

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
A 1	<u>Regierung von Mittelfranken</u> Die örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung v. a. des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (RP 7) sind zu beachten (§ 4 Abs. 1 ROG) Zu den fachlichen Zielen (Teil B der genannten Pläne) sind die betroffenen Fachstellen zu beteiligen.	Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung aus LEP und RP wurden berücksichtigt. Die betroffenen Fachstellen wurden im Rahmen der Anhörung der TöB beteiligt.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
B 4	<u>Autobahndirektion Nordbayern</u> Es wird darauf hingewiesen, dass für den Straßenbaulastträger der BAB A 73 keine Verpflichtung zum Schutz vor Lärm und sonstigen negativen Einwirkungen aus dem Bestand und Betrieb der BAB besteht.	Ein Hinweis zum Immissionsschutz wurde Bestandteil des Planblattes der FNP-Änderung. Die Immissionsschutzanforderungen sind demnach in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
C 6	<u>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</u> Ein Teil der Flächen gehört zum Beregnungsgebiet des Wasserverbandes Knoblauchsland, der am Verfahren beteiligt werden sollte. Das Wasserwirtschaftsamt fordert, für die künftig wegfallenden Beregnungsflächen entsprechende Ersatzflächen bereitzustellen.	Der Wasserverband Knoblauchsland wurde am Verfahren als TöB beteiligt. Nach Angaben des Wasserverbandes Knoblauchsland sind jedoch keine Ersatzflächen bereitzustellen, da es sich bei den künftigen Baugrundstücken weder um duldende noch dingliche Mitgliedsflächen nach Satzung vom 09.12.99 handelt. Sie befinden sich lediglich im Verbandsgebiet nach § 2 der Satzung und WVG von 12.02.91.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
C 9	<u>Wasserverband Knoblauchsland</u> Im Grenzverlauf der Flur-Nr. 329 besteht eine Wasserdruckleitung des Verbandes. Die Trasse muss gesichert werden und darf im vorgeschriebenen Abstand nicht bepflanzt werden. Etwaige Baumaßnahmen sind rechtzeitig zu melden.	Der Einwand ist nicht FNP-relevant. Der Verlauf der Wasserleitung wird in das Planblatt des Bebauungsplanes eingezeichnet. Ein Mindestabstand zur Bepflanzung wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
E 15	<u>Landratsamt Fürth, Gesundheitsamt</u> Das Plangebiet ist durch Lärm, der vom Frankenschnellweg und dem Nürnberger Flughafen ausgeht, belastet. Es bestehen keine Einwände gegen die FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 b, wenn die vorhandenen Lärmbelastungen, die bei Werten zwischen 62 und 64 dB (A) liegen, entsprechend berücksichtigt werden. Die Erstellung eines entsprechenden Lärmschutzgutachtens, aus dem sich die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergeben, wird bei einer späteren Bebauung für sinnvoll erachtet.	Ein Hinweis zum Immissionsschutz wurde Bestandteil des Planblattes der FNP-Änderung. Die Immissionsschutzanforderungen sind demnach in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich in der Neufassung der Lärmschutzzonenkarte für den Flughafen Nürnberg zukünftig außerhalb der Ca-Zone liegt und in Bezug auf den Fluglärm nicht mehr von Werten zwischen 62 und 64 dB(A) ausgegangen werden muss. Es wird auf die nachgeordneten Verfahren verwiesen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
G 18	<u>Regierung von Mittelfranken – Luftamt:</u> Nach der Lagebeziehung des Planungsgebietes zum Verkehrsflughafen (VFH) Nürnberg ist die geplante Bebauung des Plangebietes im Hinblick auf die Belange der Hindernisfreiheit wegen der max. Bauhöhe von ca. 12 m unbedenklich. Eine Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu den einzelnen Bauvorhaben gem. § 12 Abs. 2 LuftVG wäre daher nicht erforderlich. Eine Beurteilung unter dem Aspekt Lärm ist davon abhängig, ob sich der Planbereich innerhalb der Zone Ca der Lärmschutzzonenkarte des VFH Nürnberg befindet. Nach der bisher gültigen Karte ist dies der Fall. Damit gelten die vom BSTMDI mit Schreiben vom 13.10.83 erlassenen Nutzungskriterien für die Bauleitplanung, die in einem Ca-Gebiet lediglich die Abrundung von Baugebieten zulassen. Die Erweiterung bestehender Wohnbebauung soll aus Gründen des Schutzes vor Fluglärm eher restriktiv gehandhabt werden, um eine Ausweitung lärm betroffener Gebiete damit zu vermeiden. Abrundungen sollen keinesfalls zu einer Wohngebietserweiterung „auf Raten“ führen, was im vorliegenden Fall bei der Abwägung besonders zu würdigen wäre. Im Rahmen der Neufassung des Landesentwicklungsprogramms ist die Lärmschutzzonenkarte neu berechnet worden. Danach liegt das Planungsgebiet knapp außerhalb der Ca-Zone. Die o. g. Bedenken würden bei Inkrafttreten der neuen Lärmschutzzonenkarte hinfällig werden. Da sich aber die Lärmeinwirkung an der Schutzzonengrenze ohnehin nicht schlagartig verringert, wird empfohlen, in die Bauleitpläne Hinweise auf die Nähe zum VFH Nürnberg und auf die Möglichkeit von Fluglärm aufzunehmen	Der Einwand ist nicht FNP-relevant. Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine Ortsabrundung, so dass die Anforderungen für ein Ca-Gebiet in jedem Fall erfüllt werden, auch wenn die neue Lärmschutzzonenkarte noch nicht in Kraft getreten ist. Eines der wichtigsten Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Abrundung des Ortsteils Ronhof und Bildung eines städtebaulich eindeutigen Siedlungskörpers. Eine weitere Ausdehnung des Baugebietes ist aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert. Der bisherige, noch gültige Verlauf der Lärmschutzzonen in der Umgebung des Flughafens Nürnberg ist im Planblatt der FNP-Änderung enthalten.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
G 19	<u>Airport Nürnberg</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flughafens der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bedarf. Die Anwendung der vom BSTMDI mit Schreiben vom 13.10.1983 erlassenen Nutzungskriterien bezüglich Baumaßnahmen in Lärmschutzbereichen von Flughäfen und Militärplätzen wird empfohlen.	Das Luftamt Nordbayern wurde bereits am Verfahren beteiligt und erklärt in seiner Stellungnahme, dass das Plangebiet im Hinblick auf die Hindernisfreiheit (max. Bauhöhe von 12 m über Grund) unbedenklich ist und daher für die einzelnen Bauvorhaben keine Zustimmung der Luftfahrtbehörde notwendig ist. Eines der wichtigsten Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Abrundung des Ortsteils Ronhof und Bildung eines städtebaulich eindeutigen Siedlungskörpers. Eine weitere Ausdehnung des Baugebietes ist aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert. Die vorgesehene Bebauung widerspricht somit nicht den Einschränkungen in einem Ca-Gebiet.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
G 23	<u>Deutsche Telekom</u> Im Planbereich befinden sich Leitungen der Telekom. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen ist der Beginn der Baubeginn mindestens 3 Monate vorher bei der Telekom schriftlich anzuzeigen.	Die Anregungen sind nicht FNP-relevant, es wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
J 35	<u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München</u> Bei der weitgehend noch dörflichen städtebaulichen Struktur des Ortsteils wird die Firstrichtung aus denkmalpflegerischer Sicht für nicht geeignet gehalten. Einer giebelständigen Anordnung wird Vorrang gegeben.	Die Anregung ist nicht FNP-relevant, es wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
J 36	<u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg</u> Es besteht kein Einwand von Seiten der archäologischen Denkmalpflege. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass archäologische Denkmäler, die bei Bauarbeiten auftreten können, der Meldepflicht bei der Denkmalschutzbehörde nach dem Denkmalschutzgesetz unterliegen Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass bei Bau- und Erdarbeiten alle auftretende Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0911/235850, Fax 0911/2358528), gemeldet werden müssen und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen ist. Es wird gebeten alle an der Baumaßnahme Beteiligten entsprechend zu unterrichten.	Die Anregung ist nicht FNP-relevant, es wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
O 55	<u>Michaela von Wittke, Pflegerin des Stadtbildes</u> Es muss gewährleistet sein, dass die beiden Ortsteile nicht zusammengebaut werden und der jeweils eigenständige Charakter erhalten bleibt. Das Straßenbegleitgrün im Bereich der Kreuzung Ronhofer Hauptstraße und Seeackerstraße sollte nicht nur mit Bodendeckern und Wiese, sondern auch mit Blumen gestaltet werden.	Der dargestellte Änderungsbereich dient dazu, eine Ortsrandabrundung sicherzustellen. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile ist auch langfristig nicht gewünscht, die Ortsteile sollen in ihrer Eigenständigkeit erhalten bleiben. Durch die dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen besteht eine vernehmliche Zäsur. Diese Planungsabsicht wird mit der FNP-Fortschreibung noch deutlicher: Nordwestlich an das Planungsgebiet angrenzend ist hier entlang der Ronhofer Straße eine Grünfläche bis zum Ortsbeginn von Kronach vorgesehen, um die beiden Ortsteile dauerhaft zu trennen. Die Anregung ist nicht FNP-relevant, es wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 64	<u>Frau Ohm, Stadtheimatspflegerin</u> Die Stadtheimatspflegerin lehnt die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes ab, da es sich ihres Erachtens nicht um eine Ortsrandabrundung handelt. Mit der geplanten Neuausweisung werde begonnen, das landwirtschaftliche Gebiet bis zur Straße Im Grund und bis zum Bisloher Weg in ein Baugebiet umzuwandeln. Dieses Vorgehen widerspricht den Vorgaben des Bayer. Innenministeriums, wonach eine weiterer Flächenbedarf für Neubauten reduziert werden soll. Die rationelle Nutzung vorhandener Siedlungsflächen und die Wiedernutzung von Siedlungsbrachen soll in der Regel der Neuausweisung von Baugebieten vorgezogen werden.	Eine Ausweitung der Bauflächen bis Kronach oder in Richtung Sack ist in keinem Fall angestrebt und wird weder in der FNP-Änderung dargestellt noch im Bebauungsplan vorgesehen. Die nordwestliche und nordöstliche Grenze des Geltungsbereichs sollen das Ende der Siedlungsentwicklung markieren. Die Darstellung einer Grünfläche im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes unterstreicht darüber hinaus, dass auch zukünftig ein Zusammenwachsen der Ortsteile verhindert werden soll. (vgl. Stellungnahme von Wittke). Die Ausweisung von neuen Bauflächen in Bereichen der Lärmschutzzone Ca ist ohnehin nur zur Abrundung von Ortsteilen möglich (vgl. Stellungnahme Luftamt). Die Stadt Fürth legt in der Planung ihrer Bauflächen einen starken Schwerpunkt auf die Wiedernutzung von Siedlungsbrachen und hat dies auch in der Vergangenheit getan. Die ausgewiesene Fläche soll jedoch als Ortsabrundung den Bedarf für die ortsansässigen Bauwilligen decken. Darüber hinaus wird somit die Möglichkeit geschaffen, die Kosten für die Kanalsanierung und den notwendigen Ausbau der Ronhofer Hauptstraße sozialverträglich auf eine erhöhte Anzahl von Anliegern zu verteilen. Die vorgebrachten Bedenken werden somit zurückgewiesen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 66	<u>Hochbauamt und Untere Denkmalschutzbehörde</u> Der Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes wird mittig von der ehemaligen Bahntrasse der "Ludwig-Süd-Nord-Bahn" durchschnitten. Es wird auf mögliche Bodenbelastungen hingewiesen und darauf, dass der natürliche befestigte Untergrund dort entsprechend tiefer liegen könnte.	Im Flächennutzungsplan werden nur Altlastenflächen gekennzeichnet, die von der Umweltplanung im Verdachtsflächenkataster aufgenommen wurden. Da für diesen Streckenabschnitt der „Ludwig-Süd-Nord-Bahn“ kein hinreichend konkreter Altlastenverdacht vorliegt, wird keine Kennzeichnung im FNP-Planblatt vorgenommen und auf eine Prüfung in den nachgeordneten Verfahren durch sondierende Bodenuntersuchungen verwiesen. Ein Hinweis auf die ehemalige Bahntrasse wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FNP NR. 58 „RONHOFFER HAUPTSTRASSE“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 69	<u>Ordnungsamt, Abt. Immissionsschutz:</u> <u>Zur FNP-Änderung:</u> Wie im Erläuterungsbericht ausgeführt, wirken Flug- und Verkehrslärm auf den Änderungsbereich ein. Eine Lösung der Lärmproblematik in der verbindlichen Bauleitplanung erscheint möglich, es sollte jedoch eine entsprechende Signatur in das Planblatt des FNP aufgenommen werden.	Anlässlich der FNP-Gesamtfortschreibung wurde in Absprache mit der Städteachse vereinbart, dass zukünftig nur durch einen entsprechenden textlichen Hinweis auf dem Planblatt auf die Lärmproblematik hingewiesen wird. Entsprechende FNP-Einzeländerungsverfahren wurden inzwischen genehmigt. Der textliche Hinweis wurde auf dem Planblatt ergänzt. Die konkreten Immissionsschutzanforderungen sind in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren.