzgebietsverordnung schließt die Anlage öffentlicher Feldwege in der engeren Schutzzone nicht aus).

### Fließgewässer:

Leitbild ist die naturnahe Gestaltung und Unterhaltung der Fließgewässer. Die erforderlichen Maßnahmen an den Bächen hängen von ihrem derzeitigen Zustand ab.

### Erhalt strukturreicher Fließgewässer:

Der derzeitige Zustand entspricht im wesentlichen dem Leitbild und soll durch angepasste Gewässerpflege erhalten werden. Zu nennen sind insbesondere die Regnitz im nördlichen Stadtgebiet, die Zenn, der Farrnbach (zwischen Burgfarrnbach und der Mündung in die Regnitz) sowie der Unterlauf des Bucher Landgrabens nordöstlich von Mannhof.

### Sanierung und Entwicklung von Fließgewässern:

Fließgewässer sollten in ihrem Verlauf und ihrem Profil vielgestaltig sein und an ihren ursprünglichen Verlauf angenähert werden. Dabei soll der bestehende Längs- und Querverbau an den Gewässern nach Möglichkeit zurückgenommen werden, um die natürliche Gewässerdynamik zu erhöhen. Entlang der Uferlinie sollte eine Verzahnung von aquatischen, amphibischen und terrestrischen Biotopen angestrebt werden.

Möglichkeiten hierzu bestehen im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen oder durch gezielte Bachrenaturierungen.

An der Pegnitz soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Renaturierung nach den Planungen des Wasserwirtschaftsamts so durchgeführt werden, dass ein naturnaher Gewässerumbau mit einer Verbesserung des Erholungsangebots in der Aue und der Schaffung naturnaher Biotopflächen verbunden wird.

Für die Rednitz ist eine ähnlich umfassende Planung zur Entwicklung des Gewässerlaufs und der Talauie anzustreben.

Am Farnbach oberhalb von Burgfarnbach (Regelsbacher Brücke) und am Scherbsgraben sollten die geplanten Renaturierungen umgesetzt werden.

Die Landgräben im Knoblauchland, die derzeit weitgehend defizitäre Gewässer darstellen, sollten ebenfalls umgestaltet werden. Insbesondere der Bucher Landgraben renaturiert werden. Vorrangig ist die Schaffung von Uferrandstreifen entlang der Gräben, um die Nährstoffeintrag in die Gewässer zu verringern. Sinnvoll sind an größeren Gräben Streifen von je 5 - 10 m (Bucher Landgraben), ansonsten von ca. 2 – 3 m beiderseits (Herboldshofer Graben, Poppenreuther Graben).

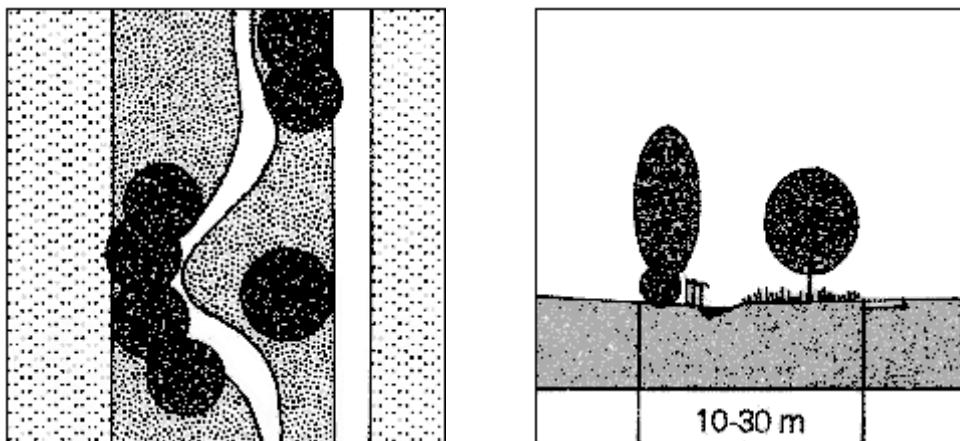
Vielfach ist an den Fließgewässern eine Gehölzbepflanzung zur notwendigen Beschattung der Wasserfläche (geringerer Algenwuchs) und zur Strukturbereicherung erforderlich (Tierwelt, Landschaftsbild).

#### Öffnen verrohrter Gewässerabschnitte:

Die Verrohrung von Gewässern bedeutet einen erheblichen Eingriff in das Gewässerregime (Wasserrückhaltevermögen), die Gewässerdynamik (Abflussbeschleunigung) und in die Verbundfunktion insbesondere für Tiere. Die durchgängige offene Führung von Fließgewässern ist somit ökologisch von hoher Bedeutung, u.a. um Wanderbewegungen von Tieren zu ermöglichen. Auch innerstädtisch ist das Öffnen verrohrter Grabenabschnitte ein wichtiger Beitrag zur Erhöhung der Lebensqualität. Für folgende Gewässerabschnitte sollten Möglichkeiten zur Öffnung geprüft werden:

- Scherbsgraben in Unterfürberg sowie im Bereich des Hallen – und Freibads
- Poppenreuther Graben am „Kavierlein“
- Bucher Landgraben an der A 73

Abb.16 Renaturierung von Fließgewässern



Extensive Grünlandnutzung, naturnahe Fließgewässer mit Variation in Verlauf und Bepflanzung

### Gewässergüte:

Die Bemühungen zur Verbesserung der Abwasserreinigung sind weiter zu führen. Langfristiges Ziel ist es, überall Gewässergüte II zu erreichen. Stoffeinträge infolge Bodenerosion sind durch erosionsmindernde Anbauverfahren sowie Maßnahmen der Flurgestaltung zu verhindern bzw. zu minimieren. Ausreichend breite Uferstreifen können Stoffe nur zum Teil zurückhalten. Die sehr positive Grünlandnutzung in den Talauen und gewässernahen Bereichen ist daher unbedingt aufrecht zu erhalten bzw. anzustreben.

### Stillgewässer:

Die wenigen in Fürth vorhandenen Stillgewässer besitzen überwiegend Biotopcharakter, z.T. mit Vorkommen gefährdeter Tierarten. Die Altwässer und Teiche sind dementsprechend zu behandeln:

das Nutzungsinteresse tritt gegenüber dem Naturschutzaspekt zurück (u.U. Einstellung der Nutzung)

Erhalt wertvoller Vegetationsbestände bei Teichräumungen

Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Gewässerqualität der Fließgewässer, keine Überdüngung durch Fischfütterung.

Weitere Ziele zum Wasserhaushalt:

### Überschwemmungsbereiche:

Die natürlichen Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind langfristig von Bepflanzung und anderen Eingriffen frei zu halten. Dies betrifft sowohl die nachgewiesenen Überschwemmungsbereiche an Rednitz, Pegnitz, Regnitz, Farnbach und Zenn als auch die Auenbereiche der übrigen Bäche.

### Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung:

In einer Großstadt wie Fürth sind die Folgen der umfangreichen Flächenversiegelung auf den Wasserhaushalt stark ausgeprägt: Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung der Abflussspitzen, Überlastung des Kanalnetzes. Um dem entgegen zu wirken, sollte Niederschlagswasser von befestigten Flächen weitestgehend in den natürlichen Wasserkreislauf zurück geführt werden. Möglichkeiten hierfür liegen in der wasserdurchlässigen Befestigung von Flächen, der Regenwasserversickerung und -nutzung. Überlegungen zu einem nachhaltigen Umgang mit Regenwasser sollten bereits in die städtebaulichen Entwürfe zur Entwicklung neuer Baugebiete einfließen.

### Drainagen:

Dränmaßnahmen, d.h. die Entwässerung landwirtschaftlicher Nutzflächen zur günstigeren Nutzung, werden aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht i.d.R. kritisch beurteilt. In Grünlandlagen sind sie grundsätzlich abzulehnen. In Ackerbauanlagen bedürfen sie einer genauen Prüfung der wasserwirtschaftlichen und ökologischen Belange.

### Darstellung im Plan

**Die rechtskräftigen Schutzgebiete sind nachrichtlich im Plan wiedergegeben.**



## 8.11 Immissionsschutz

### Lärmschutz

Um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu entsprechen, werden bei der Bauleitplanung

- der Verkehrslärm (einschließlich Lärmbelastung Flughafen),
- der Gewerbelärm,
- der Sport- und Freizeitlärm

als Geräuschquellen berücksichtigt.

Nachdem der Flächennutzungsplan mögliche Immissionskonflikte nur sehr bedingt aufgreifen und reduzieren kann, wird in der FNP-Legende folgende generelle textliche Darstellung aufgenommen:

“Immissionsschutzanforderungen zwischen Flächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen und in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren.

Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen bzw. Kleingartenflächen einerseits und angrenzenden gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf bzw. Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz andererseits.“

In den nachfolgenden Planungsstufen sind die Immissionen durch geeignete Festsetzungen in Ausmaß und Auswirkungen möglichst gering zu halten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Der o. g. Verkehrslärm stellt angesichts des dichten Straßennetzes in Fürth die Hauptgeräuschquelle dar. Insbesondere entlang von Hauptverkehrsstraßen und an den Nahtstellen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen können deshalb trotz Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zum Immissionsschutz Belastungen entstehen.

Eine zeichnerische Darstellung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist wegen der generalisierenden FNP-Plandarstellung – bis auf die gesonderte Immissionsschutzdarstellung entlang der BAB A 73 und der Südwesttangente - nicht beabsichtigt, da die Lesbarkeit des Planes hierdurch erheblich erschwert würde.

Neben dem Straßenlärm ist aber auch auf Schallimmissionen im Bereich der Eisenbahnlinien hinzuweisen. Entlang der überörtlichen Bahnstrecken wird deshalb der Immissionsschutz im FNP ebenfalls gesondert dargestellt. Die im Bereich der Autobahn A 73 geplante Güterzugtrasse soll aus Lärmschutzgründen bis zum Ortsteil Kronach unterirdisch durch das Stadtgebiet geführt werden.

Ein weiteres Lärmproblem besteht im Bereich des Einflugsektors des Nürnberger Verkehrsflughafens.

Zur Lenkung der zukünftigen Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens Nürnberg ist im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken für das Stadtgebiet Fürth ein Lärmschutzbereich mit den Zonen B, Ci und Ca ausgewiesen. Innerhalb des Lärmschutzbereichs sind im Rahmen von Bauleitverfahren folgende Nutzungen zulässig:

- In der Zone B uneingeschränkte gewerbliche oder industrielle Nutzung.
- In der Zone C zusätzlich die Darstellung von Wohnbauflächen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Der Lärmschutzbereich des Regionalplanes der Industrieregion Mittelfranken ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

### **Luftreinhaltung**

Luftbelastungen entstehen ebenfalls hauptsächlich durch den Individualverkehr (besonders im Bereich der Hauptverkehrsachsen), aber auch durch Gewerbe, Hausbrand sowie Kraft- und Heizwerke.

Auf die Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse in Fürth wird bauleitplanerisch hingewirkt, insbesondere durch

- Freihaltung von Kaltluftschneisen,
- Sicherung und Entwicklung von Waldflächen,
- verträgliche Nutzungsmischungen,
- Vermeidung von Verkehrsemissionen durch enge räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten,
- Schonung von Außenbereichsflächen durch Nachverdichtung und Konversion (Flächenrecycling),
- Schaffung von Grün in bestehenden Quartieren (herausragendes Beispiel: Südstadtpark).

Im Auftrag des Bay. Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz hat die Regierung von Mittelfranken in Zusammenarbeit mit den beteiligten Städten Nürnberg, Erlangen und Fürth für den Ballungsraum einen Luftreinhalteplan erstellt.

Die Luftsituation wird in Fürth an der Messstation Theresienstraße durch das Bayer. Landesamt für Umweltschutz erfasst. Die im Luftreinhalteplan aufgeführten Werte für andere Straßenzüge werden durch den TÜV aufgrund von Verkehrszahlen, Emissionsfaktoren, Querschnitt und meteorologischen Faktoren errechnet.

Neben den o. g. bauleitplanerischen Maßnahmen wird die Luftsituation durch folgende Maßnahmen ständig verbessert:

- Hinsichtlich der Emissionsquelle "genehmigungsbedürftige Anlagen" setzt die Stadt Fürth konsequent die Anforderungen der "TA Luft 2002" um.
- Im Bereich der Kleinf Feuerungsanlagen wurden eine Vielzahl von Anlagen von Öl auf Erdgas umgestellt.
- Bei der Nutzung der Solarenergie ist die Stadt Fürth führend.
- Durch Verkehrsmaßnahmen (u. a. ÖPNV-Optimierungen, Radwegeplanungen, Bündelung des motorisierten Individualverkehrs auf Hauptstraßen) wurden Emissionen reduziert.

## **Sonstige Immissionen**

Neben den oben erwähnten Lärmimmissionen und Luftbelastungen können weitere Belastungen und Beeinträchtigungen (z.B. durch Flutlichtanlagen) entstehen. Maßnahmen zum Schutz vor diesen sonstigen störenden Immissionen sind in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren

## **9. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

### **9.1 Rechtsgrundlagen und Vorgehensweise der Eingriffsregelung**

Aufgrund der eingangs dargestellten rechtlichen Verpflichtung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans für Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der vorliegenden Bauleitplanung ergeben, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. In der bauleitplanerischen Abwägung sind die Elemente „Vermeidungsgebot“ und „Ausgleichspflicht“ der Eingriffsregelung zu behandeln, eine Bewertung der mit den geplanten Baugebietsausweisungen verbundenen Eingriffe vorzunehmen und eine vorbereitende Planung für Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.

### **9.2 Vermeidung von Eingriffen**

Jede Bebauung führt zu Bodenversiegelung und damit zum Verlust der ökologischen Bodenfunktionen, zur Reduzierung von Grundwasserneubildung, zum Verlust oder zur Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen etc. Folglich stellt Bebauung grundsätzlich einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts dar. Die Schwere des Eingriffs ist jedoch vom gewählten Standort und der Gestaltung der Bauflächen abhängig.

Maßgeblich für die Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Wahl landschaftsverträglicher Standorte für neue Bauflächen. Eine Bewertung erfolgt in Kapitel 8 des Erläuterungsberichts. Vorgeschlagene Maßnahmen zur landschaftsverträglichen Ausgestaltung der Bauflächen sind auch als Minimierungsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung zu sehen.

In der Übersicht ist festzuhalten, dass durch die Wahl der Bauflächen im vorliegenden FNP der Großteil der geplanten Ausweisungen auf Flächen mit geringer Eingriffsintensität gelenkt werden konnte. Die großen Neuausweisungen in den Bereichen Burgfarnbach (Veitsbronner Straße), Atzenhof (Mainstraße), Oberfürberg und Bislohe / Steinach kommen auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Standorten mit geringer oder durchschnittlicher Bedeutung für den Naturschutz und den Ressourcenschutz zu liegen.

Der größte Konfliktbereich ist die geplante gewerbliche Bebauung auf den Konversionsflächen des ehemaligen Flugplatzes in Atzenhof. Wie in Kapitel 2 dargestellt, sind hier Trocken- und Magerstandorte vorhanden, denen im Arten- und Biotop-schutzprogramm (ABSP) überregionale Bedeutung beigemessen wurde. Das ABSP spricht sich für den Verzicht auf die Bebauung des Biotopkomplexes aus. Andererseits weist das Gelände aufgrund der früheren Nutzung bereits umfangreiche versiegelte Flächen und Gebäudebestand auf, so dass Teilbereiche ohne Eingriff neu genutzt werden können. Unter der Prämisse, dass Konversionsflächen vorrangig genutzt werden sollen, ehe in den landschaftlichen Freiraum eingegriffen wird, ist eine Bebauung des Geländes Atzenhof städtebaulich sinnvoll und landschaftsplanerisch grundsätzlich vertretbar.

### 9.3 Eingriffsbewertung

Als methodischer Ansatz zur Bilanzierung der Eingriffe dient die sogenannte „Biotopwertliste“, die von den Städten Nürnberg, Fürth und Erlangen angewandt wird. Eine exakte quantitative Bilanz ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht, welche der im Flächennutzungs- und Landschaftsplan enthaltenen geplanten Bauflächen im rechtlichen Sinne eingriffsrelevant sind und schätzt die Eingriffsintensität grob ab:

Nr.*	Lage	Darstellung	Ausgleich erforderlich	Eingriffsfläche [ha]	Eingriffsintensität
B2	Nördlicher Kirchenweg	W	ja	1,0	gering
B3	Graf-Pückler-Limpurg-Straße	W	nein (NV, I)		
B4	Schloßhof	M	nein (NV)		
B5	Regelsbacher Straße	W	nein (NV)		
B6	Egersdorfer Straße	M	nein (NV)		
B7	Dahlienstraße, Würzburger Straße	W	ja	1,4	mittel
B8	Bernbacher Straße	GE	ja	3,3	mittel-hoch
B9	Veitsbronner Straße	GE	ja	7,0	gering - mittel
B10	Hintere Straße, Ecke Oberfarnbacher Straße	M	ja	0,3	gering
B11	Lehenstraße	M	nein (NV)		

D3	ehemalige Herrnstraßentrasse	W	nein (I)		
D4	Schwedenstraße, Ecke Berolzheimerstraße	W	nein (NV)		
D5	Heilstättenstraße, Eichenstraße	W	ja	16,6	gering
D7	Südwesttangente	W	ja	1,4	gering
D8	Kirchenweg, südlich B8	W	ja	18,5	gering
D9	Gallasstraße	W	ja	1,7	gering
D10	Heilstättenstraße, Paul-Keller-Straße	W	ja	1,6	gering-mittel
D11	Unterfürberger Straße, Roggenweg	W	ja	0,6	gering
	Am Europakanal	M	ja	1,1	gering-mittel
F1	Südweg, Schwabacher Straße	GE	nein (NV)		
F2	Schwabacher Straße	GE	nein (NV)		
F3	Ortsteil Weikershof	W	nein (NV)		
F4	Schwabacher Straße, Südwesttangente	M	nein (B, I)		
F5	Sonnenstraße, Merkurstraße	GE	nein (NV)		
F6	Waldstraße, Fronmüllerstraße	GE	nein (NV)		
F7	Dr.-Mack-Straße, Lange Straße	M	nein (NV, I)		
F9	Eisenstraße, Karolinenstraße	M	nein (NV)		
F10	Karolinenstraße, Herrnstraße	M	nein (NV)		
F11	Karlstraße, Ohmstraße	W	nein (NV)		
F12	ehemalige Sporthalle, Magazinstraße	M	nein (I)		
F15	Gebhardtstraße	M	nein (I)		
F16	Gabelsbergerstraße	M	nein (I)		
F17	Badstraße	M	nein (NV, I)		
F18	Rosenstraße, Staudengasse	W	nein (NV, I)		
F19	Weiberstraße	W	nein (I)		
F20	Scherbsgraben, In der Berten	W	nein (NV, I)		
F21	Breslauer Straße	W	ja	1,6	gering-mittel
F22	Cadolzburger Straße, Würzburger Straße	M	nein (I)		
F23	Schießplatz	M	nein (NV)		
F25	ehemalige Bahnstraße, Würzburger Straße	GE	nein (NV)		
F26	Hintere Schwand, Hasellohweg	W	ja	1,9	gering - mittel
F27	Breslauer Straße	GE	nein (NV)		

F28	Komotauer Straße	W	nein (NV)		
F29	Mathildenstraße	M	nein (NV)		
F30	Katharinenstraße	M	nein (NV)		
F33	Ecke Flößaustraße / Waldstraße	M	nein (NV)		
F34	Dr.-Frank-Straße	W	nein (NV)		
F35	Fronmüllerstraße	M	nein (I)		
F36	Merkurstraße	M	nein (NV,I)		
F37	Ludwig-Erhard-Straße, Wasserstraße	M	nein (NV)		
	Schwabacher Straße, Buckweg	GE	ja	0,3	gering - mittel
	Vacher Straße	W	ja	0,9	gering - mittel
R2	Spitzwiesenstraße / Primelweg	W	nein (NV)		
S2	Steinacher Gewerbegebiet	GE	ja	3,5	gering
S3	Steinacher Gewerbegebiet	GE	ja	0,8	gering
S4	Steinacher Gewerbegebiet	GE	ja	3,0	gering
S5	Steinacher Gewerbegebiet	GE	ja	1,9	gering
S6	Steinacher Gewerbegebiet	GE	ja	2,7	gering
S7	Steinacher Gewerbegebiet	GE	ja	4,6	gering
S8	Nördlicher Ortsrand Steinach	M	ja	1,0	gering
S9	Südlicher Ortsrand Steinach	M	ja	1,4	gering
ST1	Erlanger Straße	GE	nein (NV)		
ST2	Stadelner Schule	M	nein (NV)		
ST3	Stadelner Schule	M	nein (NV)		
ST4	Stadelner Schule	M	nein (NV)		
ST5	Stadelner Hauptstraße	W	nein (NV)		
ST6	Stadelner Hauptstraße	M	nein (NV)		
ST7	Schleifweg	W	ja	1,4	gering
ST8	Steinacher Straße	W	nein (I)		
ST9	Bremer Straße	M	nein (NV)		
ST10	Stadelner Hard	M	nein (NV)		
U2	Vacher Straße	W	nein (NV)		
U3	Golfpark / Alter Flugplatz	GE	ja	22,1	gering - mittel
U4	Golfpark / Alter Flugplatz	GE	ja	7,8	gering

U6	Hintere Straße, Farrnbacher Brücke	M	ja	0,9	gering
U7	Mainstraße	GE	ja	8,0	gering
U8	Atzenhof / Oberfarrnbacher Straße	W	ja	1,4	gering
U9	Unterfarrnbacher Straße	M	nein (NV)		
U10	Am Kieselbühl	W	nein (B)		
	Golfpark / Alter Flugplatz	M	ja	4,0	gering - mittel
V1	Ritzmannshofer Straße	W	nein (NV)		
V2	Ritzmannshofer Straße	M	nein (NV)		
V3	Flexdorf, Am Sandfeld	M	ja	0,2	gering
V4	Am Altengraben	W	nein (I)		
V5	Hüttendorfer Weg	W	nein (I)		
1	Teichstraße	M	nein (I)		
2	Ährenweg	GE	nein (NV)		
3	Siemensstädterstraße	GE	nein (NV)		
4	Nordring	M	ja	0,2	gering - mittel
5	Westlich Boxdorfer Straße	GE	nein (NV)		
6	Östlich Boxdorfer Straße	GE	nein (NV)		
7	Westlich Boxdorfer Straße / Ecke Nordring	GE	ja	1,0	mittel
8	Braunsbacher Straße	GE	nein (NV)		
9	Nordring	GE	ja	1,1	gering - mittel
10	Blütenstraße / Ecke Sichelweg	M	nein (B)		
11	Blütenstraße Ecke Nordring	GE	nein (I)		
12	Blütenstraße	M	nein (NV, I)		
13	Eggenweg	M	nein (NV)		
14	Eggenweg	GE	nein (NV)		
15	Sichelweg	M	nein (I)		
16	Braunsbacher Straße	M	nein (NV)		
17	Östl. Boxdorfer Straße	GE	ja	2,6	mittel
18	Boxdorfer Straße, Ecke Braunsbacher Straße	GE	ja	0,6	gering
19	Sacker Hauptstraße	M	nein (NV)		
20	westlich Bisloher Weg	M	nein (NV)		
21	östlich Bisloher Weg	M	nein (NV)		

23	Ronhofer Hauptstraße	W	nein (NV)		
24	Starenweg	W	nein (NV)		
25	In der Lohe	W	ja	2,7	gering - mittel
26	Im Stöckig	W	nein (I)		
27	Am Buckacker	GE	ja	1,4	mittel
28	Am Buckacker	M	Teil ja	1,5	mittel - hoch
29	Alte Reutstraße	W	ja	3,6	gering - mittel
32	Steinfeldweg	M	nein (NV)		
33	Poppenreuther Straße	M	Teil ja	0,5	gering - mittel
34	Nördlich Schnepfenreuther Straße	W	ja	0,6	gering
35	Südlich Schnepfenreuther Straße	W	nein (NV, I)		
36	Glockenstraße	M	Teil ja	0,6	mittel
38	Hermannstädter Straße	W	nein (NV)		
39	Poppenreuther Straße	W	nein (NV, I)		
40	Kreuzsteinweg	W	nein (NV)		
41	Am Schallerseck	GE	nein (NV)		
43	Ronhofer Hauptstraße	M	nein (NV)		
44	Kreuzsteinweg	W	ja	1,0	gering
	Steinfeldweg	M	ja	1,1	mittel - hoch
	Grundig-Areal/Technologiepark	SO	nein (NV)		
	Großflächiger Einzelhandel Hardstraße	SO	nein (NV)		
	Großhandel (Altstandort IKEA)	SO	nein (NV)		
	Photovoltaikanlage Atzenhof	SO	nein		
	Thermalbad Scherbsgraben	SO	ja	3,4	gering
	Stadhalle	SO	nein (NV)		
	Nahversorgungszentrum Dambach	SO	ja	0,5	gering
	Blütenstraße	W	Ja	0,1	gering
	Östl. der Vacher Straße	W	nein (I)		
	Kronach, Ronhofer Hauptstraße	M	ja	0,3	gering
	Zw. Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben	M	nein (I)		
	Flexdorf, nördl. Zum Ringelgraben	W	ja	0,5	gering
	Nördl. der Egersdorfer Straße	M	ja	0,1	mittel



	Südl. der Egersdorfer Straße	W	ja	0,2	gering-mittel
--	------------------------------	---	----	-----	---------------

Erläuterung:

NV = Nachverdichtung

I = Innenbereich

B = bestehendes Baurecht

\* Kennziffern der neu ausgewiesenen Bauflächen / seit öffentlicher Auslegung nicht mehr im Plan dargestellt.

Eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ergibt, dass zur Kompensation der Eingriffe ca. 90 – 130 ha Ausgleichsflächen benötigt werden.

#### 9.4 Ausgleichskonzept für die Stadt Fürth

Als Ausgleichskonzept wird die Ermittlung und Auswahl von geeigneten Landschaftsräumen mit potenziellen Ausgleichsflächen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen verstanden, deren Art und Umfang auf der Grundlage einer überschlägigen Abschätzung von geplanten Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung bestimmt wird. Die Aufgabe, ein Ausgleichskonzept zu erstellen, wird in der Regel bei der gemeindlichen Landschaftsplanung angesiedelt, da diese geeignet ist, die Erfordernisse der Eingriffsregelung in fachlich qualifizierter Weise aufzuzeigen.

Im FNP werden Räume dargestellt, innerhalb derer vorrangig Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich realisiert werden sollen. Die „Suchräume“ sind aus dem Leitbild zur Landschaftsentwicklung abgeleitet. Der Begriff Suchraum verweist bereits darauf, dass die Frage der Grundstücksverfügbarkeit in diesem Schritt noch nicht geklärt ist, innerhalb der aufgezeigten Räume also verfügbare Flächen gesucht werden können. Als Maßnahmen sollen dort die genannten Ziele zur Landschaftsentwicklung umgesetzt werden. Das Ausgleichskonzept umfasst folgende Suchräume:

##### Tallagen:

Innerhalb der Tallagen sind bevorzugt Teilflächen mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial heranzuziehen:

Flächen mit besonderer standörtlicher Eignung zur Entwicklung von Feuchtflecken (Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren etc.);

Lebensräume des Weißstorchs;

bisherige Ackerflächen.

##### Ziele:

Gewässerrenaturierung;

Schaffung von Pufferstreifen an Gewässern;

Anlage von Feuchtflecken (Kleingewässer, Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren) insbesondere zur Verbesserung der Nahrungsgebiete des Weißstorchs;

Extensivierung von Grünland;

Umwandlung von Acker zu Grünland.

##### Sandlebensräume:

Die noch erhaltenen (unbebauten) Reste der Flussterrassen entlang der Talränder sind als Aufwertungsflächen besonders geeignet:

Standorte mit trockenen, mageren Terrassensanden;

Bodensaure Wälder auf Terrassensanden;

Sonderstandorte auf Dämmen, Sandgruben.

Ziele:

Sicherung und Optimierung der bestehenden Trockenstandorte;  
Ausdehnung der Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundes;

#### Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Flächen für Landwirtschaft auf Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion (nach ABSP);

Hanglagen;

Flächen mit räumlicher und funktionaler Nähe zu bestehenden Biotopen.

Ziele:

Extensivierung der Landwirtschaft;

Schaffung naturnaher Strukturen (Obstwiesen, Hecken, Grünland, Brachen).

#### Waldinseln:

Ränder von Gewerbegebieten an landschaftlich exponierten Lagen;  
'Restflächen' zwischen Bauflächen, Bahnlinien und Straßen.

Ziele:

Schaffung räumlich und ökologisch wirksamer Waldinseln zur Einbindung von Siedlungsrändern;

Erhöhung des Waldanteils.

#### Siedlungsnaher Grünflächen:

an Ortsrändern und innerhalb der Ortslagen ('grüne Mitten').

Ziele:

Schaffung naturnaher und zugleich nutzbarer Grünflächen (z.B. Obstwiesen, Wiesen unter Baumhainen etc.);

Eingrünung von Ortsrändern, Schaffung von Grünverbindungen, Vernetzungen.

Die beschriebene Flächenkulisse stellt „Suchräume“ dar, in denen vorrangig Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden sollen. Dies schließt nicht aus, dass auch andere Flächen für den Ausgleich herangezogen werden.

Eine räumliche Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen ist auf der Ebene des FNP / LP nicht erforderlich und erscheint nicht sinnvoll, da dies den erforderlichen Entscheidungsspielraum bei der Umsetzung erheblich einengen würde. Denn vom Gesetzgeber wurde eine Lockerung des räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs von Eingriff und Ausgleichsmaßnahme vorgenommen. Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht in räumlicher Nähe zum Eingriff, sondern können auch in anderen Teilen des Stadtgebietes (und sogar außerhalb des Stadtgebietes) durchgeführt werden.

Mit dieser vom Gesetzgeber ermöglichten Flexibilisierung wurde u. a. die Zielsetzung verbunden, bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen von einer in der Praxis oft anzutreffenden „Restflächenverwertung“ im Bereich des jeweiligen Bebauungsplans zu einer ökologischen Gesamtkonzeption überzugehen.

Um diesem Anspruch gerecht zu werden, ist die Anwendung des Instruments Ökoko-  
konto ratsam. Seitens der Stadt Fürth werden – ergänzend zum vorhandenen städ-  
tischen Grundbesitz – bei vorliegenden Verkaufsangeboten geeignete landwirt-  
schaftliche Flächen hinzu erworben.

## 9.5 Darstellung von potenziellen Ausgleichsflächen im Plan

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch  
geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB – hier werden verschiedene Darstel-  
lungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Die im vorstehenden Text erläuterte Ausgleichsplanung ist im Bereich folgender  
Flächendarstellungen vorgesehen bzw. soll hier ermöglicht werden:

- Grünflächen
- Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft (sog. T-Linie)
- Waldflächen

Es ist darauf hinzuweisen, dass Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3  
BauGB Flächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz  
oder teilweise zugeordnet werden können. Nachdem die tatsächliche Eingriffs-  
schwere, Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet und Verfügbarkeit von Aus-  
gleichsflächen zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes mit integ-  
riertem Landschaftsplan nicht vorhersehbar ist, wird eine konkrete Zuordnung im  
vorliegenden FNP nicht getroffen.

Mit der o. g. T-Linie (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) werden vielmehr Suchräume  
bzw. Schwerpunktgebiete für potenzielle Ausgleichsflächen umgrenzt.  
Diese Flächen entsprechen dem Zielkonzept des Landschaftsplans, der eine  
zweckmäßige und gesamträumliche Ausgleichskonzeption, aber insbesondere aber  
auch Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes  
und der Erholungsnutzung beinhaltet. Landschaftsentwicklung und Bewältigung der  
Ausgleichsanforderungen können somit systematisch koordiniert werden.

Mit Rücksicht darauf, dass der zu erwartende Eingriff grundsätzlich nicht bereits  
durch den Flächennutzungsplan, der nur ein vorbereitender Bauleitplan ist, erfolgt,  
reicht es folgerichtig aus, dass innerhalb der T-Linie entsprechende Maßnahmen  
ermöglicht werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen können ggf. aber auch innerhalb sonstiger Grünflächen,  
Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen erfolgen. Auch  
FFH-Gebiete kommen grundsätzlich (in geeigneten Teilbereichen) als Ausgleichs-  
flächen in Betracht. Die fraglichen Flächen im Stadtwald und Zenntal können auf-  
grund des eingeschränkten Aufwertungspotenzials jedoch nicht den gesamtstädti-  
schen Ausgleichsbedarf decken.

Mit der Überlagerung o. g. Flächen wird einerseits die Option einer weiteren Nut-  
zung – insbesondere für die Landwirtschaft – offen gehalten, andererseits aber die  
Eignung der Flächen für den Ausgleich dokumentiert.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes lediglich behördenverbindlich sind und diese für den einzelnen Grundstückseigentümer keine direkte Bindungswirkung entfaltet. Die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ist zur Umsetzung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen erforderlich.

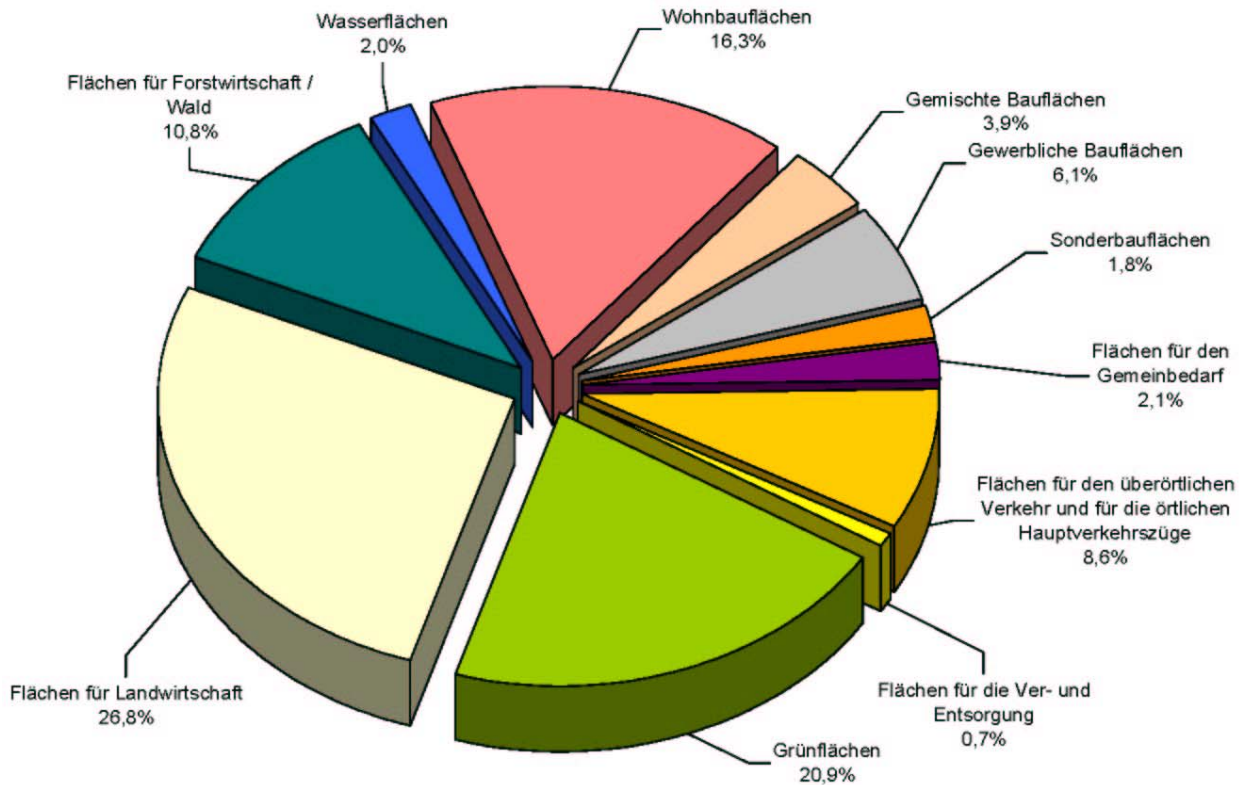
Da die Verfügbarkeit dargestellter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ja keineswegs gesichert ist, werden potentielle Ausgleichsflächen mit einem Umfang dargestellt, der den voraussichtlichen Bedarf (ca. 90 – 130 ha) etwa um den Faktor 7 übersteigt:

Auf die im FNP durch das Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" aufgezeigten geeigneten landwirtschaftlichen Suchräume kann nicht verzichtet werden. Das Fehlen oder Wegwägen der Ausgleichsflächenpotenziale würde eine erhebliche Diskrepanz zum BauGB darstellen und die Genehmigungsfähigkeit des FNP in Frage stellen.

<b>Potenzielle Ausgleichsflächen</b>	
Grünflächen/Grünland (mit Aufwertungspotenzial im Sinne der Ausgleichsplanung)	ca. 400 ha
Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 350 ha
Geplante Waldflächen	ca. 18 ha
Summe	ca. 775 ha

## Abb. 17 Flächennutzungsplan Fürth - Flächenbilanz

**Wirksamer FNP:** (Stand: 13.04.2005)



**FNP-Gesamtfortschreibung:**

