

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
1.	<p>Nach der vorliegenden positiven landesplanerischen Beurteilung werden seitens der Regierung aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung v. a. des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (RP 7) zu beachten sind (§ 4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen (Teil B der genannten Pläne) sind die betroffenen Fachstellen zu beteiligen.</p> <p>Der Überprüfung und Würdigung nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde und der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	<p>Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung aus LEP und RP werden berücksichtigt.</p> <p>Die betroffenen Fachstellen wurden im Rahmen der Anhörung der TöB beteiligt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Planungsverband Industrieregion Mittelfranken

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
2.	<p>Beiliegendes Gutachten (nächste Seite) des Regionsbeauftragten v. 04.03.2004 ist positiv. Aufgrund ablehnender Beurteilung der Städte Nürnberg und Erlangen wurde die Angelegenheit am 22.03.04 im Planungsausschuss kontrovers behandelt und bis zur Klärung der verkehrlichen Erschließung und entsprechender Würdigung der Einwendungen des Planungsausschusses im Flächennutzungsplan zurückgestellt. Eine nochmalige Behandlung erfolgte in der Sitzung des Planungsausschusses am 24.05.2004.</p> <p>Der positiven Stellungnahme des Regionsbeauftragten vom 04.03.2004 wurde in der Sitzung des Planungsausschusses v. 24.05.2004 unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Erschließung gemäß den Maßgaben A. 2 und A. 3 der landesplanerischen Beurteilung vom 12.12.2003 erfolgt. Dies erfordert, dass die Anbindung der Autobahn-Anschlussstelle an das nachgeordnete Straßennetz und dessen Ausbau in enger Abstimmung der betroffenen Städte verwirklicht werden. Dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Verkehrslärm ist hierbei besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Nachdem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 22.03.2004 das Vorhaben zurückgestellt hat, wurden mit Schreiben der Stadt Fürth v. 20.04.2004 die Herren Oberbürgermeister der Städte Nürnberg und Erlangen angeschrieben und dargelegt, dass der geplante Autobahnanschluss nicht nur die Erschließungsfunktion für die Fa. Höffner erfüllt, sondern weit darüber hinaus im öffentlichen Interesse für die bestehenden Siedlungsbereiche und die weitere Entwicklung im Nürnberger / Fürther Norden liegt. Die Anbindung an das nachgeordnete Straßennetz zwischen Nürnberg und Fürth sei bisher einvernehmlich diskutiert worden. Durch die geplante Verkehrsführung werden Siedlungsgebiete per Saldo entlastet.</p> <p>Den regionalplanerischen Anforderungen an die verkehrliche Erschließung wird durch die Maßgaben A2 (<i>“die geplante Anschlussstelle an der A 73 ist bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens fertig zu stellen“</i>) und A3 (<i>“im näheren Umfeld des Vorhabens entstehende zusätzliche Verkehrsbelastungen sind durch geeignete verkehrstechnische Maßnahmen zu verhindern“</i>) der landesplanerischen Beurteilung Rechnung getragen. Darüber hinaus wird der FNP-Änderungsbereich um den Bereich der Anschlussstelle und die Anbindung an die Straße <i>“In der Schmalau“</i> Hervorgehoben sei nochmals die strenge zeitliche Bindung zwischen Herstellung der neuen Anschlussstelle und Inbetriebnahme des Vorhabens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren – insbesondere auch im Rahmen der weiteren interkommunalen Abstimmung - geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Regionsbeauftragter für die Industrieregion Mittelfranken

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
2.	<p>Der Planungsausschuss hatte den Vorhaben in seiner 228. Sitzung vom 21.07.2003 mit der Maßgabe zugestimmt, dass vor einer endgültigen Entscheidung die Fragen der Verkehrsanbindung und der städtebaulichen Integration zu klären sind. Beide Maßgaben wurden noch im Rahmen des Raumordnungsverfahrens geklärt.</p> <p>Der Regionsbeauftragter empfiehlt aufgrund der Vorgeschichte (ehemals Teilgebiet des gemeinsamen Gewerbeparks, Vorbehaltsgebiet für Siedlungsentwicklung im Rahmen der ersten Änderung des Regionalplans), keine regionalplanerischen Einwendungen zu erheben.</p>	<p>Die positive Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Autobahndirektion Nordbayern

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
4.	<p>Es erfolgen keine Einwendungen zum FNP. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für den Straßenbaulastträger keine Verpflichtung zum Schutz vor Lärm oder sonstigen negativen Einwirkungen aus dem Bestand und Betrieb der BAB besteht. Werbeanlagen welche von der BAB aus sichtbar sind, sind nicht zulässig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren geprüft. Die Forderung bezüglich der Werbeanlagen erscheint jedoch überzogen und ist auf Grundlage des Bundesfernstraßengesetz zu beurteilen.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
5.	<p>Seitens des VGN wird darauf hingewiesen, dass der aktuellste Planungsstand zum Straßenerschließungskonzept sowie zur geplanten S-Bahn-Trasse von der Fa. DB ProjektBau GmbH angefordert und in den FNP eingearbeitet werden sollte. Die Fläche für den Standort einer P+R-Anlage wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesichert und sollte im B-Plan nachrichtlich übernommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
6.	<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. Niederschlagswasser ist daher weitgehend wieder zu versickern, bei Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine entsprechende Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung vorzunehmen. Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen, in dem eine Begutachtung durch das WWA erfolgt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Zweckverband zur Wasserversorgung des Knoblauchlandes

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8.	<p>Der ZWK weist darauf hin, dass eine Teilfläche des überplanten Gebietes sich in der weiteren Schutzzone des ZWK befindet und diesbezüglich nach § 4 der ZWK-Schutzgebietsverordnung eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist.</p> <p>Eine Erschließung mit Trinkwasser kann erfolgen. Im überplanten Bereich befinden sich bestehende Wasserversorgungsleitungen, die im Anlagevermögen des ZWK festgeschrieben sind.</p> <p>Ist eine Außerbetriebnahme bzw. Auflassung dieser Versorgungsleitungen erforderlich, so sind die dem ZWK entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Wasserverband Knoblauchsland

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
9.	<p>Der WV-Knoblauchsland sieht eine Gefährdung des Beileitungsprojekts (15 Mio. € Kosten) von Beregnungswasser für das Knoblauchsland aus dem Rednitztal. Neben den Sonderbauflächen durchschneiden insbesondere auch die gepl. S-Bahn- und Schnellgütertrasse die Beregnungsflächen.</p> <p>Berücksichtigt man noch bevorstehende, einzuhaltende Abstände, die beregnungstechnisch zu Straßen bzw. Bahnlinien notwendig werden, ist eine "Flurbereinigung bzw. Ersatzbeschaffung von Beregnungsflächen" in die Planung mit einzubeziehen.</p> <p>Ein kostspieliger Pumpwerkstandortwechsel ist nicht auszuschließen. Die wegfallenden Beregnungsflächen werden in den Norden und Süden des Planungsgebietes umgemeldet. Dies hat zur Folge, dass die Versorgungsleitungen neu berechnet und dimensional angepasst werden müssen. Im FNP-Änderungsbereich liegen Leitungen, die vom Vorhabensträger für den Verband kostenfrei in noch zu klärenden Trassen (nicht überbaut, jederzeit zugänglich) umgelegt und wertgesichert werden. Zur Vermeidung von Streitigkeiten sind vor Beginn der Baumaßnahmen Bestandssicherungen durchzuführen (Kosten sind vom Vorhabensträger zu übernehmen).</p> <p>Der Verband verweist auf seine Stellungnahme an die Regierung v. Mfr. Vom 18.03.1997 für S-Bahn und Güterzugstrecke.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren geprüft. S-Bahn- und Güterzugtrasse sind nicht Gegenstand dieser FNP-Änderung; dafür werden eigene Verfahren geführt. Die Entschädigungsproblematik ist in privatrechtlichen Verträgen mit den Vorhabenträgern zu regeln.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
14.	<p>Die E.ON betreibt die 110-kV-Freileitung Kriegenbrunn-Schnepfenreuth. Die Trasse und 30m Leitungsschutzzone liegt außerhalb des Planungsgebiets. Es erfolgen keine Einwände, es wird jedoch gebeten, die Leitungsbezeichnung sowie die E.ON Netz GmbH als Eigentümer im FNP-Entwurf zu ergänzen.</p>	<p>Im FNP-Entwurf wird die Leitungsbezeichnung 110-kV ergänzt, im FNP-Erläuterungsbericht wird auf die E.ON Eigentümer vermerkt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Staatliches Gesundheitsamt Fürth (Landratsamt Fürth)

Nr.15	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Das Gesundheitsamt stellt fest, dass eine Neuausweisung von Baugebieten in bestehenden und rechtlich wirksamen Wasserschutzgebieten, wie hier der Fall, nicht zulässig ist. Über eine Ausnahmegenehmigung entscheidet die Stadt Fürth nach Anhörung der entsprechenden Fachbehörden. Die Vorgaben der Regierung v. Mfr. Im Hinblick auf den Lärmschutz für die Anwohner von Steinach und Herboldshof sind zuverlässig einzuhalten.</p> <p>Auf die zur Zeit nicht gesicherte entwässerungstechnische Erschließung des betreffenden Gebietes wird hingewiesen. Die Voraussetzungen müssen erfüllt sein.</p> <p>Die Maßgaben der Regierung v. Mfr. im Hinblick auf die raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung sind zu beachten.</p> <p>Die vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen westlich der Autobahn, die bewirken, dass der Ortsbereich von Herboldshof entlastet wird, werden begrüßt.</p> <p>Inwieweit bei weiterer Konkretisierung der Bauleitplanung Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz benachbarter Nutzungen erforderlich sind, wäre auf Grundlage eines Lärmschutzgutachtens zu klären.</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.</p> <p>Der vorliegende Erläuterungsbericht stellt die aufgeführten Problempunkte hinreichend dar.</p> <p>Die Hinweise auf die Wasserschutzproblematik, auf die Vorgaben und Maßgaben der Regierung v. Mfr. sowie auf die erforderliche entwässerungstechnische Erschließung und auf die Berücksichtigung bzw. Lösung der Lärmproblematik werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung und der Planfeststellungsverfahren nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Regierung von Mittelfranken SG 315 Luftamt Nordbayern

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
18.	<p>Das Luftamt Nordbayern äußert keine Bedenken. Hinsichtlich möglicher Belange von Militärflugplätzen sowie von etwaigen sonstigen fliegerisch genutzten Geländen (z.B. Landefläche für Rettungshubschrauber an Krankenhäusern) wird jedoch gebeten, sich an die Wehrbereichsverwaltung Süd bzw. an den Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu wenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. H. E. dürften keine Nutzungskonflikte auftreten. Vorsichtshalber werden nach weiterer Konkretisierung der Planung die fraglichen Träger im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung gehört.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21.	<p>Das EBA äußert grundsätzlich keine Einwände. Wegen der Neu-/Ausbaustrecke und der geplanten S-Bahn im Bereich des Gewerbegebietes Schmalau ist die DB Projektbau GmbH, Niederlassung Süd, Projektzentrum Nürnberg 2, Marienortgraben 9, 90489 Nürnberg zu beteiligen. Außerdem wird durch das Gebiet die 110 Kv-Bahnstromleitung Nürnberg-Zapfendorf geführt. Deshalb ist zusätzlich die DB Energie / Bahnstrom, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg in das Verfahren einzubeziehen.</p>	<p>Die DB Energie / Bahnstrom wurde beteiligt. Die DB Projektbau GmbH wird im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung beteiligt. Darüber hinaus werden die fraglichen Dienststellen nochmals im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung beteiligt.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: DB Energie GmbH

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21a.	<p>Seitens der Deutschen Bahn wird auf die vorhandene 110-kV-Bahnstromleitung Nürnberg-Ebensfeld und die damit verbundenen Restriktionen (u. a. 30 m Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachsen) hingewiesen.</p> <p>Aufschüttungen Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer der Baumaßnahmen.</p> <p>Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Wegen, Straßen, Entwässerungen und dgl. Im Bereich der Schutzstreifen muss die DB Energie unter Beigaben genauer Lage- und Höhenpläne beteiligt werden. Die Höhenangaben sind auf NN zu beziehen. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der zu den ruhenden und aufgeschwungenen Leiterseilen einzuhaltenen Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.</p> <p>In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist - um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden - jeglicher Erdaushub untersagt.</p> <p>Bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante im Umkreis von 30 m um die Masten besteht die Gefahr, dass Masten beschädigt werden.</p>	<p>Im FNP-Entwurf wird die Leitungstrasse dargestellt., im FNP-Erläuterungsbericht werden die Restriktionen – soweit FNP-relevant - dargestellt. Die darüber hinausgehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: DB Energie GmbH

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21a.	<p>Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle verständigt werden.</p> <p>Bezüglich des gewollten Aufwuchses im Schutzstreifen weisen die DB darauf hin, dass der Veranlasser für die Einhaltung des notwendigen Abstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der Bahnstromleitung gemäss den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Hoch wachsende Bäume dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.</p> <p>Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.</p> <p>Das "Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH" ist zu beachten.</p> <p>Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmassnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumassnahme in Rechnung gestellt.</p>	<p>Im FNP-Entwurf wird die Leitungstrasse dargestellt., im FNP-Erläuterungsbericht werden die Restriktionen – soweit FNP-relevant - dargestellt. Die darüber hinausgehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: DB Energie GmbH

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21a.	<p>Die o.g. Nutzungsbeschränkungen und Festlegungen sind in die Festsetzung zum o.g. Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin wird auf die von der 11 0-kV-Leitung ausgehenden Feldimmissionen (elektrisches und magnetisches Feld) verwiesen. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV vom 16. Dez. 1996). Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Die dort genannten Vorsorgegrenzwerte werden jedoch im Bereich der 110-kV-Bahnstromleitung deutlich unterschritten. Erfahrungsgemäss führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsschutzstreifens befinden. Da darüber hinaus mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte zu rechnen ist (es obliegt den Anliegern für Schutzvorkehrungen zu sorgen), empfehlen wir, die Leitung einschließlich des Schutzstreifens von einer Bebauung auszusparen.</p>	<p>Im FNP-Entwurf wird die Leitungstrasse dargestellt., im FNP-Erläuterungsbericht werden die Restriktionen – soweit FNP-relevant - dargestellt. Die darüber hinausgehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: DB Energie GmbH

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21a.	Die DB bittet dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regt an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ die o. g. letzten zwei Absätze zum Thema Feldimmissionen mit aufzunehmen.	Im FNP-Entwurf wird die Leitungstrasse dargestellt., im FNP-Erläuterungsbericht werden die Restriktionen – soweit FNP-relevant - dargestellt. Die darüber hinausgehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Deutsche Telekom AG, T-Com

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
23.	In den Erläuterungsbericht ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.	Der Hinweis ist nicht FNP-relevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
33	<p>Die landwirtschaftlichen Unternehmer des Stadtteiles Steinach, aber auch die des Stadtteiles Herboldshof sind von der FNP-Änderung und der daraus hervorgehenden zukünftigen Bebauung betroffen. So werden ihnen die zum Teil angestammten Wege zu ihren landwirtschaftlichen Grundstücken zukünftig verwehrt. Der Bauernverband geht davon aus, dass auch zukünftig problemlos alle landwirtschaftlichen Grundstücke angefahren werden und soweit möglich mehr Wege und Umwege vermieden werden. Das Planungsgebiet wird seitens der Landwirtschaft als Tabak- und Sonderkulturgebiet genutzt. Nach Entzug der Flächen (auch unter Einbeziehung der geplanten S-Bahn-Trasse) müssen die betroffenen Landwirte ihren Betrieb umorganisieren. Hierbei ist die Frage einer ländlichen Neuordnung der Ackerflächen zu diskutieren. Insbesondere die Belange des Wasserverbandes Knoblauchland als Beregnungsverband und die in seinem Besitz befindlichen Leitungsrechte sind bei der weiteren Detailplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – soweit zutreffend - in den nachfolgenden Verfahren geprüft. Es ist anzumerken, dass die “betroffenen“ Landwirte ihre Flächen seinerzeit an die Investoren veräußert haben. Die Entschädigungsproblematik bei wegfallenden Beregnungsflächen ist in privatrechtlichen Verträgen mit den Vorhabensträgern zu regeln.</p> <p>Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der geplanten Anschlussstelle Fürth – Steinach zur BAB A 73 sowie der geplanten Verbindungsstraße zur Kreisstraße FÜ S 4 (Herboldshofer Straße) und zur Steinacher Straße wurde eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB erlassen.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
36	<p>Das Landesamt bittet darum Nebenbestimmungen zum Denkmalschutz (sachgerechte archäologische Sondierungen) in den Erläuterungsbericht aufzunehmen.</p> <p>Seitens der Denkmalpflege wurde bereits im Zuge des Raumordnungsverfahren darauf hingewiesen, dass aufgrund der bekannten Dichte von Bodendenkmälern im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes und der außergewöhnlichen Größe desselben auch im Planungsgebiet selbst konkret mit dem Vorhandensein von Bodendenkmälern zu rechnen ist!</p> <p>Um Planungssicherheit zu erreichen und kostenintensive Verzögerungen durch evtl. erst während der Bauarbeiten bekannt werdende Bodendenkmäler zu vermeiden, bittet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, folgende Nebenbestimmungen zum Denkmalschutz in den Erläuterungsbericht aufzunehmen:</p> <p>Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten sachgerechte archäologische Sondierungen im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.</p> <p>Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD.</p>	<p>Nach Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde befinden sich im FNP-Änderungsbereich keine archäologisch erfassten Bodendenkmäler.</p> <p>Der vorliegende ausführliche Hinweis des BLfD ist nicht relevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten erneut Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
36	<p>Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD. Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen.</p> <p>Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass derartige Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen können, die eine längere Planungsphase erfordern. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme ist nötig, um Organisationsfragen zu klären. Nur so lassen sich Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung der Maßnahme vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht FNP-relevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
36	<p>Zur Begründung: Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechend, hat der Vorhabensträger vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung von Bau und Bodendenkmälern im Planungsgebiet aktiv zu verhindern. Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet müssen vom Vorhabensträger bereits im Verfahren der Vorhabensplanung „als eine rechtliche Gegebenheit angesehen werden, d.h., dass sie dort vorgesehene Bebauung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung" der Bau- und Bodendenkmäler stand resp. steht (vgl. BayVG München, a.a.O.). Betreibt der Vorhabensträger in Kenntnis eines durch natürliche und rechtliche Gegebenheiten eingeschränkten Eigentumsrechtes die Vorhabensplanung für dieses Gebiet weiter, so ist es sachgerecht, ihn jedenfalls im Rahmen der Kostenverteilung als Verursacher der Grabungen durch diese Vorhabensplanung anzusehen mit der Folge, dass auch Ansprüche auf weitere, auch nur teilweise Kostenerstattung ausscheiden müssen. (Vgl. BayVG München, a.a.O.). Die Überplanung des bekannten und für die bayerische Geschichte nicht hoch genug einzuschätzenden Denkmals wäre nur in dem einzig denkbaren Fall überhaupt zulässig, wenn die geplante Nutzung erstens nur in der vorgelegten Planungsversion, zweitens nur im Planungsgebiet möglich und drittens jegliche anderweitige gemeindliche Planung definitiv ausgeschlossen wäre.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht FNP-relevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
36	<p>Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes „Bodendenkmal“ würde den besonderen verfassungsmäßigen Schutz der Denkmäler der bayerischen Kunst und Geschichte missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig, diejenige nach vorheriger fachkundiger Grabung im Ausnahmefall hingegeben nur zulässig als milderer Mittel im Vergleich zur Versagung. Nachdem die Denkmalfachbehörde kein Interesse an der Zerstörung von Bodendenkmälern und damit an Ausgrabungen haben kann, liegt es, unbeschadet von personellen, sächlichen oder finanziellen Beteiligungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege oder von öffentlichen Zuwendungen, vorrangig im Interesse der Planenden und der Investoren, die geforderte fachkundige (Rettungs-) Grabung durchführen zu lassen. Die hierfür erforderlichen Kosten hat derjenige zu tragen, der seine Interessen zum Schaden des archäologischen Erbes Bayerns verfolgt. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde weist hierauf im Erlaubnisbescheid hin und sieht die im Sinne von Art. 7 BayDSchG erforderlichen Auflagen und Nebenbestimmungen vor (Art. 36 BayVwVfG).</p> <p>Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof wies nun in seinem Urteil vom 4. Juni 2003, Az. 26 B 00.3584, die Berufung gegen ein Urteil des BayVG München vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838, zurück.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht FNP-relevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
36	<p>Nach diesem Urteil, das dem Tenor und der Begründung der aktuellen Rechtsprechung aus dem Jahre 2003 in anderen Ländern in der Bundesrepublik Deutschland entspricht (vgl. u.a. BayVGH, Urteil vom 4. Juni 2003, n. v.; OVG Koblenz, Urteil vom 5. Februar 2003, DVBl 2003, 811-816), ist dann, wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung für eine Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden, betreibt, dieser als Veranlasser der Grabungen anzusehen mit der Folge, dass Ansprüche auf auch nur teilweise Kostentragung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nicht bestehen.</p> <p>Es bestehen ferner auch keine Ansprüche auf Bezuschussung, staatlichen Personaleinsatz, Erstattung oder aus Geschäftsführung ohne Auftrag.</p> <p>Letztlich hat der Vorhabensplanende als Veranlasser die fachkundigen (Rettungs-) Grabungen sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem (verbindlichen Bundes-) Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valletta“, BGBl 2002 II, 2709 ff.) durchführen zu lassen, die jeweiligen Kosten in den jeweiligen Vorhabenshaushalt einzustellen und zu tragen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls entsprechende Veranlassung.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht FNP-relevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

Beteiligter: Industrie- und Handelskammer IHK-Gremium Fürth

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
41	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zu Detailfragen wird jedoch auf die Stellungnahmen gegenüber den beiden Raumordnungsverfahren hingewiesen.</p> <p>Hierbei wird zum ROV darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des Kernsortiments und der innenstadtrelevanten Randsortimente die maximal zulässigen Abschöpfungsquoten nicht überschritten werden.</p> <p>Um insbesondere die für innenstadtrelevante Randsortimente als zulässig erachteten Verkaufsflächen auch hinsichtlich künftiger etwaiger Erweiterungen begrenzt zu halten, wird angeregt im Baugenehmigungsverfahren neben den festgelegten Verkaufsflächen zusätzlich mit einer Auflage für die zulässige Breite der Gänge zu versehen oder durch eine vertragliche Vereinbarung über die strikte Einhaltung der Gangbreiten zu ergänzen.</p> <p>Im übrigen wird die fußläufige Erreichbarkeit des Vorhabens, die für die notwendige städtebauliche Integration zumindest anteilig erforderlich ist, nicht im vollen Umfang gesehen. Die Voraussetzungen einer Ortsrandlage werden jedoch erfüllt.</p>	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahmen gegenüber den Raumordnungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden seitens der Regierung behandelt und abgewogen. Den Abwägungen der Regierung von Mittelfranken schließt sich die Stadt Fürth an.</p> <p>Der Raumordnungsbescheid ist positiv.</p> <p>Die Anregungen sind nicht FNP-relevant und in den nachgeordneten Verfahren zu prüfen.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Landesverband des Bayerischen Einzelhandels

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
42	<p>Rechtliche Bedenken gegen die FNP-Änderung werden nicht geltend gemacht. Die grundsätzlichen bereits geäußerten Bedenken aus städtebaulicher und stadtentwicklungspolitischer Sicht werden weiter aufrecht erhalten.</p>	<p>Die o. g. Bedenken wurden zum Raumordnungsverfahrens geäußert und beziehen sich auf mögliche negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Fürther Innenstadt sowie die fehlende städtebauliche Integration der Vorhaben. Nach landesplanerischer Beurteilung handelt es sich um eine städtebauliche Randlage, geeignete städtebaulich integrierte 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> <p>Dieser Meinung schließt sich die Stadt Fürth an und weist die Bedenken des LBE zurück.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Stadtbildpflegerin, Stadträtin Michaela von Wittke

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
55	<p>Der FNP-Änderung wird zugestimmt. Die entstehenden Baukörper werden an dieser Stelle das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig und massiv verändern. Als ein "erstes Eingangstor" zur Stadt kommt diesem Standort jedoch eine besondere Stellung zu, die man als Chance nutzen sollte. Für das Bebauungsplanverfahren werden zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild geeignete Festsetzungen angeregt. Zur Visualisierung der geplanten Baukörper (gegenüber Steinach und dem Schloss) wird die Erstellung eines Modells angeregt.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im B-Planverfahren geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Stadt Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
57	<p>Seitens der Stadt Nürnberg wurden bereits anlässlich der für Höffner und Kibek geführten Raumordnungsverfahren beide Projekte abgelehnt. An den zu den Raumordnungsverfahren vorgebrachten Maßgaben und Hinweise wird gemäß erneuter beschlussmäßiger Behandlung im Stadtrat vom 28.04.2004 unverändert festgehalten. Bedauerlicherweise sei die Regierung von Mittelfranken in der landesplanerischen Beurteilung der jeweiligen Vorhaben den Argumenten der Stadt Nürnberg nicht gefolgt.</p> <p>Befürchtet werden nicht unerhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation im Nürnberger Stadtgebiet (Umsatzumlenkungseffekte aus dem Nürnberger Innenstadt-Einzelhandel). Durch die städtebaulich-funktional nicht integrierte Lage können kaum Ausstrahlungseffekte zugunsten des Einzelhandels in den Innenstädten von Fürth und Nürnberg genutzt werden, was einen Teilausgleich für die Umsatzlenkung darstellen würde. Durch die angebotenen Randsortiments wird eine Reduzierung der Sortiments- respektive Branchenvielfalt des Nürnberger Innenstadt-Einzelhandels befürchtet. Die o. g. negativen Effekte können aus stadtentwicklungs- und versorgungspolitischer Sicht seitens der Stadt Nürnberg nicht hingenommen werden.</p> <p>Die vom Stadtrat der Stadt Nürnberg zu den Raumordnungsverfahren beschlossenen Stellungnahmen sollen ebenfalls für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren, aber auch für nachfolgende Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt werden.</p>	<p>Der Hinweis auf die Aufrechterhaltung der Nürnberger Stellungnahme gegenüber den Raumordnungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden seitens der Regierung behandelt und abgewogen. Der Raumordnungsbescheid ist positiv. Bei den zentrenrelevanten Randsortimenten wird die maximal zulässige Fläche nahezu ausgeschöpft, so dass in bestimmten Sortimentsbereichen die Einzelhandelszentralität (insbesondere auch in der Stadt Fürth) durch Kaufkraftabflüsse beeinträchtigt werden kann. Im Rahmen der Planungshoheit und Entscheidungsbefugnis der Stadt Fürth kann hier ggf. noch entsprechend entgegengewirkt werden. Von einer unter landesplanerisch bedeutsamen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit berührter zentraler Orte ist gem. landesplanerischer Überprüfung nicht auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die o. g. Problematik hinsichtlich erforderlicher Festsetzungen nochmals geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

Beteiligter: Stadt Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
57	<p>Die Stadt Nürnberg kritisiert ebenfalls den erheblichen Flächenverbrauch im bisher unbebauten landwirtschaftlich genutzten Außenbereich, obwohl im Innenbereich hinreichende Flächenreserven für die Ansiedlung aller Einzelvorhaben vorhanden seien.</p> <p>Kritisiert werden auch die bereits zum ROV (und anschließend auch im FNP-Verfahren zugrunde gelegten) ungenügenden bzw. gänzlich fehlenden Aussagen hinsichtlich der Umweltverträglichkeit, d. h. den Umweltauswirkungen.</p> <p>Hinsichtlich der entstehenden Verkehrsbelastung, der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen und des Verlustes an landwirtschaftlich genutzter Fläche sei aus umweltfachlicher Sicht eine Gesamtbetrachtung der getrennt laufenden ROV-Verfahren erforderlich.</p> <p>Die mit dem Vorhaben angestrebte großflächige Bebauung von bisher zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzten Böden widerspricht der Förderung regionaler Wirtschaftskreisläufe und der regionalen Zielsetzung, die verbrauchernahe Versorgung mit landwirtschaftlichen Produkten nicht zu beeinträchtigen. Als Folge der Flächenbeanspruchung kann eine weiterte Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung erwartet werden, die sich z. B. durch vermehrten Anbau unter Glas mit negativen Folgen für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild auch auf Nürnberger Stadtgebiet auswirken kann.</p>	<p>Nach der landesplanerischen Beurteilung handelt es sich um eine städtebauliche Randlage, geeignete städtebaulich integrierte Standorte stehen nicht zur Verfügung. Der gewählte Standort wurde seitens der Regierung v. Mfr. deshalb als durchaus geeignet erachtet.</p> <p>Dieser Meinung schließt sich die Stadt Fürth an. Im Rahmen des ROV wurde seitens der Stadt Fürth der Nachweis erbracht, dass auf Fürther Stadtgebiet keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen, wobei auch Konversions- und Recyclingflächen untersucht worden sind. Die Inanspruchnahme des fraglichen Bereiches war darüber hinaus z. T. bereits auch im Rahmen der Planungen des ZV Gewerbepark Nürnberg, Fürth, Erlangen vorgesehen.</p> <p>Die Frage der Umweltverträglichkeit wird auf FNP-Ebene im Erläuterungsbericht hinreichend geprüft (der vorliegende FNP-Erläuterungsbericht wurde diesbezüglich durch Stellungnahmen entsprechender Fachdienststellen nochmals ergänzt). Konkretere Aussagen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nach Konkretisierung der Verkehrsprojekte im Rahmen der Planfeststellungsverfahren getroffen werden.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Stadt Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
57	<p>Der Planungsbereich liegt teilweise in der weiteren Schutzzone A des Trinkwasserschutzgebietes des ZWK. Von dieser Anlage werden auch Teile der Stadt Nürnberg mit Trinkwasser versorgt. Zur Sicherstellung des genutzten Trinkwassers sind Vorsorge und Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Im Hinblick auf die erheblichen Eingriffswirkungen des geplanten Vorhabens sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen erforderlich. Aus Sicht der Stadt Nürnberg müssen insbesondere Auswirkungen auf landwirtschaftliche Beregnungsbrunnen und Oberflächengewässer innerhalb des Nürnberger Stadtgebietes ausgeschlossen werden.</p> <p>Gemäß Projektunterlagen sollen die für das geplante Vorhaben vorgesehenen Stellplätze ausschließlich ebenerdig realisiert werden. Die Planung widerspricht damit sowohl der Forderung des § 1 BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden als auch den Zielen des LEP 2003, wonach Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere auch durch Versiegelung, bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden sollen.</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.</p> <p>Die Eingriffsproblematik wird im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals dargestellt bzw. geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Stadt Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
57	<p>Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Verkehrssystem im Nürnberger Norden werden abschließend folgende Forderungen gestellt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Notwendige Voraussetzung für die Inbetriebnahme Möbel Höffner ist der neue Anschluss an die A 73. Der Bereich des Autobahnanschlusses sollte dabei in den FNP-Änderungsbereich einbezogen werden.2. Die Anpassung der FÜ 4 (Würzburger Straße/N3) an das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist erforderlich, deshalb ist zumindest der Abschnitt zwischen Wiesbadener Straße und Anschluss Kreisverkehr auf Fürther Stadtgebiet auszubauen. Einrichtungen für Fußgänger und Radverkehr sind zu berücksichtigen.3. Als weitere Verbindung mit dem Nürnberger Straßennetz ist die Straße In der Schmalau als Anschluss des Gewerbegebietes an die A 73 vorgesehen. Lösungen, die verstärkt Verkehr Richtung Boxdorf über die Steinacher Straße führen, werden abgelehnt.4. Die Zuwegung zum S-Bahnhaltepunkt ist zu optimieren.	<p>Den Forderungen zum Verkehrssystem wird durch zusätzliche Anbindung der Straße "In der Schmalau" Rechnung getragen. Dadurch kann der Verkehr besser verteilt werden. Ein Ausbau der Wiesbadener Straße erscheint deshalb nicht erforderlich. Er wäre auch nur mit erheblichen Eingriff bzw. vollständiger Vernichtung des begleitenden Baumbestandes möglich. Der FNP-Änderungsbereich wird entsprechend erweitert.</p> <p>Der FNP-Änderungsbereich wird sowohl um den Bereich des Autobahnanschlusses als auch um die Anbindung an die Straße "In der Schmalau" erweitert. Der geplante Autobahnanschluss erfüllt nicht nur die Erschließungsfunktion für die Fa. Höffner, sondern liegt weit darüber hinaus im öffentlichen Interesse für die bestehenden Siedlungsbereiche und die weitere Entwicklung im Nürnberger / Fürther Norden. Die Verbindung mit der Straße In der Schmalau ist ausdrücklich Wunsch der Stadt Nürnberg. Damit wird kein weiterer Verkehr in der Steinacher Straße entstehen. Diese Straßenführung trägt zur Entlastung des bestehenden Netzes – insbesondere der Herboldshofer-/Würzburger Str. – bei und bietet einen effizienten Anschluss an die A 73.</p> <p>Die Bedenken der Stadt Nürnberg werden teilweise berücksichtigt, teilweise zurückgewiesen.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Stadt Erlangen

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
58	<p>In der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 23.03.2004 wurde das Planungsvorhaben aufgrund wesentlicher Auswirkungen auf die Verwirklichung zentralörtlicher und einzelhandelsrelevanter Ziele der Raumordnung und Landesplanung abgelehnt. Der Standort des Vorhabens ist nur bedingt städtebaulich integriert und induziert eine weitere Verkehrszunahme auf der BAB A 73.</p>	<p>Bei der raumordnerischen Überprüfung wurden weder Planungen noch Einrichtungen überörtlicher Art festgestellt, die dem Vorhaben entgegen stehen könnten. Gem. Verkehrsuntersuchung Prof. Kurzak (ROV-Höffner) führt das Verkehrsaufkommen des Einrichtungszentrums in den Berufsverkehrszeiten zu keiner Überlastung der A 73 in Höhe Steinach. Es ist daher davon auszugehen, dass es zu keiner wesentlichen Verschlechterung der jetzigen Verkehrsbelastung kommen wird. Da das Angebot an Möbel- und Teppicheinzelhandel durch die Firma Höffner und Kibek im Verdichtungsraum N-Fü-Er erheblich erweitert wird, ist sogar anzunehmen, dass der Verkehr zum Möbel- und Teppichstandort Hirschaid abnimmt und somit auch die A 73 im Stadtgebiet Erlangen eher entlastet wird. Darüber hinaus wird die Verkehrsproblematik nochmals in den nachfolgenden Verfahren (insbesondere Planfeststellungsverfahren zur Anschlussstelle) geprüft. Der Einwand der Stadt Erlangen wird zurückgewiesen. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2004 das Vorhaben zurückgestellt. Daraufhin wurde mit Schreiben der Stadt Fürth v. 20.04.2004 der Oberbürgermeister der Stadt Erlangen angeschrieben; es wurde dargelegt, dass der geplante Autobahnanschluss nicht nur die Erschließungsfunktion für die Fa. Höffner erfüllt, sondern weit darüber hinaus im öffentlichen Interesse für die bestehenden Siedlungsbereiche und die weitere Entwicklung im Nürnberger / Fürther Norden liegt. Aufgrund der Vorgeschichte sollte deshalb der positiven Empfehlung des Regionsbeauftragten gefolgt und dem Vorhaben zugestimmt werden.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Stadt Schwabach

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
60	Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis, wenn die Maßgaben der landesplanerischen Prüfung eingehalten werden.	Die Maßgaben der landesplanerischen Prüfung beziehen sich auf die nachfolgenden Verfahren und sind insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Stadtheimatpfleger Dr. Alexander Mayer

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
64	<ul style="list-style-type: none">• Ästhetisch sicherlich kein Gewinn, aber hier eher hinnehmbar als anderswo.• Im südlichen Drittel der Sonderbauflächen sollte die Bauhöhe begrenzt werden (Ortsrand Steinach) oder Abstandsflächen vergrößern.• Im südlichen Drittel sollte die Maximalhöhe der Baukörper von 19 m im Hinblick auf den angrenzenden Ortsrand von Steinach deutlich unterschritten werden.• Empfehlung von Rank- und Fassadenbegrünung.• Erhalt der Alleebäume an der Herboldshofer Straße.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

Beteiligter: GWF/Baf - Untere Denkmalschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
66	Im FNP-Änderungsbereich befinden sich keine archäologisch erfassten Bodendenkmäler. Ansonsten o. E.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

Beteiligter: Gewässerschutzbeauftragter TfA/E Herr Landwehr

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
67	Der Planungsbereich liegt außerhalb der wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietsfläche der öffentlichen Entwässerungsanlage. Die erforderliche abwassertechnische Erschließung muss vorab wasserrechtlich genehmigt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im nachgeordneten Verfahren erneut abgewogen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p><u>Immissionsschutz:</u> Die Lärmprobleme erscheinen lösbar. Einzelheiten sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Am westlichen und südlichen Rand der geplanten Sonderbauflächen wird jedoch die Darstellung der Signatur "Immissionsschutz" (sog. Zackenband) gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen gefordert.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Das OA übernimmt die internen Stellungnahmen von GrfA und Upl.</p> <p>Zum Punkt 6.1 Klima/Luft im FNP-Erläuterungsbericht erfolgt durch GrfA der Hinweis, dass der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Korridor der städt. Wärmeinsel Kaltluft zuführen kann. Die Auswirkungen von Änderungen in der Bebauungsstruktur (Größe, Höhe und Anordnung der Baukörper) auf das Strömungsfeld sollten daher im Vorfeld genauer untersucht werden.</p>	<p>Anlässlich der FNP-Gesamtfortschreibung wurde in Absprache mit der Städteachse vereinbart, dass zukünftig bei flächenbezogenen Lärmquellen nur durch einen entsprechenden textlichen Hinweis auf dem Planblatt auf die Lärmproblematik hingewiesen wird. Entsprechende FNP-Einzeländerungsverfahren wurden inzwischen genehmigt. Die konkreten Immissionsschutzanforderungen sind im nachgeordneten Verfahren zu präzisieren.</p> <p>Ackerflächen sind prinzipiell gute Kaltluftproduzenten, Kaltluftflüsse bzw. deren Geschwindigkeit sind von der Hangneigung, Bodenrauigkeit und der Größe des Kaltlufteinzugsgebietes abhängig. Die Hangneigung muss wenigstens 2 Grad bzw. 3 m pro 100 m betragen. Im Planungsbereich sind die Höhenunterschiede und Geländeneigungen eher gering. Es können sich daher nur relativ schwache und nur sporadisch auftretende Kaltluftflüsse entwickeln. Als Antrieb für eigenständige Lokalwindzirkulationen können diese nicht dienen. Im Klimagutachtens des Deutschen Wetterdienstes wird als wichtige Belüftungsschneise die Freiflächen zwischen Ronhof, Kronach und Braunsbach dargestellt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Zum Punkt 6.6 Wasser erfolgt durch GrfA die Anregung, dass im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung untersucht werden soll, ob neben der Sammlung, Nutzung und Versickerung der Niederschlagswässer auch ein Überlauf in den Schmalaugraben oder die Gräben westlich der A 73 möglich ist. Eine Einleitung in das Abwassersystem sollte in jedem Fall vermieden werden.</p>	<p>In Richtung Norden wird die in Süd-Nord verlaufende Belüftungsschneise durch den Ortsteil Steinach unterbrochen (der östliche Bereich ist durch die massive Bebauung zwischen Braunsbach und Schmalau von den Freiflächen des Knoblauchlandes abgeschnitten). Aufgrund der schwachen regionalen Windsysteme, dem Verlauf der Täler und der Barrierewirkung der Dämme des Frankenschnellwegs ist der fragliche Raum als Kaltluftentstehungsraum eher unbedeutend. Folglich sind h. E. die Auswirkungen hinsichtlich der Kaltluftentstehung eher als unerheblich zu beurteilen und erscheinen deshalb vertretbar.</p> <p>Weitergehende Aussagen können nur durch Messungen (z. B. Profilmessfahrten oder spezielle Schwachwindmessungen) oder mittels Modellrechnungen zum Kaltluftabfluss gemacht werden.</p> <p>Die o. g. Anregungen zum Thema Klima/Luft des GrfA sind im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung im Umweltbericht zu prüfen.</p> <p>Die Anregungen werden z. K. genommen und im Rahmen der B-Planung geprüft..</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Die Stellungnahme der Umweltplanung bezieht sich auf Punkt 6 des Erläuterungsberichtes zur Flächennutzplanänderung Nr. 87, die Prüfung der Umwelterheblichkeit bzw. Umweltverträglichkeit. Lt. vorliegendem Erläuterungsbericht ist nach dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und der IVU-Richtlinie für den Bau des Einrichtungszentrums der Fa. Höffner, eines Bau- und Gartenmarktes sowie des Teppichhauses Kibek eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und in Form eines Umweltberichtes in das Bebauungsplanverfahren zu integrieren. Seitens der Umweltplanung werden die Auswirkungen der Planungen wie folgt bewertet: Natur- und Landschaftsschutz, Boden, Klima, Landschaftsbild</p> <p>Der Standort des geplanten Einrichtungszentrums, des Bau- und Gartenmarktes sowie des Teppichhauses an der A73 zwischen Steinach und Herboldshof ist aus ökologischer Sicht grundsätzlich geeignet. Wesentliche Grundlagen für die Bewertung des Eingriffs in die einzelnen Schutzgüter Pflanze/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild stellen das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth (2001) sowie das Ökologische Entwicklungsgutachten dar, das im Auftrag des Zweckverbandes Gemeinsamer Gewerbepark Nürnberg, Fürth und Erlangen Anfang der 90er Jahre erstellt wurde.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird der FNP-Erläuterungsbericht dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Dieses Gutachten analysiert Flächen im Bereich der gemeinsamen Stadtgrenzen hinsichtlich ihrer Eignung für Gewerbeansiedlungen und zeigt Entwicklungspotentiale in diesem Raum auf.</p> <p>Unter Berücksichtigung und Bewertung aller relevanten Landschaftsfaktoren und der Einschätzung ihrer Entwicklungspotentiale stuft das Ökologische Entwicklungsgutachten den Bereich zwischen Steinach und Herboldshof östlich der A73 als Vorrangraum für Gewerbeentwicklung ein, während sich die Vorrangflächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf den Talraum der Regnitz sowie die Seitentäler der Gründlach und der einzelnen Landgräben konzentrieren.</p> <p>Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth (ABSP) werden für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung keine arten- und biotopschutzrelevanten Güter festgestellt. Für die Pflanzen- und Tierwelt sind diese Flächen aufgrund der wenigen vorhandenen Strukturen von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Ebenso zeigt der i.R. des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 390 erstellte Grünordnungsplan in seinem Bestandsplan - mit Ausnahme kleinflächiger heimischer, standortgerechter Gebüsche und Hecken am Südrand der bestehenden Gewerbefläche - für den Bereich des Einrichtungszentrums Höffner keine artenschutzrelevanten Strukturen auf.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird der FNP-Erläuterungsbericht dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Der Großteil des Bebauungsplanbereiches sind intensives Ackerland, intensiver Erwerbsgartenbau und Sonderkulturen. Die Nutzung im Bereich des geplanten Teppichhauses ist vergleichbar.</p> <p>Ungeachtet des relativ geringen Eingriffes in artenschutzrelevante Lebensräume gehen durch die geplante Überbauung Böden in einem Umfang von mehr als 15 ha nachhaltig verloren. Dem gegenüber stehen in der Flächenbilanz nur 0,9 ha Grünflächen.</p> <p>Böden sind als Grundlage für den Anbau von Nahrungsmitteln und als Funktionsraum im Naturhaushalt, insbesondere für das Grundwasser und das Lokalklima, von grundlegender Bedeutung. Im Arten- und Biotopschutzprogramm, das die Böden im Stadtgebiet Fürth hinsichtlich ihrer ökologischen Bodenfunktion erfasst und bewertet, sind für den Bereich zwischen Steinach und Herboldshof Böden mit geringer Ertragsfunktion für die landwirtschaftliche Nutzung und geringer Filterfunktion im Bezug auf das Grundwasser dargestellt. Diese Böden haben ferner keine vorrangige Bedeutung in ihrer Funktion als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Durch die massive Bodenversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert. In welchem Umfang sich dies auf die Trinkwassergewinnungsanlage Knoblauchland nordwestlich von Herboldshof auswirkt, kann seitens Upl nicht beurteilt werden.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird der FNP-Erläuterungsbericht dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
FNP - Änderung Nr. 87 Sonderbauflächen für Fa. Höffner, Kibek u. a.

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Auch für den Klimaschutz besitzt der Boden eine wichtige Funktion, im Untersuchungsraum allerdings nur von begrenztem Umfang. Das Knoblauchland ist mit seinem hohen Anteil an Acker- und Gartenbauflächen ein guter und ausgedehnter Kaltluftproduzent. Die Kaltluft wirkt jedoch laut Ökologischem Entwicklungsgutachten nur lokal und kommt wegen der schwachen regionalen Windsysteme, des Verlaufs der Täler sowie der Barrierewirkung der Dämme des Frankenschnellweges dem Stadtgebiet nicht zugute.</p> <p>Durch die massive Bodenversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert. In welchem Umfang sich dies auf die Trinkwassergewinnungsanlage Knoblauchland nordwestlich von Herboldshof auswirkt, kann seitens Upl nicht beurteilt werden.</p> <p>Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung massiv beeinträchtigt, hinzu kommen die Zerschneidungseffekte durch den geplanten Bau der S-Bahn, die Verbreiterung der Bahntrasse um die Güterzugstrecke sowie den Bau der Autobahnanschlussstelle. Allerdings ist der Landschaftsraum zwischen Steinach und Herboldshof bereits stark vorbelastet: er zeichnet sich aus durch eine landwirtschaftlich intensiv genutzte, strukturarme Kulturlandschaft zwischen der stark frequentierten Trasse der A73 mit einer erheblichen raumtrennenden Wirkung und dem unschönen Erscheinungsbild des Industriegebietes Schmalau.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird der FNP-Erläuterungsbericht dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Verstärkt durch die Lärmbelastungen der Einflugschneise des Nürnberger Flughafens besitzt dieser Landschaftsraum ein äußerst geringes Naherholungspotential.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich 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.</p> <p>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.</p> <p>Als wirksamen Ausgleich und Beitrag für den lokalen Klimaschutz wird die Nutzung der großen Dachflächen für die Anlage von Photovoltaik-Anlagen empfohlen. Fa. Höffner hat diesbezüglich bereits ihre Bereitschaft signalisiert. Eine Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme wird eher kritisch beurteilt, da bei einer Gebäudehöhe von 19 m der Austausch von Populationen sehr eingeschränkt ist.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird der FNP-Erläuterungsbericht dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Altlasten Laut dem Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Fürth liegt für den FNP-Änderungsbereich kein Altlastenverdacht vor (siehe auch Erläuterungsbericht).</p> <p>Luft Die Vorbelastung mit Luftschadstoffen ergibt sich in erster Linie durch den Straßenverkehr auf der A 73 und der Herboldshofer Straße. Eine lokale Zusatzbelastung ergibt sich bei der geplanten gewerblichen Nutzung durch den eigentlichen Betrieb und vor allem durch das zusätzlich verursachte Verkehrsaufkommen. Die Höhe der Zusatzbelastung und die daraus resultierende Gesamtbelastung der lufthygienischen Situation sind im Rahmen der durchzuführenden Umweltverträglichkeitsprüfung zu ermitteln und zu bewerten. Gemäß den Vorgaben der novellierten TA-Luft sind dabei folgende Luftschadstoffe zu betrachten: Stickstoffdioxid (Jahresmittelwert und als Überschreitungshäufigkeit bzw. Konzentration, die von 18 Stundenmittelwerten im Jahr überschritten wird), Schwebstaub (PM 10, als Jahresmittelwert und als Überschreitungshäufigkeit bzw. Konzentration, die von 35 Tagesmittelwerten im Jahr überschritten wird) und Benzol (Jahresmittelwert). Nach Novellierung des BauGB ist die UVP vollständig in die Bebauungsplanung zu integrieren.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird der FNP-Erläuterungsbericht dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
69	<p>Die Immissionsschutzanforderungen werden im geänderten Flächennutzungsplan in der Legende aufgenommen. Danach sind die Immissionsschutzanforderungen in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gewährleistet werden, dass benachbarte schützenswerte Nutzungen, insbesondere die Wohnnutzungen in Steinach, nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Lärm</p> <p>Die derzeitige Lärmbelastung resultiert ebenfalls in erster Linie aus dem Verkehr, vor allem von der A73 und der Herboldshofer Str. Neben dem Straßenverkehrslärm macht sich noch der Fluglärm durch die Lage in der Einflugschneise des Nürnberger Flughafens bemerkbar und zusätzlich für den Bereich Herboldshof die Eisenbahnstrecke Nürnberg-Bamberg. Die Stadtteile Steinach und Herboldshof sind in bezug auf Lärm schon jetzt stark vorbelastet. Aus den Unterlagen geht hervor, dass der gesamte Ortsbereich von Herboldshof durch die westlich der A 73 vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen entlastet wird. Zwischen dem Bau- und Gartenmarkt und dem Ortsteil Steinach soll ein vorgesehener Grünzug die Wohnnutzungen gegenüber der gewerblichen Nutzung abschirmen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf Grundlage eines Lärmgutachtens zu prüfen, ob und in welchem Umfang im FNP-Änderungsbereich und in dessen Umfeld Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird der FNP-Erläuterungsbericht dementsprechend ergänzt.</p> <p>Die einzelnen Hinweise werden darüber hinaus im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Fürth Stadt

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
71	<p>Der Bund Naturschutz lehnt die vorgelegte Flächennutzungsplan- Änderung mit den nachfolgenden Begründungen ab und fordert den Fürther Stadtrat gemäß seines einstimmigen Beschlusses vom 04.04.2001 zur Einstellung des Verfahrens auf. Darin hatte der Stadtrat beschlossen, der Ansiedlung von Möbel-Höffner nicht zuzustimmen, da „eine objektive Würdigung aller Entscheidungsfaktoren diese weder für die Gesamtentwicklung der Stadt noch in besonderem Maße für die Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels und die angestrebte Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als sinnvoll erscheinen lassen". (Zitat Stadtratsbeschluss)</p> <p>1. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung ist vorgesehen, mehr als 130.000 qm Siedlungs- und Verkehrsflächen neu auszuweisen. Der Abgrenzung der vorgesehenen Sonderbauflächen liegt ein Bebauungskonzept zugrunde, das einen exzessiven Flächenverbrauch für Gebäude, Stellplätze und Zufahrten vorsieht. Wie beim Bauvorhaben IKEA wäre auch hier nicht damit zu rechnen, dass im Bebauungsplan-Verfahren ernsthafte Bemühungen zu flächensparendem Bauen durchgesetzt werden.</p>	<p>In Abhängigkeit von einer positiven landesplanerischen Überprüfung wurde seitens des Stadtrates die Planung am 23.07.2003 befürwortet und daran anschließend die erforderlichen Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die Raumordnungsverfahren wurden positiv abgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des innerstädtischen Einzelhandels wird in den vorliegenden Gutachten nicht gesehen.</p> <p>Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 23.07.2003 ist der zurückliegende Beschluss von 2001 überholt, zumal die Konzeption (ehemals mit IKEA geplant) wesentlich verträglicher gestaltet wurde. Letztendlich überwiegen im vorliegenden Fall die wirtschaftlichen Belange (Schaffung von 400 Arbeitsplätzen für Fa. Höffner und den Bau- und Gartenmarkt sowie weiteren 60 vorgesehenen Arbeitsplätzen für Kibek, verbunden mit dem entsprechenden Steueraufkommen).</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>Die nebenstehenden unter den Punkten 1 – 7 aufgeführten Bedenken des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen, wurden allerdings schon größtenteils im Raumordnungsverfahren abgewogen bzw. sind – da nicht FNP-relevant - nach weiterer Konkretisierung der Planung in den nachfolgenden Verfahren ggf. nochmals zu prüfen.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Fürth Stadt

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
71	<p>Grund und Boden ist eine nicht vermehrbare natürliche Ressource. Diese Planung der Stadt Fürth berücksichtigt diese Tatsache nicht. Damit werden auch künftige Entwicklungschancen ohne Not im wahrsten Sinne des Wortes verbaut.</p> <p>3. Die geplante Flächennutzungsplan-Änderung soll eine Verkaufsfläche von insgesamt 14.100 qm für innenstadtrelevante Randsortimente ermöglichen. Es ist davon auszugehen, dass der geplante Umsatz weitestgehend von Konkurrenzunternehmen abgezogen wird. Dies würde insbesondere bei den Randsortimenten Einzelhandelsunternehmen in den Innenstädten der Umgebung, und vor allem in der Fürther Innenstadt, betreffen.</p> <p>Damit würde diese Planung einen entscheidenden Beitrag zur Gefährdung des innerstädtischen Einzelhandels und der örtlichen Grundversorgung leisten.</p> <p>Außerdem führt eine derartige Schwächung der zentralen Funktionen der Innenstadt, zu der bestimmte Bereiche des Einzelhandels zählen, zu Auswirkungen, die in der Folge eine weitere Zersiedelung der Landschaft und ein weiter ansteigendes Straßenverkehrs-Aufkommen verursachen. Gleichzeitig würde diese Planung der Innenstadt einen unverzichtbaren Teil der ökonomischen Basis für eine Werterhaltung und Sanierung der baulichen Substanz, die teilweise auch durch Einzelhandel genutzt wird, entziehen.</p>	<p>Der unter Punkt 5 erhobene Vorwurf ist zurückzuweisen, da bereits im FNP-Erläuterungsbericht zur TÖB in der zusammenfassenden Abwägung auf S. 15 auf die Prüfung von Standortalternativen hingewiesen wurde. Der Nachweis wurde bereits anlässlich der landesplanerischen Prüfung gegenüber der Regierung erbracht.</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. 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 Fragen der Innenstadtrelevanz wurden im Rahmen des Raumordnungsverfahrens hinreichend geprüft und seitens der Regierung als verträglich erachtet.</p> <p>Gleichermaßen war auch das Verkehrsgutachten Gegenstand des Raumordnungsverfahrens und wurde seitens der Regierung nicht bemängelt.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Fürth Stadt

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
71	<p>Der Bund Naturschutz hält es im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Fürth nicht für vertretbar, dass die geplante Ansiedlung zu einem Umsatzverlust für die Fürther Innenstadt führt,</p> <p>3. Die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan soll Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel- lauten. Damit wäre auch Einzelhandel möglich, der in noch stärkerem Umfang innenstadtrelevante Sortimente enthält.</p> <p>4. Die Ortsteile im Fürther Norden leiden seit geraumer Zeit an einer hohen Verkehrsbelastung. Dabei sind die Straßen in den Ortszentren von Stadeln (Stadelner Hauptstraße, Am Fischerberg), Vach Mannhof (Brückenstraße, Vacher Straße) und Bislohe Sack (Gründlacher Straße) am stärksten betroffen.</p> <p>Bei der verkehrsplanerischen Beurteilung des geplanten Vorhabens spielen zwei Aspekte eine Rolle:</p> <p>1. Es ist zu erwarten dass das geplante Vorhaben nicht nur über den Frankenschnellweg, sondern insbesondere aus Richtung Westen (zumindest aus Teilgebieten der Landkreise Fürth, Ansbach, Neustadt/ Aisch) auch auf dem untergeordneten Straßennetz angefahren wird und dort zusätzliche Belastungen verursacht.</p> <p>2. Das geplante Vorhaben benötigt zu seiner Realisierung einen zusätzlichen Autobahnanschluss bei Steinach. Dieser könnte von allen Autofahrern (z.B. auch Pendlern) benutzt werden und würde ein weiteres Einfallstor in diesen sensiblen Bereich hinein darstellen.</p>	

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Fürth Stadt

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
71	<p>Als Folge davon wären die Ortszentren im Fürther Norden von beträchtlichen Mengen weiteren Durchgangsverkehrs belastet. Somit erweist sich auch nach den vorgelegten Berechnungen die Behauptung, dass die Ortsteile im Fürther Norden durch einen zusätzlichen Autobahnanschluss entlastet würden, als falsch. Es ist vielmehr mit zunehmenden Belastungen zu rechnen, die jedoch nicht mehr tragbar sind.</p> <p>5. Nach den neuen Vorgaben der Obersten Baubehörde zum Flächensparen in der Bauleitplanung ist bei der Neuausweisung von Bauflächen, insbesondere in einem solchen Umfang, ein Nachweis zu führen, dass das Vorhaben nicht unter Verwendung bereits vorhandener Bauflächen realisiert werden könnte. Ein solcher Nachweis ist in den Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung nicht enthalten.</p> <p>6. Das geplante Einzelhandelsgroßprojekt soll an einem Standort verwirklicht werden, der städtebaulich nicht integriert ist. So besteht kein nennenswerter fußläufiger Einzugsbereich, es grenzt kein Stadtteil an, der einen Versorgungs- und Siedlungskern enthält und es existiert kein planerisches Gesamtkonzept, das Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung wäre.</p> <p>7. Die geplanten Baukörper lassen sich weder in die Nachbarschaft der Knoblauchsländer Dörfer Steinach und Herboldshof noch in das Landschaftsbild einbinden. Zu rechnen wäre mit einer massiven Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und einer Fernwirkung weit in andere Teile des Knoblauchstandes hinein.</p>	<p>Sowohl die Umweltverträglichkeit als auch die Verkehrsproblematik werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert.</p> <p>Abschließend nochmals der Hinweis, dass die nebenstehenden unter den Punkten 1 – 7 aufgeführten Bedenken des Bund Naturschutz zur Kenntnis genommen werden, diese allerdings schon größtenteils im Raumordnungsverfahren abgewogen wurden und – da nicht FNP-relevant – erst nach weiterer Konkretisierung der Planung in den nachfolgenden Verfahren ggf. nochmals zu prüfen sind.</p> <p>Der Einwender kann in den nachfolgenden Verfahren ggf. seine Einwendungen nochmals konkretisieren.</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligter: Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth Stadt StR Schlicht

Nr.72	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Herr StR Schlicht weist aus Gründen des Vogelschutzes darauf hin, dass bei den geplanten Baumaßnahmen keine verspiegelten Fenster- bzw. Fassadenelemente verwendet werden sollen. Das Beispiel Euromed Clinic verdeutlicht die Vogeltodgefahr.</p>	<p>Die Anregung ist nicht FNP-relevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren geprüft..</p>