

# **Anlage:**

## **Einzelabwägung**

zur

### **Flächennutzungsplanänderung Nr. 87 der Stadt Fürth**

**für das Gebiet zwischen dem Ortsteil Steinach, der Bundesautobahn A 73, der Kreisstraße Fü 4 und dem Gewerbegebiet Schmalau in der Gemarkung Sack zur Ansiedlung eines Einrichtungszentrums der Firma Höffner, eines Bau- und Gartenmarktes sowie eines Teppichhauses der Firma Kibek**

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Heide und Werner Rosenberger, Herboldshof 11, 90765 Fürth**

Nr. 1	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG																				
	<p>Frau Heide Rosenberger und Herr Werner Rosenberger erheben nachstehende Einwendungen:</p> <p>Die vorliegende Darstellung lässt nicht den Verlauf der geplanten Güterzugtrasse und den wie S-Bahn-Verschwenk der Deutschen Bahn erkennen. Vor allem die Güterzugtrasse ( östlich der A 73) würde entsprechende Flächen erforderlich machen.</p> <p>Desgleichen der ( für das Einrichtungszentrum der Firma Höffner) geplante Autobahnanschluss, westlich wie östlich der A 73.</p> <p>Ein weiterer bislang ungelöster Punkt ist zukünftige Verkehrsbelastung und der damit verbundene Ausbau der A 73 auf sechs Spuren. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind die damit verbundenen Auswirkungen für die hier betroffenen Ortsteile Steinach / Herboldshof unklar.</p> <p>Der Einwender zitiert folgende Daten:</p> <p>Südlich des Autobahnkreuzes Fürth / Erlangen ( A 3 / A 73) und nördlich der Anschlussstelle Nürnberg / Fürth ( A 73) sind Dauerzählstellen installiert.</p> <table border="1" data-bbox="248 1029 1149 1220"> <thead> <tr> <th></th> <th>1990</th> <th>1995</th> <th>1998</th> <th>1999</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 73 südl. AK Fürth / Erlangen</td> <td>52.254</td> <td>54.640</td> <td>57.647</td> <td>58.386</td> </tr> <tr> <td>A 73 nördl. AS Nbg. / Fürth</td> <td>63.530</td> <td>63.590</td> <td>66.003</td> <td>71.218</td> </tr> <tr> <td>durchschnittlich daraus</td> <td>57.892</td> <td>59115</td> <td>61.825</td> <td>64.802</td> </tr> </tbody> </table> <p>bei der Verkehrszählung an einem Normalwerktag (Di - Do im März 1997 ) wurden in den Spitzenstunden 3.400 bis 3.600 Kfz/Std. gezählt.</p>		1990	1995	1998	1999	A 73 südl. AK Fürth / Erlangen	52.254	54.640	57.647	58.386	A 73 nördl. AS Nbg. / Fürth	63.530	63.590	66.003	71.218	durchschnittlich daraus	57.892	59115	61.825	64.802	<p>Aus Sicht der Verkehrsplanung ergibt sich folgender Sachverhalt:</p> <p>Güterzugtrasse und S-Bahn-Verschwenk: Beide Trassen tangieren den Änderungsbereich (bis auf den Bereich der Autobahnanschlussstelle) nicht, werden daher auch nicht dargestellt aber berücksichtigt. Im Rahmen der FNP-Gesamtdarstellung werden beide Projekte dargestellt.</p> <p>Die Autobahnanschlussstelle wird in den FNP-Änderungsbereich einbezogen und analog zum vorliegenden Vorentwurf der FNP-Gesamtfortschreibung dementsprechend dargestellt.</p> <p>Sechsspüriger Ausbau des FSW: Der sechsspürige Ausbau ist langfristig möglicherweise vorgesehen, im gültigen und nächsten Bundesverkehrswegeplan aber nicht enthalten. Damit ist die Finanzierung bis 2015 absolut nicht und für die Jahre danach „vielleicht“ möglich.</p> <p>Beim Bau der Anschlussstelle wird der sechsspürige Ausbau durch Stützmauern und Erweiterungen vorhandener Spuren auf Brücken (z.B. Steinacher Str.) berücksichtigt. Ebenso berücksichtigt die Planung der Bahn AG für die Güterzugtrasse bereits seit 1993 (!!!) den möglichen sechsspürigen Ausbau.</p> <p>Die angenommene (Pläne gibt es nicht, technisch sind verschiedene Lösungen denkbar) Verbreiterung der A 73 auf der Westseite (Richtung Nürnberg) im Bereich des Ortsteils Herboldshof hat nichts mit dem Ansiedlungsvorhaben Höffner zu tun.</p> <p>Nordumgehung Herboldshof: Aus Sicht des Baureferates ist die Nordumgehung Herboldshofs wünschenswert. Sie ist aber bereits Bestandteil des FNP seit vielen Jahren. Die Finanzierung ist aber noch nicht gesichert.</p>
	1990	1995	1998	1999																		
A 73 südl. AK Fürth / Erlangen	52.254	54.640	57.647	58.386																		
A 73 nördl. AS Nbg. / Fürth	63.530	63.590	66.003	71.218																		
durchschnittlich daraus	57.892	59115	61.825	64.802																		

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Heide und Werner Rosenberger, Herboldshof 11, 90765 Fürth

Nr.1	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
4	<p>O.g. Zahlen werden von Hr. Prof Dr. Kurzak ( Gutachter der Fa. Höffner ) verwendet.</p> <p>Die Prognose der BAB-Direktion Nürnberg für das Jahr 2010 geht von 70.000 Kfz/Tag aus. In der Verkehrsuntersuchung zum Ansiedlungsbegehren der Firma Höffner, plant Herr Kurzak in seiner Prognose Jahr 2020 ( Plan 4 ) mit 80.000 Kfz/Tag .</p> <p>Dies wirft die Frage auf : wenn es zu einem Ausbau auf sechs Spuren kommen sollte ( hier kann man aber auch an anderen Projekten sehen, dass nur der Standstreifen dafür hergenommen wird ), werden entsprechende Flächen benötigt. Das würde bedeuten, der Abstand westlich der A 73 zu den vorhandenen Wohnflächen des Ortsteiles Herboldshof von bislang 40 / 55 Metern , im Bereich der Einwender - Eigentümer und Bewohner der Fl. Nr. 756 / 5 - mit ca. 95 Meter Abstand zur A 73 , wird sich verringern.</p> <p>Die vorliegende Darstellung gibt keinen Aufschluss darüber, ob dann diese erforderlichen Flächen östlich der A 73 - also auf den von Kibek und Höffner erworbenen Flächen - genommen werden. Bzw. müsste die geplante Güterzugtrasse ( nicht wie immer falsch dargestellt ICE-Trasse ) weiter nach Richtung Osten gelegt werden. Desgleichen wird auf die dargestellte nördliche Umgehungsstrasse FÜ S4 hingewiesen. Hier fühlen sich die Einwender ebenfalls betroffen.</p> <p>Da dies alles ja vorrangig mit der Ansiedlung des geplanten Einrichtungszentrum zusammenhängt, wird um klare Stellungnahme gebeten.</p>	<p>Die weitere Verkehrserschließung wird im FNP-Erläuterungsbericht dargestellt:</p> <p>Die geplante trompetenförmige Anschlussstelle ist nach Aussage des o. g. Gutachters in der Lage, das prognostizierte Verkehrsaufkommen rückstaufrei abzuwickeln. Belastungszunahmen ergeben sich auf den West-Ost-Verbindungsstraßen FÜS 4 und Steinacher Straße sowie im direkten Umfeld des Einrichtungszentrums.</p> <p>Im Osten des Areals mündet die Erschließungsstraße in eine neue Nord-Süd-Verbindungsstraße, über die die Sonderbauflächen an die Kreisstraße FÜS 4 im Norden und die Steinacher Straße im Süden angebunden werden.</p> <p>Nach verkehrsfachlicher Auffassung sowie aus landesplanerischer Sicht der Regierung von Mfr. Ist die Fertigstellung der geplanten Anschlussstelle Voraussetzung für die Inbetriebnahme des Vorhabens. Der geplante Autobahnanschluss ist ebenso wie die östlich geplante S-Bahntrasse und die westlich angrenzend geplante Güterzugstrecke Nürnberg-Ebensfeld durch nachfolgende Verfahren zu konkretisieren und daran anschließend im FNP nachrichtlich zu übernehmen. Für de Autobahnanschluss und die Anbindung an die FÜS 4 ist die Durchführung eines gemeinsamen Planfeststellungsverfahrens gem. § 17 FStrG und § 78 VwVfG vorgesehen.</p> <p><b><i>Die Einwendungen sind somit nicht FNP-relevant und können ggf. nach weiterer Konkretisierung im Rahmen der Planfeststellungsverfahren nochmals vorgebracht und seitens der Vorhabenträger geprüft werden.</i></b></p>

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer, Paderborn für Herrn Herbert Trautner, An der Leite 6

Nr. 2	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Der Einwender wohnt in Herboldshof und befürchtet hier eine Verschlechterung der kleinklimatischen Situation durch Immissionen, insbesondere aus dem Individualverkehr. Das anlässlich des Raumordnungsverfahrens erstellte Verkehrsgutachten von Prof. Kurzak (Kernaussage, dass 75% des prognostizierten Verkehrsaufkommens über die A 73 mit Anschlussstelle Steinach abgewickelt werden) wird angezweifelt. Im einzelnen werden folgende Punkte im Verkehrsgutachten hinterfragt:</p> <p>Der Flächennutzungsplan klammert die für die Betroffenen wichtigen Bereiche sowohl hinsichtlich der Untersuchung als auch hinsichtlich der Festsetzungen aus, weshalb aus der Sicht der Betroffenen die Abwägung auf Blatt 14 der Begründung auch nicht überzeugen kann, wonach nach Bewertung der möglichen umwelterheblichen Faktoren und deren Gegenüberstellung zu den zu erwartenden wirtschaftlichen Auswirkungen für die Stadt, die Vorteile und Chancen, die sich aus der Realisierung der Sonderbauflächen ergeben, überwiegen.</p> <p>Im Einzelnen: <b>6.1 Klima/Luft</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan verweist insoweit auf die verbindliche Bauleitplanung, die gewährleisten muss dass es zu keiner wesentlichen Verschlechterung der kleinklimatischen Situation kommt und benachbarte schützenswerte (insbesondere Wohnbebauung in Steinach) Nutzungen durch Immissionen, insbesondere aus dem Individualverkehr, nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Hier ist die Wohnnutzung im Bereich Herboldshof nicht erwähnt. Auch in diesem Bereich kann es durch Individualverkehr zu erheblichen Veränderungen kommen (vgl. dazu unten Lärm/Verkehr).</p>	<p>Das Verkehrsgutachten Kurzak ist Bestandteil des RO-Verfahrens, das von der Reg. von Mittelfranken durchgeführt wurde. Die Regierung von Mittelfranken hat h. E. keine bekannten Rückfragen zum Gutachten gestellt, also es in der vorliegenden Form akzeptiert.</p> <p>Von daher erübrigt es sich, auf die Anregungen und Bedenken der Rechtsanwälte einzugehen.</p> <p>Es ist sicherlich davon auszugehen, dass die Rechtsanwälte ihre Bedenken und Anregungen im Planfeststellungsverfahren wiederholen werden, in dem Fall muss ggf. der Gutachter der Planfeststellungsbehörde um ergänzende Äußerung gebeten werden.</p> <p>Der weitere Ablauf zur Planung der Autobahnanschlussstelle stellt sich wie folgt dar:</p> <p>Der RE-Entwurf wird den oberen Behörden (OBB und Bundesverkehrsministerium) zur Genehmigung vorgelegt, anschließend wird ein Planfeststellungsverfahren durch die Autobahndirektion Nordbayern eingeleitet, dessen Ergebnis in die Bebauungsplanung einfließen wird.</p> <p>Die Themen Klima, Luft, Lärm werden in den nachfolgenden Verfahren eingehend gewürdigt. Die Problematik der städtebaulichen Integration wurde im RO-Verfahren abschließend geklärt. Nach landesplanerischer Beurteilung handelt es sich um eine städtebauliche Randlage, geeignete städtebaulich integrierter Standorte stehen nicht zur Verfügung, das innenstadtrelevante Randsortiment ist deutlich reduziert. Der gewählte Standort wurde seitens der Regierung v. Mfr. deshalb als durchaus geeignet erachtet</p>

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### **Einwender: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer, Paderborn für Herrn Herbert Trautner, An der Leite 6**

Nr. 2	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><b>6.3 Lärm</b></p> <p>Nach den im Raumordnungsverfahren vorgelegten Projektunterlagen wird davon ausgegangen, dass der Stadtteil Herboldshof schon jetzt durch Schallimmissionen Schienen, Straßen und Flugverkehr stark vorbelastet ist. Durch die westlich der Autobahn vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen soll erreicht werden, dass der gesamte Ortsbereich von Herboldshof hinsichtlich der Straßenverkehrsgeräusche entlastet wird.</p> <p>Weiter wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Sonderbauflächen voraussichtlich keine Geräuschimmissionen verursacht werden, die über den jeweils zulässigen Orientierungswerten der DIN 18005 liegen.</p> <p>Im übrigen soll wohl in der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund von weiteren Konkretisierungen der Planung ein Lärmgutachten eingeholt werden.</p> <p>Die Einschätzung stützt sich offensichtlich auf das im Raumordnungsverfahren vorgelegte Gutachten von Herrn Prof. Dr. Kurzak, wonach 75 % des prognostizierten Verkehrsaufkommens über die A 73 und die neue Anschlussstelle Fürth-Steinach abgewickelt wird.</p> <p>Dieses Gutachten überzeugt die Einwender nicht.</p>	<p>Die Stadt Fürth hat in der Vergangenheit alle auf ihrem Gebiet grundsätzlich in Frage kommenden Standorte einschließlich der Konversionsflächen und Recyclingflächen überprüft und kam zu dem Ergebnis, dass keine geeigneten städtischen Flächen und auch keine planungsrechtlich "vorbereiteten" Flächen existieren. Auch aus Sicht der Regierung v. Mfr. hat die Stadt Fürth ausreichend nachgewiesen, dass in Fürth kein geeigneter städtebaulich integrierter Alternativstandort in der erforderlichen Art und Größe zur Verfügung steht.</p> <p><b>Die gegenüber dem Verkehrsgutachten Prof. Kurzak vorgebrachten Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Nachdem das Verkehrsgutachten Gegenstand des Raumordnungsverfahrens war und dieses seitens der Regierung h. E. nicht bemängelt wurde, sind die Einwendungen als nicht FNP-relevant zurückzuweisen. Die Umweltverträglichkeit ist in den nachfolgenden Verfahren zu gewährleisten. Hierzu kann der Einwender ggf. seine Einwendungen nochmals konkretisieren.</b></p>

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer, Paderborn für Herrn Herbert Trautner, An der Leite 6

Nr. 2	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p data-bbox="248 392 784 427">Zum Verkehrsgutachten Prof. Kurzak</p> <p data-bbox="248 459 568 491"><b>1. Integrierter Standort</b></p> <p data-bbox="248 496 1142 826">Unzutreffend ist die Annahme, dass der Standort für die geplanten Vorhaben als „integriert“ betrachtet werden kann. Unter integrierter Lage ist zu verstehen die Lage eines - in diesem Falle - Gewerbegebietes in der Nähe zu Wohngebieten mit in der Regel akzeptabler ÖPNV-Erschließung und einer geringen Anzahl an Parkmöglichkeiten als bei nichtintegrierter Lage. Die nichtintegrierte Lage zeichnet sich dadurch aus, dass sie von Wohngebieten weiter entfernt ist, häufig anstatt Aus-/Einfallstraßen oder auf der grünen Wiese mit in der Regel ungünstiger ÖPNV-Erschließung und einer großen Anzahl an Stellplätzen versehen ist.</p> <p data-bbox="248 831 1120 927">Derzeit muss also ohne die Verwirklichung der „verkehrsmäßigen Erschließung“ von einer nichtintegrierten Lage ausgegangen werden.</p> <p data-bbox="248 970 663 1002"><b>2. Verkehrsmengenermittlung</b></p> <p data-bbox="248 1007 1120 1273">Zur Dimensionierung und Leistungsfähigkeitsbetrachtung von Streckenabschnitten sowie Knotenpunkten reicht es nicht aus, nur die aufkommende Morgenspitze zu untersuchen. Notwendig ist, dass das Spitzenstundenverkehrsaufkommen sowohl vormittags als auch nachmittags zu ermitteln ist. Deshalb müssen für die genannten Verkehrserzeuger unterschieden zu diesen beiden Zeiträumen sowohl der Ziel- als auch der Quellverkehr errechnet werden.</p>	

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer, Paderborn für Herrn Herbert Trautner, An der Leite 6**

Nr. 2	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><b>3. Leistungsfähigkeit</b></p> <p>Unrichtig erscheint die Einordnung der Qualitätsstufen der Verkehrsablaufes für den Einfädungsvorgang. Zum Prognosezeitpunkt 2020 wird die Ausbildung von dreistreifigen Richtungsfahrbahnen erforderlich sein und die Einfädungsvorgänge in die A73 in den werktägigen Spitzenstunden durch hohen Verkehrsbelastung gekennzeichnet sein. Mit der hohen Belastung der BAB 73 ist mit Verkehrsverlagerungen in das nachgeordnete Straßennetz zu rechnen. Die Querschnitte und die Ortsdurchfahrten, vor allem der Stadtteile Herboldshof, weisen abschnittsweise Engstellen auf, so dass es in den Spitzenstunden zu Überlastungen kommen kann. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass die plangleichen Bahnübergänge im Bereich häufig geschlossen sind, woraus Staubildungen resultieren.</p> <p><b>4. Verkehrslärm</b></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die enteignungsrechtliche Schwelle der Lärmbelastung an mehreren Gebäudefassaden, insbesondere der hier Betroffenen, die sehr nahe an der Autobahn und an der Auffahrt liegen, erreicht ist. Auch unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen muss mit beachtlichen Grenzwertüberschreitungen gerechnet werden.</p>	

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer, Paderborn für Herrn Herbert Trautner, An der Leite 6**

Nr. 2	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Unstreitig dürfte sein, dass zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm in der Ortsrandlage von Herboldshof ein aktiver Lärmschutz unbedingt erforderlich,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• durch die Errichtung des Einrichtungszentrums östlich der BAB 73 der Schalleintrag in Herboldshof erhöht wird (Spiegelschallquelle),</li><li>• die bestehenden Bäume entlang der BAB 73 Westseite im Untersuchungsraum infolge der notwendigen aktiven Schallschutzmaßnahme voraussichtlich nicht bestehen bleiben können,</li><li>• an den Wohngebäuden in der Ortsrandlage von Herboldshof auch noch passiver Lärmschutz erforderlich werden wird.</li></ul> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorhandene Ortsrandbebauung von Herboldshof (Allgemeines Wohngebiet) einer massiven und unzumutbaren Verlärmung ausgesetzt sein wird und im Nachtzeitraum nur wenige Bereiche verbleiben, die dem menschlichen Ruhe- und Erholungsbedürfnis gerecht werden kann.</p> <p>Die vorstehenden Aussagen werden sich im Ergebnis noch verstärken, da die vorliegende schalltechnische Beurteilung ohne Teppich-Kibek vorgenommen wurde. Das Verkehrsaufkommen wird deutlich höher sein als der durch das Gutachten Prof. Kurzak prognostizierte Stand.</p> <p>Ohne den weiteren Fahrstreifen je Richtungsfahrbahn der BAB 73 kann das Prognoseverkehrsaufkommen in Spitzenstunden nicht leistungsfähig abgewickelt werden, weshalb die geplante Anschlussstelle überlastet sein wird.</p>	

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer, Paderborn für Herrn Herbert Trautner, An der Leite 6**

Nr. 2	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Das nachgeordnete Straßennetz im Bereich der Ortsdurchfahrten Herboldshof kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen, wie im Gutachten Prof. Kurzak prognostiziert, auch bei einer Errichtung einer Anschlussstelle nicht aufnehmen.</p> <p style="text-align: center;"><b>Bezugnahme</b></p> <p>Im übrigen wird auf die Einwendungen der Stadt Nürnberg im Raumordnungsverfahren Bezug genommen, und zwar sowohl im Hinblick auf sich daraus - zumindest mittelbar - subjektive Rechtsverletzungen der Betroffenen ergeben als auch im Hinblick auf die allgemeinen städtebaulichen und umweltrechtlichen Erwägungen.</p>	<p><i>Die Bezugnahme auf die Stellungnahme der Stadt Nürnberg zum Raumordnungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Nach Gegenüberstellung aller abwägungserheblichen Belange wurden die für Höffner und Kibek geführten Raumordnungsverfahren seitens der Regierung v. Mfr. mit dem Ergebnis, dass die Vorhaben raum- und umweltverträglich sind, abgeschlossen. Die seitens der Stadt Nürnberg gegenüber dem RO-Verfahren Kibek zur Verkehrsanbindung, Wasserwirtschaft und Landwirtschaft abgegebenen Hinweise sind gem. RO-Bescheid zu berücksichtigen und werden in den nachfolgenden Verfahren nochmals näher geprüft werden.</i></p>

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Franziska Grashey, Austraße 28, 90763 Fürth**

Nr. 3	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Frau Franziska Grashey wendet sich gegen die unwiderbringliche Zubetonierung der Landschaft und sieht dies als große Umweltsünde.</p> <p>Aus ihrer Sicht gibt es keinen Grund, der ein solches Vorhaben an der geplanten Fläche rechtfertigen könnte. Die Region sei mit Möbelhäusern mehr als ausreichend versorgt, daher werden sicherlich auch nachhaltig keine neuen Arbeitsplätze geschaffen. (Vielleicht kurzfristig, bis die ersten der "alten" Möbelhäuser schließen müssen und deren Mitarbeiter dann zum Arbeitsamt kommen).</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Ressourcen und das Umfeld wurden unter der Annahme, dass ein ökologischer Ausgleich erfolgt, seitens des Stadtrates als vertretbar eingestuft. Näheres kann allerdings erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und geregelt werden.</p> <p>Nachdem bei der Aufstellung der Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 5 Nr. 8 Baugesetzbuch insbesondere auch die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen sind, genießt die geplante Ansiedlung des Einrichtungszentrums Höffner mit einer Umsatzerwartung von 70 Mio. € p. a. verbunden mit der Schaffung von 300 Arbeitsplätzen sowie die Verlagerung und Vergrößerung des Teppichhauses Kibek von Nürnberg nach Fürth hohe Priorität.</p> <p>Die Veränderung des Ortsbildes in der durch Autobahn, vorhandene Gewerbegebäude und Hochspannungsleitung vorbelasteten Landschaft muss dabei in Kauf genommen werden. Das großflächige Vorhaben ist im vorgesehenen Bereich eher hinnehmbar als anderswo.</p> <p><b><i>Nach Bewertung der möglichen umwelterheblichen Faktoren und deren Gegenüberstellung zu den erwartenden wirtschaftlichen Auswirkungen für die Stadt Fürth überwiegen die Vorteile und Chancen, die sich aus der Realisierung der Sonderbauflächen für die Stadt Fürth ergeben. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, kann aber aus o. g. Gründen nicht berücksichtigt werden.</i></b></p>

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Rotraut Grashey, Schleifweg 13, 90765 Fürth

Nr.4	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Frau Rotraut Grashey hat eine sehr umfangreiches Einwendungsschreiben gefertigt, dass inhaltlich unverändert wiedergegeben wird. Sie lehnt die Planung aus folgenden Gründen ab:</p> <p>In der Schmalau sind sehr viele Grundstücke frei, typische Industriebrachen. Aber Höffner und Kibek wollen beide in das landwirtschaftlich genutzte Gebiet.</p> <p>Die Planungen für den gemeinsamen Gewerbepark sahen an dieser Stelle noch einen Grünzug vor.</p> <p>Der neue Landesentwicklungsplan hat als ein Ziel, weiteren Flächenverbrauch einzudämmen. Wenn es die Regierung damit ernst meint, dürften die oben genannten Vorhaben nicht genehmigt werden, denn es besteht in Fürth kein Mangel an Möbelgeschäften, nach der überdimensionierten IKEA Erweiterung keinesfalls. Der Bedarf ist nicht nachzuweisen.</p> <p><b>Bodenversiegelung</b></p> <p>Mit dem Projekt sind unwiederbringlich 40.000 m<sup>2</sup> (Höffner), 9.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich oder forstlich genutzten Bodens entzogen. Frau Grashey ist nicht bekannt, wo hierzu Ersatzflächen an un bebauter Landschaft geplant sind.</p> <p>Der Ballungsraum zwischen Erlangen Nürnberg und Fürth leidet bereits jetzt unter dem Verkehrslärm</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. der A 73,</li><li>2. der Eisenbahnstrecke sowie</li><li>3. der Einflugschneise zum Nürnberger Flughafen.</li></ol>	<p>Die Stadt Fürth hat in der Vergangenheit alle auf ihrem Gebiet grundsätzlich in Frage kommenden Standorte einschließlich der Konversionsflächen und Recyclingflächen überprüft und kam zu dem Ergebnis, dass keine geeigneten städtischen Flächen und auch keine planungsrechtlich "vorbereiteten" Flächen existieren. Auch aus Sicht der Regierung v. Mfr. hat die Stadt Fürth ausreichend nachgewiesen, dass in Fürth kein geeigneter städtebaulich integrierter Alternativstandort in der erforderlichen Art und Größe zur Verfügung steht.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Ressourcen und das Umfeld sind in der Annahme, dass ein ökologischer Ausgleich erfolgt, als vertretbar einzustufen. Näheres wird in den nachfolgenden Verfahren geregelt.</p> <p><b>Die Bedenken von Frau Grashey werden zur Kenntnis genommen, wurden allerdings schon im Raumordnungsverfahren erörtert und abgewogen bzw. sind nach weiterer Konkretisierung der Planungen in den nachfolgenden Verfahren ggf. nochmals erneut zu prüfen.</b></p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriff-Ausgleichsproblematik eingehend behandelt und hierzu ein entsprechendes ökologisches Ausgleichskonzept erstellt.</p>

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Rotraut Grashey, Schleifweg 13, 90765 Fürth

Nr.4	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Das beantragte Großeinkaufszentrum erfordert eine neue Autobahnauffahrt und wird ein großes Anwachsen des Verkehrs nach sich ziehen. Mit der riesigen Anzahl von nur oberirdischen Parkplätzen und den ausgedehnten Einkaufsgebäuden werden Lärm und Abgase zunehmen. Da der Käuferzustrom nicht nur über die Autobahn erfolgt, wird die Verkehrsdichte und Gefährdung für die Ortsteile Großgründlach Boxdorf, Steinach, Bislohe, Sack, Braunsbach, Kronach und Stadeln erheblich wachsen.</p> <p><b>Kultur, Landwirtschaft und Freizeit</b></p> <p>Das Knoblauchsland ist eine geschichtsträchtige Kulturlandschaft. Das Steinacher Schloss grüßt einstweilen noch von der Würzburger Straße über Tabak- und Gemüsegelder. Möbel Höffners gewaltige Möbelhausklötze werden diesen schönen Blick auf das Steinacher Schloss verbauen.</p> <p>Seit Jahrhunderten wird hier Landwirtschaft betrieben. Das bedeutet natürlich für das Kleinklima: Luftkühlung, Luftfilterung, Frischluftversorgung, natürliche Luftfeuchtigkeit und Sauerstoffproduktion. Es hat damit im Ballungsraum eine wichtige ökologische Funktion.</p> <p>Es ist zudem der Gemüsegarten der Region. Wie viele umweltbewusste Menschen bemühen sich, Gemüse und Fleisch aus dem direkten Umland zu kaufen, die Erfahrungen mit den englischen Rindfleischskandalen und dem Druck, der durch die Globalisierung auf unsere Märkte entsteht, zeigen, dass auch dubioses Fleisch auf den Markt genommen werden muss. Hier ist verbrauchernahe Viehwirtschaft und Gemüseanbau und das einzige Mittel, gegen diese großräumigen Fehlentwicklungen anzugehen. Wir brauchen unsere heimische Landwirtschaft dringend.</p>	<p><b>Die zur zukünftigen Verkehrsbelastung erhobenen Bedenken von Frau Grashey werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsproblematik wurde bereits im Raumordnungsverfahren erörtert und abgewogen. In den nachfolgenden Verfahren ist die Umweltverträglichkeit zu gewährleisten.</b></p> <p><b>Die zum Punkt Kultur, Landwirtschaft und Freizeit ausführlich und persönlichen begründeten Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Zusammenfassend lässt sich jedoch festhalten, dass der FNP-Änderungsbereich in seinen ökologischen Funktionen eine eher untergeordnete Bedeutung besitzt und die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild im wesentlichen durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.</b></p> <p><b>Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Grünordnungsplan i.R. der nachfolgenden Bebauungsplanung zu bilanzieren und darzustellen. Grundlage für die Bewertung und Bilanzierung ist die Naturschutzkostenerstattungssatzung der Stadt Fürth.</b></p> <p><b>Die Veränderung des Ortsbildes in der durch Autobahn, vorhandene Gewerbegebäude und Hochspannungsleitung vorbelasteten Landschaft muss dabei in Kauf genommen werden. Das großflächige Vorhaben ist im vorgesehenen Bereich eher hinnehmbar als anderswo.</b></p>

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Rotraut Grashey, Schleifweg 13, 90765 Fürth**

Nr.4	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Wir können sie nicht Zug um Zug neuen Straßenprojekten opfern und flächenfressende Großmärkte anstelle der Felder errichten. Grund und Boden sind nicht vermehrbar, deshalb muss sparsam mit ihnen umgegangen werden. Inzwischen vergrößert auch Ikea flächenfressend. Auch Ikea bietet eine Riesen Anzahl Parkplätze ebenerdig an. Das ist ärgerliche Verschwendung wertvollen Bodens. Wenn nun der bereits ansässige Betrieb genehmigt wurde, kann nicht gleich der nächste Möbelriese angesiedelt werden.</p> <p>Die angrenzende Schmalau ist ein abschreckendes Beispiel für gewerbliche Zersiedelung. Dennoch dient das Gebiet auch Freizeitaktivitäten Man kann hier Rad fahren. Frau Grashey reitet hier häufig und macht Kutschfahrten. Bei dem in Aussicht genommenen Gelände handelt es sich nicht um Biotope oder besonders hochwertigen Wald. Aber Reiterinnen und Reitern im Fürther Norden stehen wohnortnah keine geeigneteren anderen Flächen zur Verfügung. Möbel-Höffner und das Teppichhaus Kibek baut genau auf ihrer beliebten Galoppstrecke. Solche Wege, auf denen kein Schaden entsteht, gibt es leider sehr wenige. Von dort geht es weiter nach Großgründlach oder nach Herboldshof. Hier sollen sich die massiven Autobahnauffahrtsstraßen in die Landschaft einfressen. Dort zu reiten oder Kutsche zu fahren ist dann wohl lebensgefährlich. Auf ihren Ausritten sind zur Zeit durchaus auch andere Reiterinnen anzutreffen. Im Fürther Norden kennt sie etliche Pferdebesitzer, die irgendwo in dem Ballungsraum ihre Nische gefunden haben und ihre Wege kennen, auf denen sie mit ihren Pferden noch in der Landschaft reiten können</p>	<p>Der Interessenkonflikt mit Reitnutzungen wird in der nachfolgenden Einwendung Nr. 5 (Frau Eva Grashey) eingehend behandelt und abgewogen.</p>

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Rotraut Grashey, Schleifweg 13, 90765 Fürth**

Nr.4	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Nach den lieblosen Industriegebäuden kommen immer wieder sehr hübsche Wäldchen, sich schlängelnde Feldwege. Landgraben oder Gründlach werden auf kleinen Brücken überquert. Reizvolle Ausblicke auf die alte Großgründlacher Kirche oder das Steinacher Schoß tun sich auf. Die Einwenderin wird hier so ausführlich, weil auf den Informationsveranstaltungen. geäußert wurde, hier gebe es nichts mehr zu zerstören, hier würde ohnehin niemand seine Freizeit verbringen.</p> <p>Die geplante Autobahnauffahrt greift in das noch intakte Landschaftsgebiet westlich der A 73 zwischen Herboldshof und der Steinacher Straße ein. Der kleine Wasserlauf der locker mit Schilf und Erlen bestanden ist, wird dem „Ohrwaschel“ weichen müssen. Das Institut für Freizeitforschung stellt fest, dass über eine viertel Million Arbeitsplätze am Reitsport hängen. Bei einem Umsatz von etwa zehn Milliarden D-Mark sind Pferde ein knallharter Wirtschaftsfaktor.(Pegasus, 10/2000).</p> <p>Zu den auch für Fürth wichtigen „weichen Standortfaktoren“ gehören durchaus auch die Möglichkeiten einen attraktiven Sport wie das Reiten in freier Natur ausüben zu können.</p> <p>Reitsport ist nach einem Artikel der Zeitschrift "Freizeit im Sattel" der zweitbeliebteste Sport überhaupt. Viele Reiterinnen und Reiter gehören allerdings keinem Verein an. Da sie keineswegs alle organisiert sind, werden ihre Interessen oft nicht zur Kenntnis genommen.</p> <p>Frau Grashey wohnt im Schleifweg in Stadeln. Von dort kann man derzeit zu Fuß den Riedäckerweg nehmen und in den Fuchswald oder zur Königsmühle wandern. Der Verkehr wird auf der FÜ4 in Zukunft stark zunehmen. Ihr Mann soll aus gesundheitlichen Gründen viel spazieren gehen, das wird immer weniger effektiv sein.</p>	

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Rotraut Grashey, Schleifweg 13, 90765 Fürth

Nr.4	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><b>Einwendung gegen die wachsende Verkehrsbelastung in Stadeln</b> Stadelner Bürgerinnen und Bürger beklagen seit langem die hohe Verkehrsbelastung und den starken Lärm auf der Stadelner Hauptstraße und am Fischerberg. Häufig schaffen Umgehungsstraßen Entlastung. Mit der FU 4 neu wird dies nach der Ansiedlung von Möbel Höffner nicht erreicht: Sie liegt zu nah an der Ortschaft, der Lärm belastet die Anwohner, denn sie verläuft etwa 300 m entfernt. Der Verkehr wird insgesamt stark anwachsen: auf 22.000-35.000 Autos pro Tag. Die neue Straße zieht den Verkehr an. Das vorgelegte Verkehrsgutachten kommt zu erstaunlichen Zahlen: ohne Gewerbegebiet werden für die Fü 4 neu im Jahre 2015 20 000 Fahrzeuge berechnet. Mit dem Gewerbegebiet sind es nur 1 000 mehr. Der Gutachter Kurzak berücksichtigt zu wenig, dass der Bahnübergang zwischen Stadeln und Herboldshof - derzeit wenig wegen der langen Schließzeiten der Schranke nicht attraktiv ist. Nach dem Ausbau wird die Straße aber sehr viele Autofahrer, die aus dem Landkreis und Abkürzer von der A 3 die in den Nürnberger Norden wollen zusätzlich zu Möbel-Höffners Kunden anziehen wird. Wer Straßen baut, wird Verkehr ernten.</p> <p>Sie schneidet zudem Stadelner Bürgerinnen den Spazierweg zum Mannhofer Wald ab Zu einer Erleichterung für am Fischerberg wohnende käme es nur durch den Bau des Hafenspießes, der die Flußlandschaft auf einer langen Strecke beeinträchtigt. (für den es derzeit noch keine Trasse gibt. Wir lehnen deshalb der Ausbau der FU 4 ab.</p>	<p>Die Ortsumgehung Herboldshof ist nicht Gegenstand des FNP-Einzeländerungsverfahrens, sondern ist im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens zu planen. Eine Detailplanung liegt noch nicht vor.</p> <p><b><i>Die Einwendungen gegen die wachsende Verkehrsbelastung in Stadeln von Frau Grashey wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit geprüft.</i></b></p>

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Rotraut Grashey, Schleifweg 13, 90765 Fürth

Nr.4	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>In der Umgebung gibt es einige Beispiele für <b>Großprojekte</b> deren Wirtschaftlichkeit nicht erkennbar ist.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Rhein-Main-Donau-Kanal hat Milliarden gekostet, viele gewachsene Wegeverbindungen gekappt, viel Land gefressen und nur wenige Schiffe verkehren auf ihm. Daimler-Chrysler am Kanal gelegen nutzt ihn nicht und fordert eine neue Straße.</li><li>2. Die Schwelbrennanlage. Milliarden in den Sand gesetzt!</li><li>3. Franken II, erst kürzlich mit neuen Filtern ausgestattet. jetzt wegen „Liberalisierung des Strommarktes“ für unwirtschaftlich erklärt. Was bleibt? ein Koloss in der Landschaft....</li><li>4. Möbel-Höffner, Wenn er floriert, dann werden die besten Geschäfte der Fürther Innenstadt starke Einbußen hinnehmen müssen, wenn nicht gar schließen müssen.</li><li>5. Die anderen Möbelhäuser werden geringere Umsätze haben.</li></ol> <p><b>Wasserschutzgebiet</b> Bisher wurde dem Wasserschutz z.B. mit genauen Düngevorschriften im Fürther Norden hoher Rang eingeräumt. Jetzt können Riesenparkplätze , Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen und tiefgelegte Unterführungen dort angelegt werden. Ob die RistWaG zu so weiträumiger Sicherung in der Lage ist, bleibt fraglich. Oder gedenkt man, für Möbel-Höffner kurzerhand unsere Wassergewinnungsgebiet aufzugeben? Ökologischen Gesamtprognosen zur Folge werden die nächsten Kriege um Trinkwasser geführt werden. Sicher nicht bei uns. Dennoch ist es gänzlich verkehrt einem Möbelriesen mit Anhang den Vorrang vor unserem Trinkwasser zu geben. Wegen der Positionierung des Großeinkaufszentrums im Wasserschutzgebiet lehnt Frau Grashey das beantragte Vorhaben ab.</p>	<p><b><i>Die Hinweise zu Großprojekten werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht FNP-relevant und wurden hinsichtlich der Situierung von Möbel-Höfner im Rahmen des Raumordnungsverfahrens geprüft.</i></b></p> <p>Das Vorhaben liegt teilweise in der weiteren Schutzzone des ZV zur Wasserversorgung des Knoblauchlandes. Die sich daraus ergebenden Erfordernisse werden im Zuge des notwendigen Ausnahmegenehmigungsverfahrens festgelegt. Die Ziele der Wasserwirtschaft bezüglich Kreislauf des Wassers sind einzuhalten. <b>Die Bedenken von Frau Grashey zur Lage im Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen und durch entsprechende wasserrechtliche Auflagen berücksichtigt.</b></p>

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Rotraut Grashey, Schleifweg 13, 90765 Fürth**

Nr.4	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Im übrigen schließt sich Frau Grashey den Einwendungen der Aktionsgemeinschaft zum Schutz der Fürther Innenstadt und des Knoblauchlandes an, und lehnt somit das geplante Einkaufszentrum der Fa. Möbel-Höffner sowie die Errichtung des Teppichhauses Kibek ab.</p> <p><i>Gegen die Erweiterung der Firma Ikea habe sie sich nicht gewandt, weil sie einer bereits ortsansässigen Firma eine Erweiterung zugestehen wollte. Wenn sie allerdings die Dimensionen dieser Realisierung ansehe, ist sie inzwischen der Ansicht, auch dies Vorhaben hätte so nicht genehmigt werden sollen. Die Dimensionen von Höffner und Kibeck werden noch riesiger sein. Sie sprengen vollends den Rahmen des Hinnehmbaren. So darf es nicht weitergehen.</i></p>	<p><b>Nebenstehende Einwendungen bezogen sich auf das Raumordnungsverfahren und wurden dort behandelt.</b></p>

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

### FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

#### Einwender: Eva Grashey, "Epona - Reiten und Fahren", Blumenstraße 37

Nr.5	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Frau Eva Grashey erhebt Einspruch gegen die Errichtung eines Fachmarktzentrams sowie des Teppichhauses in Fürth-Steinach.</p> <p>Sie betreibt einen kleinen Reit- und Fahrstall auf der Stadelner Hard. Ihre Kutschfahrten und Reitstunden finden im Gelände statt. Sie beklagt, dass es schon jetzt schwierig genug sei, sich eine Stunde lang zwischen Autobahn, Eisenbahn und Industrie zu bewegen. Ihre Standardreitstrecke geht über die Kronacher Brücke, dann über die Felder an Steinach vorbei, an der Autobahn entlang nach Herboldshof und auf der anderen Seite der A 73 über die Hempeläcker zurück. Manchmal reitet sie Richtung Mannhof oder Eltersdorf. Kutschfahrten führen nach Großgründlach oder in den Reichswald.</p> <p>Sie hinterfragt die vorgesehene Planung wie folgt (Zitat): "Brauchen wir denn nur Steuergelder, Arbeitsplätze und Einkaufszentren ? Brauchen wir etwa keine Luft zum atmen? kein sauberes Wasser? <i>keine Landwirtschaft?</i> keinen Blick bis zum nächsten Kirchturm? keine charakteristische Heimat?</p> <p>Kann es denn sein, dass man demnächst nur noch mit dem Auto nach Steinach nach Herboldshof, nach Großgründlach, nach Vach, nach Mannhof kommt?</p>	<p>Mit der Grundsatzentscheidung des Stadtrates vom 23.07.2003 wurde gleichermaßen der Einleitungsbeschluss für das o. g. FNP-Verfahren gefasst.</p> <p>Die Stadt Fürth hat in der Vergangenheit alle auf ihrem Gebiet grundsätzlich in Frage kommenden Standorte einschließlich der Konversionsflächen und Recyclingflächen überprüft und kam zu dem Ergebnis, dass keine geeigneten städtischen Flächen und auch keine planungsrechtlich "vorbereiteten" Flächen existieren. Auch aus Sicht der Regierung v. Mfr. hat die Stadt Fürth ausreichend nachgewiesen, dass in Fürth kein geeigneter städtebaulich integrierter Alternativstandort in der erforderlichen Art und Größe zur Verfügung steht.</p> <p><b><i>Die grundsätzliche Hinterfragung des für Höffner und Kibek vorgesehen Standortes ist zurückzuweisen.</i></b></p> <p>In Ihrem Einwendungsschreiben wird festgestellt, dass der fragliche Bereich schon jetzt durch Autobahn, Eisenbahn und Industrie geprägt ist. Aufgrund dieser Vorbelastungen ist die Erholungsfunktion schon jetzt eingeschränkt. Gleichwohl sind im vorliegenden Fall auch die wirtschaftlichen Belange des Reitbetriebes von Frau Grashey in die Abwägung zur vorgesehen Planung einzubeziehen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind diese gegenüber der Realisierung der Einzelhandelsvorhaben nachrangig, zumal die Reitnutzung auch anderenorts erfolgen kann.</p>

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Eva Grashey, "Epona - Reiten und Fahren", Blumenstraße 37**

Nr. 5	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Vielleicht gibt es noch Leute die sich nicht nur im Urlaub erholen wollen sondern auch vor der eigenen Haustür, zu Fuß auf dem Fahrrad, oder auf dem Pferd.</p> <p>Es ist traurig zu sehen, wie immer noch mehr kaputt gemacht wird. Sollten wir nicht lieber Bausünden reparieren und Umweltschäden wieder in Ordnung bringen.</p> <p>Für meinen Betrieb sehe ich kaum Chancen. Möbel-Höffner wird mitten in unseren Strecken liegen, die neu geplanten Autobahnauffahrten sowie die neuen Straßen, werden uns stark beeinträchtigen. Deshalb lehne ich das Fachmarktzentrum ab.“</p>	<p>Frau Grashey muss sich zu gegebener ggf. Alternativreitrouen suchen. Langfristig sucht sie für Ihren Betrieb im Raum Stadeln-Mannhof einen neuen Standort. U. U. wird sie ihren Betrieb in den Landkreis verlagern. Seitens der Stadt wurde bereits Unterstützung bei der Grundstückssuche zugesagt. Im gewünschten Raum gibt es aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen (Landschaftsschutz, Wasserschutz) keine geeigneten städt. Grundstücke. Deshalb muss für die beabsichtigte Nutzung auf den privaten Grundstücksmarkt verwiesen werden.</p> <p><b><i>Die wirtschaftlichen Belange des Reitbetriebes sind in die Abwägung einzubeziehen. Nachdem bei der geplanten Ansiedlung des Einrichtungszentrums Höffner mit einer Umsatzerwartung von 70 Mio. € p. a. - verbunden mit der Schaffung von 300 Arbeitsplätzen (sowie 100 Arbeitsplätzen für den geplanten Bau- und Gartenmarkt) ausgegangen wird und die Verlagerung und Vergrößerung des Teppichhauses Kibek von Nürnberg nach Fürth mit 60 Arbeitsplätzen) ebenfalls hohe Priorität genießt, sind die vorliegenden privaten Einzelinteressen nachrangig. Die Veränderung des Ortsbildes in der durch Autobahn, vorhandene Gewerbegebäude und Hochspannungsleitung vorbelasteten Landschaft erscheint vertretbar und muss in Kauf genommen werden.</i></b></p>

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.**

**Einwender: Rechtsanwälte Zimmermann König Babel, Nürnberg für Herrn Georg Höfler, Herboldshof 2**

Nr.6	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Der Einwender wendet sich gegen die geplante Darstellung der Umgehungsstraße FÜ S 4 Herboldshof. Er befürchtet, dass die in den Ort bzw. durch den Ort laufende alte Dorfstraße "lahmgelegt" wird. Dies führt zu einer "Verwaisung" des Ortes Herboldshof. Vom Grundsatz her gibt es gegen eine Umgehungsstraße keine Einwendungen, jedoch müsse die durch den Ort laufende Dorfstraße am Ende des Ortes eine Anbindung an die Umgehungsstraße haben. Es müsse möglich sein, dass man Herboldshof an 2 Kreuzungen von der Umgehungsstraße kommend erreicht. Herboldshof dürfe keine Sackgasse werden.</p> <p>Gefordert wird ein Anschluss der Dorfstraße an die Umgehungsstrasse von der Eisenbahnbrücke, sodass ein Anfahren von Herboldshof über zwei Kreuzungen möglich wird.</p> <p>Dies sei zuletzt aus Sicherheitsgründen erforderlich, da mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs auf der Umgehungsstrasse zu rechnen sei und – vermutlich im Falle einer Ampellösung – von Rückstaus auszugehen sei. Sicherungsrechtlich entsteht für Herboldshof die Problematik, dass im Falle des Rückstaus Rettungs-, Lösch- oder sonstige Fahrzeuge den Ort schwer bzw. zu spät erreichen.</p>	<p>Die Ortsumgehung Herboldshof ist nicht Gegenstand des FNP-Einzeländerungsverfahrens, weil sie schon seit Jahren Inhalt des FNP ist. Die konkrete Planung erfolgt im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens. Eine Detailplanung liegt noch nicht vor. Die Finanzierung ist allerdings derzeit noch nicht gesichert.</p> <p><b><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit geprüft.</i></b></p>