

EINZELABWÄGUNG

ZUR

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEM. § 4 (2) BAUGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 390A „TEPPICHHAUS KIBEK“

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Blumenstraße 3, 90402 Nürnberg vom 10.05.12:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 21.03.2007 mit E-Mail vom 25.07.2007, 21.04.2008, 04.06.2008 sowie 22.02.2011 an Sie.</p> <p>Zum Thema Bodenschutz verweisen wir auf unsere E-Mail vom 27.10.2011 an das Ordnungsamt der Stadt Fürth zum DEKRA-Bericht vom 13.07.2011 ("Umwelttechnische Untersuchungen Boden - Grundwasser").</p> <p>Aspekte der Abwasserbeseitigung wären: Das Gebiet befindet sich zum Teil in der weiteren Schutzzone III des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Knoblauchsland und liegt außerhalb des Entwässerungsgebietes der Stadt Fürth, HEG 4. Der Ortsteil Steinach ist bis heute noch nicht abwassertechnisch erschlossen. Die Abwasserbehandlung erfolgt derzeit noch über Kleinkläranlagen. Für die Entwässerung des Ortsteiles Steinach im Trennverfahren wären ein Bauentwurf und ein Wasserrechtsantrag vorzulegen.</p> <p>Vor Einleitung in den Bucher Landgraben ist eine Rückhaltung und Behandlung des Regenwassers erforderlich. Die Einleitungswassermenge sollte auf den natürlichen Abfluss, der sich aus der Einzugsgebietsfläche im unbebauten Zustand ergibt, begrenzt werden.</p> <p>Zum Entwässerungskonzept des Ortsteiles Steinach und des Gewerbegebietes gab es bereits Gespräche zwischen dem Entwässerungsbetrieb der Stadt Fürth und dem Wasserwirtschaftsamt</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets wird über eine gemeinsame Entwässerung mit dem Bebauungsplan 390 geregelt. Für die Führung der Kanalisation über das Plangebiet des Bebauungsplans 390 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vereinbart und über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Die Abführung der Abwässer erfolgt im Trennverfahren. Die Dimensionierung der Kanalsysteme erfolgt auf Grundlage von hydraulischen Berechnungen. Sowohl die Regenwasser- als auch die Schmutzwasserkanalisation werden in einer neu zu erstellenden Trasse bis an die vorhandene Kanalisation der Stadt Fürth geführt und angeschlossen. Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über einen Hauptsammler STZ DN 250 der in der öffentlichen Straße verläuft. Die Streckenführung geht vom Kreisel 3 zum Kreisel 2 in Richtung Steinach und von dort in westlicher Richtung nach Stadeln. Der Schachttanschluss erfolgt an einen vorhandenen Schacht im Ortsteil Stadeln. - Kenntnisnahme.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Nürnberg. Die Umsetzung steht aber noch aus.

Die vorgebrachte Stellungnahme dient zur Kenntnis und wird im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe, Äußere Brucker Straße 33, 91052 Erlangen vom 23.05.12:

Wasserbereitstellung:

1. Umweltbericht, Stand 20.11.2011, S. 11 Nr. 4.4 Wasser: Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist grundsätzlich nicht zulässig. Damit werden Schadstoffeinträge in das Grundwasser vermieden. Dies wäre insbesondere bei den Parkplatzabwässern zu besorgen. [...] Das Dachflächenwasser könnte in den Bucher Landgraben eingeleitet werden. [...] Der Bucher Landgraben fließt durch das Wasserschutzgebiet. Es darf nur unbelastetes Wasser eingeleitet werden.

Stellungnahme: Wie bereits mit Schreiben vom 07.02.2011 vom Zweckverband dargestellt, infiltriert der Bucher Landgraben im Wasserschutzgebiet Eltersdorf. Daher unterstützen wir die Feststellung im Umweltbericht, dass die Parkplatzabwässer nicht versickert, und auch nicht in den Bucher Landgraben eingeleitet werden dürfen.

Von unserer Seite ist die qualitative und quantitative Beurteilung der eventuell einzuleitenden Oberflächenwässer äußerst wichtig. Welche Mengen an Dachflächenwasser fallen an? Wie sind diese belastet?

2. Umwelttechnische Untersuchungen - Boden, Grundwasser vom 01.03.2011, S. 10 Nr. 6 Bewertung: Die Tabelle 4 zeigt, dass der Oberboden lediglich in den Parametern Quecksilber, Kupfer, Blei und Zink abfallrechtlich relevante Werte aufweist. [...] Eine Hintergrundbelastung durch Schwermetalle ist demnach festzustellen.

Stellungnahme: Die festgestellten Belastungen machen weitere Untersuchungen erforderlich. Es stellt sich auch die Frage, warum die Analytik nur die oberen 30 cm und nicht auch die Bodenhorizonte 30 - 60 cm umfassen. Dem Probenahmeprotokoll kann man entnehmen, dass auch Proben aus 30 - 60 cm genommen wurden. Allein die Analyse fehlt. Es könnte doch durchaus sein, dass hier eine Verlagerung der Belastungen stattgefunden hat.

Bereits auch im Schreiben vom 07.02.2011 vermerkt, benötigen wir zur Beurteilung der Beeinträchtigung unserer Brunnen die qualitative und quantitative Sicherung des Bucher Landgrabens.

- Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Für die Plangebiete der Bebauungspläne 390 und 390a wird ein gemeinsames Entwässerungssystem errichtet.
Die Abführung der Abwässer erfolgt im Trennverfahren. Die Dimensionierung der Kanalsysteme erfolgt auf Grundlage von hydraulischen Berechnungen.
Sowohl die Regenwasser- als auch die Schmutzwasserkanalisation werden in einer neu zu erstellenden Trasse bis an die vorhandene Kanalisation der Stadt Fürth im Bereich des Ortsteils Stadeln geführt und angeschlossen.
- Es erfolgt grundsätzlich keine Versickerung von Regenwasser.

- Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden im Verlauf der weiteren Planung berücksichtigt.
Es erfolgt eine weitere Beprobung und Untersuchung auf Grundlage der in der Stellungnahme vom 23.05.2012 genannten Parameter und Horizonte im Rahmen der Bauausführung.
Es wird vor Ausführung von Erdbaumaßnahmen ein Bodenuntersuchungs- und Bodenmanagement-Konzept vorgelegt und abgestimmt

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Wasserverteilung:
Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 390 a sind Versorgungsleitungen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe nicht betroffen.

Die vorgebrachte Stellungnahme dient zur Kenntnis und wird im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Wasserverband Knoblauchland, Hofwiesenweg 11, 90427 Nürnberg vom 10.05.12:

Im aufgezeigten Planbereich liegen von uns Leitungstrassen, die verlegt werden müssten. Eine Bepflanzung 2m beidseits der Leitungsachse ist nicht zulässig.

Wir können erst Kosten mitteilen, wenn einvernehmlich in die Planung eingegangen wird.

Die überbauten Grundstücke, sowie die "Ausgleichsfläche 757" stellen für uns einen Entzug von Verbandsfläche dar. Die Liquiditätsgrundlage des Verbandes ist die Berechnungsfläche. Eine Entnahme muss entschädigt werden. Bitte nehmen Sie unsere Fakten mit auf.

- Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet vorhandene Leitungen werden, soweit aufgrund der geplanten Bebauung erforderlich, in Abstimmung mit dem Wasserverband Knoblauchland, verlegt.
- Die vorgebrachten Anmerkungen zu Entschädigungsansprüchen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung geprüft.

Die vorgebrachte Stellungnahme dient zur Kenntnis und wird im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

DB Services Immobilien GmbH, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg vom 29.05.12:

TÖB-Angelegenheiten

Unsere Stellungnahme vom 25.01.11, Az. TOB-NOR-11-3370 ist vollumfänglich weiter gültig und zu beachten.

Ergänzend hierzu ist im Bebauungsplanverfahren hinsichtlich der geplanten Güterzugstrecke noch nachfolgendes zu berücksichtigen:

1. Die Bebauungsgrenze zur geplanten Güterzugstrecke hin ist äußerst knapp gewählt. Mögliche vermessungstechnische Unschärfen wurden den späteren Bau der Güterzugstrecke deutlich erschweren. Insofern schlagen wir vor, dass die Grenze des Bebauungsplanes um mindestens 3m, besser 5m nach Osten verschoben wird. Die Bepflanzung eines ggf. noch freien Streifens zwischen der Entwässerungsmulde der Güterzugstrecke und der befestigten Fläche aus dem Bebauungsplan würde nach dem Bau der Güterzugstrecke durch das Vorhaben Güterzugstrecke erfolgen. Eine Ober- oder Unterbauung der Bahnentwässerung ist nicht zulässig.
2. Der Werbepylon kann nicht am angedachten Standort gestellt werden. Derartige Anlagen haben im Regelfall in einiger Höhe eine erhebliche Ausdehnung. Die Gefahren für den Betrieb der Güterzugstrecke durch herabhängende Seile, Kabel, durch das Übergreifen der Werbeanlage auf das Bahngelände sind als zu hoch einzuschätzen. Es ist ein Standort zu wählen, der so weit von der Bahn entfernt ist, dass solche Gefahren auszuschließen sind. Weitere Forderungen in diesem Zusammenhang bleiben vorbehalten.
3. Schall:
Der Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanverfahren sagt aus, dass das bis zu 20m hohe Gebäude eine Metallverkleidung erhält oder erhalten kann. Diese ist schalltechnisch nachzuweisen, so dass Reflektionen aus der Schallemission der Eisenbahnstrecke auf die gegenüberliegende Bebauung von Herboldshof ausgeschlossen werden können. Falls diese trotz entsprechender Dimensionierung der Schallabsorbierenden Verkleidung des Bauwerkes "Teppichhaus" auftritt, ist eine Pflicht des Bauherrn zur Nachbesserung mit aufzunehmen.

- Die vorgetragenen Bedenken werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Entlang der Grenze zur geplanten Güterbahntrasse wird im Rahmen der Bauausführung ein 8 m breiter Streifen bis zur Fertigstellung der Bahntrasse freigehalten. Nach Errichtung der Bahntrasse wird unmittelbar an der Grenze ein 4 m breiter Streifen, der der Unterhaltung der Bahntrasse dient, dauerhaft von Baumpflanzungen freigehalten. Für den 4 m Streifen wird ein Geh- und Fahrrecht mittels einer Grunddienstbarkeit gesichert.
- Der Werbepylon wird entsprechend verschoben, die Planunterlagen werden geändert.
- Schall:
Das geplante Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der Schallschutzberechnung zum Parkplatz- und Anlagenlärm bereits als reflektierendes Gebäude berechnet. Die Eingabe des Außenwandtyps erfolgte als "glatte Wand" und ist materialunabhängig, Ausführungen sind also sowohl in Beton als auch in Metall denkbar. Im Rahmen der Schallschutzberechnung zum Parkplatz- und Anlagenlärm wurde der Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte für die gegenüberliegende Bebauung von Herboldshof erbracht. Schalltechnische Nachweise gegenüber geplanten Verkehrslärmquellen und deren möglichen Reflexionen sind nicht Gegenstand des Planverfahrens "Ki-

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

4. Bepflanzung:

Die Gehölze im Bebauungsplangebiet sind so zu wählen, dass die Funktionsfähigkeit der Bahnentwässerung gewährleistet ist und aus dieser Bepflanzung heraus keine Reinigung der Entwässerungsanlage erforderlich wird.

Die im Norden des Bebauungsplangebietes vorgesehenen Solitärbäume sollten wegen der dort vorgesehenen Leitungen für den ZWK in der nördlichsten Spitze etwa 10m nach Süden geschoben werden, so dass Beschädigungen des Wurzelwerkes durch den Leitungsbau ausgeschlossen werden können.

5. Beleuchtungen, Strahler etc.

sind so zu wählen, dass Blendungen oder Beeinträchtigungen des Lokpersonals ausgeschlossen werden und die Sichtbarkeit von Signalen etc. keine Beeinträchtigung erfährt. Die Verwendung rot, gelb oder grün abstrahlender Leuchtmittel im Bereich der Güterzugstrecke ist nicht zulässig. Die Metallverkleidung des Gebäudes ist so zu wählen, dass Reflexionen mit Auswirkungen auf die Eisenbahnstrecke nicht auftreten.

6. Da die Bahnanlage nicht mehr zugänglich ist, ist dem Personal der DB Netz AG für Wartungszwecke der Signal-, Weichen-, Gleis- und Oberleitungsanlagen das unentgeltliche Betreten und Befahren des Grundstückes zu gestatten.

7. Im Bf. Vach ist eine S-Bahn-Station nicht geplant, der nur noch temporäre Halt im Bf. Vach entfällt nach dem Bau der S-Bahn. Die Entfernung zur S-Bahn-Station beträgt ca. 550m und nicht 1.500m. Insoweit ist der Erläuterungsbericht zu ändern.

Gleiche Bedingungen bitten wir in den Festsetzungsbescheid für das Bebauungsplanverfahren 390 (Möbel-Höffner) noch mit aufzunehmen.

bek". Dennoch kann mitgeteilt werden, dass die Reflexionen, die nach Errichtung des Teppichhauses auftreten werden, schalltechnisch geprüft wurden: die Reflexionen werden durch die geplante Schallschutzwand an der Autobahn (Westseite, Herboldshof) ausreichend abgeschirmt, schalltechnische Nachteile entstehen demnach für die Bebauung von Herboldshof auch mit der Ausführung der Gebäudewestseite als "glatte Wand" nicht.

- Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

- Die Bäume werden nicht standortgebunden festgesetzt, Verschiebungen sind möglich.

- Die vorgebrachten Ausführungen zu Leuchtmitteln werden zur Kenntnis genommen.

- Kenntnisnahme.

- Die Planfeststellung zum geplanten S-Bahnverschwenk im Westen des Plangebietes widerspricht der bauleitplanerischen Zielsetzung der Stadt Fürth. Hier befinden sich aktuell die Bebauungspläne „390b Nordöstlich Ortsteil Steinach“ sowie „328b Wäsigg/Stadelner Hardt“ im Aufstellungsverfahren. Zudem wird die Planfeststellung der Bahn im Flächennutzungsplan lediglich durch eine Nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

	<p>dargestellt.</p> <p>Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis. Die Planunterlagen werden entsprechend geändert.</p>
--	---

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuther Straße 1, 90409 Nürnberg vom 25.05.12:

Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung besteht für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass die Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.

Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich der Kreisstraße FÜ4 stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- Die Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen und Telekommunikationslinien werden im Rahmen der Tiefbauplanung berücksichtigt, ebenso dient der Hinweis zur Kostenübernahme bei der erforderlichen Umlegung zur Kenntnis. Die entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger findet statt.

- Die Versorgung des Plangebiets erfolgt über den Geltungsbereich des Bebauungsplans 390. Für diese Versorgungstrasse wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt und mit einer Grunddienstbarkeit gesichert. Im Bereich dieser Versorgungstrasse wird zur Verle-

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

gung der Telekommunikationsleitungen eine Leitungstrasse in der gewünschten Breite vorgesehen.

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das verwiesene Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen wird im Rahmen der Tiefbauplanung berücksichtigt.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth vom 18.05.12:

Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch nicht erschlossen.

- Der Gewässerschutzbeauftragte der Stadt Fürth weist darauf hin, dass das Plangebiet entwässerungstechnisch nicht erschlossen ist, Kenntnisnahme.
Für die Plangebiete der Bebauungspläne 390 und 390a wird ein gemeinsames Entwässerungssystem errichtet. Die Abführung der Abwässer erfolgt im Trennsystem.
Sowohl die Regenwasser- als auch die Schmutzwasserkanalisation werden in einer neu zu erstellenden Trasse bis an die vorhandene Kanalisation der Stadt Fürth im Bereich des Ortsteils Stadeln geführt und angeschlossen.

Die vorgebrachte Stellungnahme dient zur Kenntnis und wird im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Untere Landesplanungsbehörde vom 22.05.12:

I. Die Firma Kibek hat im Juni 2003 die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für ein Teppichhaus in Fürth-Steinach beantragt. In der landesplanerischen Beurteilung vom 26.01.2004 Nr. 350-8217.2-33/03 kam die Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde - bzgl. der Verkaufsflächen zu dem Ergebnis, dass eine Gesamtverkaufsfläche von 9.000 m², wovon 1.200 m² auf Randsortimente (inkl. Haus- und Heimtextilien) entfallen sollen, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs zwischen der Stadt Fürth und der Firma Kibek am 09.02.2011 hat man sich vorbehaltlich der landesplanerischen Zulässigkeit nun auf den Kompromiss geeinigt, dass die Gesamtverkaufsfläche um 1.000 m² auf insgesamt 10.000 m² steigen soll. Die Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment soll vor dem Hintergrund der Empfehlungen des Integrierten Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Fürth keine Erweiterungen erfahren, d.h. für die innenstadtrelevanten Randsortimente dürfen auch weiterhin max. 1.200 m² der Gesamtverkaufsfläche zur Verfügung stehen. Somit sollen dem Vorhaben insgesamt 8.800 m² Verkaufsfläche für das Kernsortiment zur Verfügung stehen.

Für das nicht innenstadtrelevante Kernsortiment wurde im Rahmen des o.a. Raumordnungsverfahrens eine Abschöpfungsquote von etwa 12,0% errechnet. Nach erneuter Prüfung anhand des heute einschlägigen landesplanerischen Ziels bleibt der o.a. Kompromiss, wonach für das Kernsortiment schließlich 8.800 m² an Verkaufsflächen max. zur Verfügung stehen sollen, noch im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung vom 26.01.2004.

Fazit der Reg. v. Mfr.

Für das geplante "Teppichhaus Kibek" sind bei einer Gesamtverkaufsfläche von 10.000 m², davon 1.200 m² für innenstadtrelevante Randsortimente, Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht zu erheben.

Die Gesamtverkaufsfläche kann auf 10.000 m² erhöht werden. Die Größe der Randsortimente (inkl. Haus- und Heimtextilien) soll unverändert 1.200 m² Verkaufsfläche umfassen. Zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nichtzentrenrelevanter Sortimente soll die "LEP Liste 2003" dienen, die Grundlage zur Landesplanerischen Beurteilung der Reg. v.Mfr. darstellte.

Nach dieser Liste waren die Sortimente "Gardinen und Zubehör" nicht innenstadtrelevant!!

- Zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente gilt die alte Fürther Liste gemäß Einzelhandelsgutachten der GfK Geo Marketing für ein integriertes Einzelhandels und Zentrenkonzept der Stadt Fürth vom März 2010, Tabelle 14. Nach dieser Liste sind die Sortimente Haus und Heimtextilien, Geschenkartikel, Glas, Porzellan, Keramik und Kunstgewerbe zentrenrelevant.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Vor dem Hintergrund der Empfehlungen des Integrierten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth und der geplanten Revitalisierung des City-Centers und der beabsichtigten Etablierung eines "Neuen Einkaufsschwerpunktes in der Rudolf-Breitscheid-Straße" beschloss der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss am 26.09.2011, dass es keine weitere Ausweitung der Verkaufsflächen der innenstadtrelevanten Sortimente geben soll. Die Größe der Randsortimente (inkl. Haus- und Heimtextilien) soll unverändert 1.200 m² Verkaufsfläche umfassen.

Zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nichtzentrenrelevanter Sortimente soll die "Fürther Liste 2005" dienen.

Unter den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Ziffer 1.1 sollte auf die "Fürther Liste 2005" verwiesen werden.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Ordnungsamt Fürth vom 25.05.12:

Immissionsschutz:

Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1 und 9 BauGB, § 50 BImSchG und die Bekanntmachung des BayStMI vom 26.06.1987 (MABl. S. 446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Wie dem vorgelegten Bericht "Schalltechnische Untersuchung" des Büros für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR vom 04.07.2011 zu entnehmen ist, wurde das Baugebiet im Hinblick auf den erforderlichen Schallschutz untersucht. Allerdings wurde das Vorhaben nur im Hinblick auf den Fahrverkehr und die Ladetätigkeiten betrachtet. Die vorgesehenen haustechnischen Anlagen blieben unberücksichtigt.

Auf die Verfügung des OA/U vom 04.11.2011 wird insoweit verwiesen.

Da haustechnische Anlagen vorgesehen sind, werden in den textlichen Festsetzungen entsprechende Regelungen für erforderlich gehalten. In den textlichen Festsetzungen ist in Nr. 8.1 daher der Satz "Keine Festsetzungen erforderlich; weitere Ausführungen hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan" zu streichen. Der nachfolgende Satz ist wie folgt zu ändern: "Mit dem Bauantrag ist daher ein Lärmschutznachweis, der auch auf die haustechnischen Anlagen einzugehen hat, vorzulegen."

Die übrigen Formulierungen in Nr. 8.1 bleiben unverändert.

Wasserrecht (allgemein):

Die Flächen liegen in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes ZWK (jetzt: infra fürth gmbh). Da die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in diesem Bereich verboten ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 6.2 ZWK-Verordnung), bedarf das Vorhaben einer Ausnahme nach § 4 ZWK.

Die Ausnahmegenehmigung für die Aufstellung des Bebauungsplanes 390a wurde bereits erteilt. Auf die Vfg. des OA/U vom 25.02.2011 wird diesbezüglich verwiesen.

Naturschutz:

Die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann nicht abschließend beurteilt werden, da der

- Der Bericht "Schalltechnische Untersuchung" wurde aufgrund der neuen Planungsgegebenheiten angepasst. Hierbei wurden mittlerweile auch die haustechnischen Anlagen in die Berechnung integriert. Die Berechnungen ergaben tags und nachts eine Einhaltung aller Immissionsrichtwerte für die bestehende Bebauung. Da das Gutachten bereits den Anforderungen gemäß TA-Lärm entspricht, kann es auch für das spätere Baugenehmigungsverfahren verwendet werden.

In den textlichen Festsetzungen sind aufgrund des erbrachten Nachweises und der Einhaltung der Immissionsrichtwerte weiterhin keine Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich. Der Hinweis, dass der Lärmschutznachweis auch im Rahmen des Bauantrages beizulegen ist, bleibt Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

- Die Anmerkungen zum Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen.

- Die Ausnahmegenehmigung für die Aufstellung des Bebauungsplanes 390a ist laut Stellungnahme des Ordnungsamtes der Stadt Fürth bereits erteilt worden. Es wird auf die Vfg. Des OA/U vom 25.02.2011 verwiesen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

vorgesehene Endzustand des beplanten Gebietes nicht dargestellt wurde und somit nicht hinreichend genau definiert ist. Zur abschließenden fachlichen Beurteilung sind die internen Ausgleichsmaßnahmen deshalb im Bebauungsplan bzw. im Freiflächengestaltungsplan detailliert darzulegen und mit entsprechenden Pflegefestsetzungen zu versehen (Magerwiese z. B. Mahd ab dem ..., usw.).

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die vorgesehenen Mindestgrößen der Pflanzstandorte pro Baum (1,5 x 2,5m) nicht ausreichend sind und nicht den Maßgaben der "Ausführungsstandards für Baumpflanzungen der Stadt Fürth" entsprechen!

Zudem besteht kein Einverständnis mit dem Eingriffsfaktor, der für die landwirtschaftlich genutzten Flächen angesetzt wurde. Gemäß Ortseinsicht handelt es sich um intensiv genutzte Äcker, die mit einem Faktor von 0,3 anzurechnen sind. Außerdem bedürfen die Überschreitung der nach Baunutzungsverordnung zugelassenen Grundflächenzahl, die außerordentliche Höhe der Gewerbegebäude und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Boden und Luft aus naturschutzfachlicher Sicht einer begründeten, korrigierten Zusatzbewertung. Die Bedeutung einer Eingrünung und "Durchgrünung" des Bauvorhabens für die landschaftliche Einbindung ist unbestritten, ist aber durch die große zugelassene Grundflächenzahl kaum fachgerecht möglich. Deshalb bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht gegen Überschreitung der in der Baunutzungsverordnung festgelegten Grundflächenzahl erhebliche Bedenken. Eine Breite von 2-3 Metern des Grünstreifens im Westen ist aus fachlicher Sicht nicht ausreichend. Die Einbindung des Bauvorhabens insgesamt erfolgt nur ungenügend und ist für Zwecke des Biotopverbundes unwirksam.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingrünung und die Bilanzierung somit zu überarbeiten.

Der Verursacher von Eingriffen ist gemäß §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unter diesem Gesichtspunkt wird die Errichtung eines Werbefylons von 29 m Höhe äußerst kritisch gesehen. Hiesigen Erachtens kann der verfolgte Zweck auch mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreicht werden. Generell wäre dieser zusätzliche Eingriff ins Landschaftsbild zusätzlich in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu bewerten.

Im Zuge der Eingriffsminimierung gemäß §15 BNatSchG sind aus naturschutzfachlicher Sicht im Bebauungsplan außerdem Maßnahmen zur Verminderung von Vogelschlag an Glasflächen und Maßnahmen zur Minimierung von Lichtverschmutzung verbindlich festzuschreiben.

- Die Gehölzflächen und Baumstandorte werden teilweise zeichnerisch festgesetzt. Textlich werden die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume bzw. anzulegenden Grünflächen in den unterschiedlichen Qualitäten festgesetzt. Auf dieser Basis erfolgt die Bilanzierung des Planungszustands.

Die konkrete Umsetzung ist im Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

- Die Ausführungsstandards werden ergänzt.

- Die Eingriffsbilanzierung wird nicht aktualisiert (2007 und 2011 war Erwerbsgartenbau auf der Fläche, Getreide ist nur Zwischenfrucht). Es handelt sich um eine Fläche für den Erwerbsgartenbau (Berechnungsfläche).

- Kenntnisnahme.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Mit dem Umweltbericht vom 20.12.2011 besteht aus fachlicher Sicht Einverständnis. Gemäß Umweltbericht ist ein Monitoring der Umweltauswirkungen vorzusehen, wozu die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen im Turnus von 5 Jahren vorgeschlagen wird. Dieses Monitoring durch einen Fachgutachter ist verbindlich festzulegen.

Im Umweltbericht sind außerdem Strukturelemente für die Zauneidechse zur Eingriffsminderung an der Westseite des Planungsgebietes (an der Bahnlinie)vorgesehen. Diese Elemente sind in der weiteren Planung jedoch nicht berücksichtigt.

Gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Gutachters Dr. Helmut Schlumprecht sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Kiebitz und Feldlerche vorzusehen. Die Ausgleichsfläche FINr. 757, Gemarkung Herboldshof ist nicht ausreichend groß und nicht geeignet, um sämtliche Eingriffe auszugleichen und zusätzlich dort CEF- Maßnahmen für 3 Brutpaare Feldlerchen und 1 Brutpaar Kiebitze durchzuführen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Ausgleichsfläche aus folgenden Gründen nicht für CEF-Maßnahmen geeignet:

Die Fläche ist zu klein und liegt zu nah an Gehölzbegleitpflanzung der BAB A73.

Die Pflanzung von Streuobst steht CEF-Maßnahmen für Offenlandbrüter entgegen.

Die Lage unter einer Stromleitung schränkt die Eignung der Fläche für die genannten Vogelarten massiv ein.

Es ist fraglich, ob sich aufgrund der vorherrschenden Bodenart (lehmiger Sand) genügend Bodenfeuchte entwickeln lässt.

Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, müssen die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Eingriff wirksam sein.

Aus hiesiger Sicht wird dringend empfohlen, geeignete Flächen für CEF- Maßnahmen im Rahmen eines ornithologischen Fachgutachtens ermitteln zu lassen.

Darin sollten konkrete Angaben zur Flächenherstellung, Bewirtschaftung und Pflege enthalten sein. Diese Maßnahmen wären dann entsprechend festzusetzen.

- Die Vogelschlagproblematik ist bisher bei entsprechenden Bauten nicht aufgetreten, bei Bedarf sind entsprechende Maßnahmen auch nachträglich zu ergreifen.

- Die Aussagen zum Monitoring finden sich im Umweltbericht.

- Strukturelemente für die Zauneidechse werden am östlichen Rand des Geltungsbereichs festgesetzt.

- Die Eignung der externen Ausgleichsflächen wurde in einer Stellungnahme des Bearbeiters der saP erneut geprüft mit folgendem Ergebnis:

"Feldlerchen führen die Nahrungssuche in ihren Brutrevieren, aber auch außerhalb durch. Die geringsten Nestabstände sind ca. 40 m. Als Neststandort werden Saumbiotope und Randstreifen häufig verwendet (Bauer et al. 2005). Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche hat eine Randlänge von ca. 270 m, d.h. auf dieser Länge könnten theoretisch 6 Feldlerchen-Neststandorte unterzubringen sein. Die Ausgleichsfläche wird daher nicht für zu klein gehalten.

Die im Rahmen der saP ermittelten Feldlerchen wurden direkt östlich des Frankenschnellwegs A73 ermittelt, also in direkter Nähe zur Autobahn. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum bei einer geplanten Ausgleichsfläche die Nähe

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Zur fachgerechten Abwicklung der CEF- Maßnahmen ist zudem ein Risikomanagement mit entsprechenden Erfolgskontrollen notwendig, das durch einen qualifizierten Ornithologen betreut werden sollte.

Die Ausgleichsflächen sind an das Ökoflächenkataster nach Hof zu melden. Ausgleichsflächen in Privateigentum sind außerdem durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

Altlasten und Bodenschutz:

Es wird auf die Stellungnahme vom 04.11.2011 im Rahmen der "Vorprüfung" verwiesen.

Anlage 1 – Stellungnahmen zum Scopingverfahren gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 25.02.2011:

1. Immissionsschutz:

Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1, 4 und 9 BauGB, § 50 BImSchG und die Bekanntmachung des BayStMI vom 26.06.1987 (MABI.S. 446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Das Vorhaben ist dahingehend schalltechnisch zu untersuchen, ob und unter welchen Vorausset-

zur Autobahn als negativ empfunden wird, wenn die Fundorte von Arten, für die diese Ausgleichsfläche vorgeschlagen wurden, ebenfalls aus direkter Autobahnnähe stammen. Offenkundig stören sich die Feldlerchen nicht an der Autobahn, die vorgeschlagene Ausgleichsfläche kann daher von ihnen angenommen werden und wirksam werden.

Lage der Freileitungen:

Nördlich der Würzburger Straße (im Norden des Planungsgebiets) überspannt eine 220 kv-Leitung ein großflächiges Acker/Grünland-Gebiet, in dem Kiebitze (mehrere Paare 2011) vorkommen.

Dass daher bei der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche die Überspannung durch eine 5kv-Leitung als „absolutes Ausschlusskriterium“ bezeichnet wird, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Zudem müssen wir darauf verweisen, dass laut saP (BföS 2011) der Kiebitz nur als Potenzial (potenzielles Brutvorkommen 1 Revier: aufgrund der Vorkommen im Umfeld und bei unmittelbar benachbarten saP-relevanten Projekten (B-Plan Nr. 390, Einrichtungszentrum Fürth-Steinach, 2008) angenommen wurde, und auf der Planungsfläche selbst kein reproduktives Vorkommen 2011 nachgewiesen werden konnte.

Wir halten daher die vorgeschlagene Ausgleichsfläche auch für den Kiebitz geeignet. Die Wirksamkeit ist ggf. eingeschränkt, aber wir verweisen darauf, dass der Kiebitz nur als Potenzial angenommen wurde und kein Nachweis eines Brutreviers 2011 auf der Planungsfläche gelang."

- Die Ausgleichsfläche ist auch für die erforderlichen CEF-Maßnahmen geeignet und verbleibt in der Planung. Zur Verbesserung der Eignung für die Feldlerche sollen die Obstbaumpflanzungen nur entlang des Weges erfolgen.

- Kenntnisnahme

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

zungen im Plangebiet und in der Umgebung die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 bzw. der TA Lärm eingehalten werden. Das Untersuchungsergebnis ist dem OA zur abschließenden Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes zuzuleiten.

2. Wasserrecht (allg.):

Die Flächen liegen in der weiteren Schutzzone des ZWK, so dass das Vorhaben einer Ausnahme nach § 4 ZWK bedarf, da die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in diesem Bereich verboten ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 6.2 ZWK Verordnung). Der gültige Flächennutzungsplan weist die Grundstücke als -gewerbliche- Bauflächen aus (Sondergebiet „Einrichtungshaus“).

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes 390a wird die Ausnahmegenehmigung gemäß § 4 ZWK-Verordnung hiermit erteilt.

Die Auflagen und Bedingungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg und der infra fürth gmbh, die zu dem Verfahren gehört werden, sind zu beachten.

Im Übrigen ist der Wasserverband Knoblauchland, Hofwiesenweg 11, 90427 Nürnberg, am Verfahren zu beteiligen.

3. Naturschutz:

Das Ordnungsamt schließt sich der Stellungnahme der Upl, Frau Preinl, vom 7. Februar 2011 an.

Zusätzlich teilen wir mit, dass auch in der Artenschutzkartierung Bayern von 1993 auf den Ackern nördlich von Steinach jeweils zwei Schafstelzen, Rebhühner und Dorngrasmücken kartiert, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchst. b Doppelbuchst. Bb Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt sind. Zudem wurden zwei Kiebitze, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Buchst. c BNatSchG streng geschützt sind, kartiert.

Der Vorhabensträger hat im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nachzuweisen, ob die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind bzw. ob die Voraussetzungen für die sog. "Tatbestandreduktion" nach Abs. 5 vorliegen oder durch vorgezogene Maßnahmen erreicht werden können.

Sollten die Verbotstatbestände erfüllt sein, wäre eine Freistellung nur über eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu erreichen. Zu-

- Die Stellungnahme vom 25.02.2011 dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

ständig hierfür ist jeweils die Regierung von Mittelfranken.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz dar, der entsprechend auszugleichen ist. Um den Eingriff beurteilen zu können, ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der "Fürther Werteliste" nach Biotop-/Nutzungstypen erforderlich. Anhand dieser Liste ist eine detaillierte und nachvollziehbare Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen und in einem landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen.

4. Altlasten und Bodenschutz:
O.E.

Anlage 2 – „Vorprüfung“ der Gutachten und Untersuchungen vom 04.11.2011:

1. Immissionsschutz:

Die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR vom 04.07.2011 wurde durchgesehen. Mit den Aussagen des Gutachtens besteht grundsätzlich Einverständnis. Es fehlen allerdings Aussagen zu den vorgesehenen haustechnischen Anlagen sowie Vorschläge für die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Gutachten ist insofern zu überarbeiten.

2. Naturschutz:

Die untere Naturschutzbehörde schließt sich der Stellungnahme der Umweltplanung vom 13.09.2011 an. Auf Grund der längeren Erkrankung der Fachkraft für Naturschutz des Ordnungsamtes erfolgt keine gesonderte Stellungnahme.

3. Altlasten und Bodenschutz:

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg hat zum DEKRA Gutachten vom 13.07.2011 zwischenzeitlich Stellung genommen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist festzustellen, dass der oberflächennahe Bodenhorizont mit diversen Schwermetallen beaufschlagt ist. Der Belastungsgrad erreicht jedoch keine Größenordnung, die im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser als relevant einzustufen ist. Jedoch sind sämtliche Bodenaushubmaßnahmen von einem Fachgutachter zu überwachen und

- Die Stellungnahme vom 04.11.2011 dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

repräsentative Deklarationsanalysen durchführen zu lassen. In Abhängigkeit der Ergebnisse ist die ordnungsgemäße Entsorgung der Aushubmaterialien sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in Bayern die LAGA 1997 und nicht, wie vom Gutachter angenommen, die LAGA 2004 einschlägig ist.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Plan und Begründung werden entsprechend geändert.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Bayerischer Bauernverband, Rathsbergstraße 8a, 90411 Nürnberg vom 10.05.12:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 390a besteht hinsichtlich der Ausweisung als Sonderbaugebiet "Teppichhaus" Einvernehmen.

Lediglich die geplante Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück 757 der Gemarkung Sack wird von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes abgelehnt. Das Grundstück befindet sich im Verbund mit den umliegenden Grundstücken in einer Bewirtschaftungsgewanne, die insgesamt als landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche sehr intensiv bewirtschaftet wird.

Wir sind der Auffassung, dass für den Ausgleich, der zwangsläufig im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden Bebauung des Grundstückes notwendig ist, dieser auch entweder im Grundstock zu erfolgen hat oder entlang der vorhandenen Graben durchgeführt werden sollte. Auch die Anlagerung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme an die Ausgleichsfläche für die Erstellung des Möbelhauses Höffner würde von uns noch als möglicher Standort akzeptiert werden.

Wir bitten, bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes hier zu einer Umplanung zu kommen und die geplante Ausgleichsfläche, Flur-Nr. 757 der Gemarkung Sack, aus der Planung heraus zu nehmen.

- Mit der Ausweisung als Sondergebiet besteht Einvernehmen, Kenntnisnahme.
- Die Ausgleichsfläche befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers und ist geeignet. Sie soll deshalb in der Planung verbleiben.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Stadt Erlangen, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Postfach 3160, 91051 Erlangen vom 03.05.12:

Aufgrund des Sitzungskalenders ist eine Behandlung der o.g. Planung im zuständigen Fachausschuss des Erlanger Stadtrates erst am 12.06.2012 möglich, so dass eine fristgerechte Abgabe der Stellungnahme im aktuellen Beteiligungsverfahren bis zum 29.05.2012 nicht erfolgen kann.

Die Stadt Erlangen bittet daher um eine Fristverlängerung für die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 15.06.2012.

Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 13.06.12:

Die Stadt Erlangen lehnt das Einrichtungshaus Fürth/Steinach weiterhin ab. Sie stimmt daher auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §4 Abs. 2 BauGB der Aufstellung des BP Nr. 390a „Sondergebiet Kibek-Teppichhaus“ nicht zu, weil:

- Durch das Teppichhaus sowie dessen zentrenrelevante Randsortimente ein Kaufkraftabfluss mit nachteiligen Auswirkungen für die Funktion Erlangens als Teil des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen zu erwarten ist;
- der Standort für das Vorhaben nur bedingt städtebaulich integriert ist;
- das Einzelhandelsgroßprojekt eine weitere Verkehrszunahme auf der BAB A 73 induziert.

- Die Stadt Erlangen hat Fristverlängerung erbeten.

- Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung festgestellt wurde, dass der Bebauungsplan 390a mit der dort getroffenen Beschränkung der zulässigen Verkaufsflächen in der Berücksichtigung der Belange der Landesplanung weitergeführt werden kann.
- Das Vorbringen wird zur Kenntnis genommen.
- Die BAB A 73 wird als ausreichend leistungsfähig angesehen.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Fürth-Stadt, Mohrenstraße 2, 90762 Fürth vom 27.05.12:

1. Wir halten die in unserer Stellungnahme vom 14.02.2011 genannten Einwände in vollem Umfang aufrecht.
2. Die Verlagerung riesiger Einzelhandelsflächen "auf die grüne Wiese", die maßlose Bodenversiegelung in einem Wasserschutzgebiet und die damit verbundene, großflächige Zerstörung fruchtbaren Bodens sind alles andere als nachhaltig. Sie sind Ausdruck einer Wachstumsideologie, zu deren Überwindung der Deutsche Bundestag eine Enquete-Kommission eingesetzt hat, was überdeutlich zeigt, wie fragwürdig dieses gesamte Planungskonzept ist.
3. Gemäß der gültigen Wasserschutzverordnung des Zweckverbands Wasserversorgung Knoblauchsland ist im zugehörigen Schutzgebiet die Ausweisung neuer Baugebiete verboten.

Stellungnahme vom 14.02.2011:

Der Bund Naturschutz lehnt den vorgelegten Bebauungsplan 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-Höfner und Kibek 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 vom 04.04.2001).

Diese Begründung gilt angesichts der Situation im Einzelhandel in der Fürther Innenstadt heute mehr denn je.

Begründung:

1. Vorbemerkungen

- Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.
- Hinsichtlich der Ausführung zur Wasserschutzgebietsverordnung wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Bedingungen für eine Ausnahmegenehmigung vorliegen und diese bereits erteilt wurde.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Beschluss des Stadtrates vom 04.04.2011 mittlerweile dahingehend geändert hat, dass die beiden angesprochenen Verfahren für die Ansiedlung von Möbel Höfner und der Firma Teppich Kibek weiter betrieben werden sollen. Die entsprechende landesplanerische Überprüfung hat die Zulässigkeit der Vorhaben geklärt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Wir stellen fest, dass die Stadt Fürth bei der frühzeitigen Beteiligung zu Bebauungsplänen nur eine Umgrenzung des Geltungsbereichs ohne die wesentlichen Planungsangaben vorlegt.

Daher weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass dies nicht die abschließende Stellungnahme des Bundes Naturschutz im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens ist, da die Stadt Fürth bisher noch keine auch nur annähernd vollständige Bebauungsplanung vorgelegt hat.

Der Bund Naturschutz fordert daher die Stadt Fürth dazu auf, dieses Verfahren ohne, vorgezogene Baugenehmigungen vollständig, durchzuführen und lehnt solche im Bereich dieses Bebauungsplans ab.

2. Innenstadt-Schädlichkeit

Die geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplans sollen im Zusammenhang mit dem benachbarten Bebauungsplan 390 insgesamt eine Verkaufsfläche von 14.100 m² alleine für innenstadtschädliche Randsortimente ermöglichen dies entspricht deutlich mehr als der Hälfte der gesamten Verkaufsfläche des City Centers in der Fürther Innenstadt. Es ist davon auszugehen, dass der geplante Umsatz weitestgehend von Konkurrenzunternehmen abgezogen wird. Dies würde v.a. bei den Randsortimenten Einzelhandelsunternehmen in den Innenstädten der Umgebung, und vor allem in der Fürther Innenstadt, massiv betreffen.

Nach Angaben des Landesverbands des bayer. Einzelhandels ist bereits seit Beginn der 90er Jahre der Umfang der Verkaufsflächen sehr stark angestiegen. Der Neubau des geplanten großflächigen Einkaufszentrums "auf der grünen Wiese", wie es im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen ist, würde für die Fürther Innenstadt und für zahlreiche ihrer Einzelhandelsbetriebe zu einer erheblichen Schwächung führen.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist es nicht vertretbar, dass die geplante Ansiedlung zu einem Umsatzverlust für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt führt.

Außerdem führt eine derartige Schwächung der zentralen Funktionen der Innenstadt zu vermehrten Umweltbelastungen (weitere Zersiedelung der Landschaft, zusätzlich ansteigendes Straßenverkehrs-Aufkommen).

Hinzu kommt, dass das geplante Einzelhandelsprojekt entgegen der Vorgaben des Lan-

- Im Rahmen des nun anstehenden Beteiligungsverfahrens bzw. der öffentlichen Auslage des Planes wird der Bebauungsplan mit allen notwendigen Festsetzungen und Gutachten für die Beteiligung zur Verfügung gestellt, sodass entsprechende Stellungnahmen abgegeben werden können. Es ist nicht beabsichtigt vorgezogene Baugenehmigungen auszusprechen. Die getroffenen Aussagen zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 390 werden im jetzt vorliegenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 390a nicht behandelt, sie sind nicht Verfahrensgegenstand. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung festgestellt wurde, dass der Bebauungsplan 390a mit der dort getroffenen Beschränkung der zulässigen Verkaufsflächen in der Berücksichtigung der Belange der Landesplanung weitergeführt werden kann. Weiterhin sind auch die angesprochenen und vermuteten Umsatzverluste für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürth eingerechnet, bzw. berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

desentwicklungsprogramms an einem Standort verwirklicht werden soll, der städtebaulich nicht integriert ist. So besteht kein nennenswerter fußläufiger Einzugsbereich und es grenzt kein Stadtteil an, der einen Versorgungs- und Siedlungskern enthält. Damit zeigt sich, dass dieses geplante Vorhaben als lupenreines „Projekt auf der grünen Wiese“ in schärfstem Gegensatz zu allen Bekenntnissen steht, die Innenstädte in ihrer Bedeutung für den Einzelhandel wenigstens zu erhalten.

Selbst die Regierung von Mittelfranken äußert in der Landesplanerischen Beurteilung (siehe 2.1.5, Seite 13) die Auffassung, dass die maximal zulässigen Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente nicht ausgeschöpft werden sollten.

Zitat Regierung von Mittelfranken:

"Es liegt in der Planungshoheit und Entscheidungsbefugnis der Stadt Fürth hier entgegenzusteuern".

3. Keine ausreichende Rechtfertigung für ausufernden Flächenverbrauch

Aufgrund der Innenstadt-Schädlichkeit (siehe 2.) ist auch der enorme zusätzliche Flächenverbrauch durch die Überbauung für dieses geplante Einkaufszentrum "auf der grünen Wiese" nicht zu rechtfertigen. Dies widerspricht in eklatanter Weise auch den Zielen des bayernweiten „Bündnisses zum Flächensparen“, dem die Stadt Fürth über den Bayerischen Städtetag angehört.

4. Verkehrssituation

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.

Bei der verkehrsplanerischen Beurteilung des geplanten Vorhabens spielen zwei Aspekte eine Rolle:

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 verur-

- Die Ausführungen zum Flächensparen dienen zur Kenntnis. Im Rahmen der erforderlichen Berechnung und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen wird dem Rechnung getragen

- Die Ausführung zur Verkehrssituation dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

sacht.

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. Als Folge davon wären die Ortszentren im Fürther Norden von beträchtlichen Mengen weiteren Durchgangsverkehrs belastet.

5. Sollte dennoch an der Planung fest gehalten werden, fordert der Bund Naturschutz die Stadt Fürth auf, folgende Punkte zu ändern, zu ergänzen bzw. zu untersuchen:

5.1 Sollte das Projekt trotz der zahlreichen dagegen sprechenden Gründe weiterverfolgt werden, fordert der Bund Naturschutz den Fürther Stadtrat dringend dazu auf, die Obergrenzen für innenstadtrelevante Sortimente zugunsten der Fürther Innenstadt nur in einem deutlich reduzierten Umfang festzusetzen.

Außerdem ist im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass die betreffenden Unternehmen regelmäßig (z.B. halbjährlich) überprüfbare Unterlagen über den Umfang der Verkaufsflächen sowie die Art der angebotenen innenstadt-relevanten Sortimente vorlegen müssen.

Außerdem müsste der Umfang der Verkaufsflächen sowie die Art der angebotenen innenstadtrelevanten Sortimente regelmäßig kontrolliert werden.

5.2 Der Bund Naturschutz fordert eine fundierte, artenschutzrechtliche Prüfung als Nachweis, dass keine Verbotstatbestände nach § 43 Bundesnaturschutzgesetz vorlagen und die Erhaltung der vorhandenen lokalen Populationen der streng geschützten Tierarten trotz des geplanten Baugebiets möglich wäre.

5.3 Der Bund Naturschutz hielte eine wirksame Eingrünung zur freien Landschaft für erforderlich, um eine vertragliche Einbindung der Baufläche in das Landschaftsbild zu schaffen. Diese ist dauerhaft zu gewährleisten.

- Zu den Ausführungen unter Punkt 5 der Stellungnahme teilt die Stadt folgendes mit:

Die angesprochenen Obergrenzen für innenstadtrelevante Sortimente sind im Bebauungsplan nach entsprechenden Prüfungen der Landesplanung festgesetzt. Die geforderte, z.B. Halbjährliche Überprüfung der Unterlagen dient zur Kenntnis.

Die angesprochene artenschutzrechtliche Prüfung ist durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung werden im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die angesprochenen Maßnahmen der Eingrünung werden in Absprache mit den zuständigen Behörden beachtet und im Plan dargestellt.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Hauptmarkt 18, 90403 Nürnberg und Stellungnahme des Regionsbeauftragten vom 29.05.12:

Es wurde festgestellt, dass o.g.: Vorhaben (Sondergebiet "SO-Teppichhaus"; 10.000 m² Verkaufsfläche, davon 1.200 m² innenstadtrelevante Randsortimente) der Stadt Fürth

- aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
- laut der landesplanerischen Überprüfung der Regierung von Mittelfranken als Höhere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 08.05.2012) im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung vom 26.01.2004 zu sehen ist. Landesplanerische Einwendungen wurden nicht erhoben.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher aus Sicht des Regionsbeauftragten nicht erforderlich.

- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch der Regionsbeauftragte teilt mit, dass landesplanerische Einwendungen nicht erhoben werden.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Staatliches Bauamt Nürnberg, Flaschenhofstraße 53, 90402 Nürnberg vom 02.05.12:

Die nächstgelegene Straße im Verwaltungsbereich des Staatlichen Bauamtes ist die St 2242 in einer Entfernung von mehr als 1 km. Im Verkehrsgutachten für das geplante Projekt wurde keine nennenswerte verkehrliche Auswirkung des Projektes auf die Staatsstraße prognostiziert. Deshalb bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Bedenken zum vorgelegten Bauleitplan. Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass für die direkt betroffene BAB A73 die Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth, zuständig ist.

- Das Vorbringen wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth, Nürnberger Straße 18, 90762 Fürth vom 03.05.12:

Seitens der Autobahndirektion Nordbayern -Dienststelle Fürth- bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 390a keine Einwände. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf bereits ergangene Stellungnahmen.

- Es werden keine Einwände erhoben. Auch im Rahmen des Scopingverfahrens wurden keine Bedenken vorgebracht.
- Das Vorbringen wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Rothenburger Straße 9, 90443 Nürnberg vom 23.05.12:

Wir stellen fest, dass die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes zumindest mittelbar in Zusammenhang mit dem bereits planfestgestellten Neubau der Anschlussstelle Steinach an der A 73 sowie den Planungen zum sogenannten S-Bahnverschwenk, mit dem neu zu errichtenden Haltepunkt "Steinach" südöstlich des auszuweisenden Sondergebietes, steht. Wir begrüßen die nachrichtliche Darstellung der jeweils aktuellen Sachstände im Entwurf der Bebauungsplanzeichnung. Die Straßenanbindungen des SO Teppichhauses gewährleisten auch die Zugänglichkeit des geplanten Schienenthaltepunktes bzw. dessen Busanbindungsmöglichkeit.

Zudem begrüßen wir, dass auch eine mögliche P+R-Anlage nordwestlich des geplanten Schienenthaltepunktes verzeichnet ist.

Durch die Realisierung des im Rahmen des S-Bahnverschwenks geplanten neuen S-Bahnhaltepunktes "Steinach" sowie die Anpassung des bestehenden Bussystems wird der Standort "Höfner/Kibeck" (Bebauungspläne 390/390a) sehr gut an den ÖPNV angebunden sein.

Entgegen der im Entwurf des Textteils gemachten Angaben wird die derzeit nächstgelegene Bushaltestelle "Herboldshof" von der Linie 174 bedient. Die erwähnte Buslinie 80 wurde bereits vor einiger Zeit eingestellt. Die derzeitige S-Bahnstation "Vach" liegt, mit den von Ihnen angegebenen 1.500 m Entfernung und unter Berücksichtigung einschlägig angewandter Entfernungsradien der Nahverkehrsplanung, nicht mehr im fußläufigen Einzugsbereich und erschließt das geplante Sondergebiet insofern - im Gegensatz zum geplanten neuen Haltepunkt "Steinach" - nicht.

Insgesamt begrüßen wir das Fortschreiten der Planungen für das Gebiet Steinach.

- Von Seiten des Verkehrsverbundes werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass der neue S-Bahnhaltepunkt „Steinach“ aufgeführt wird und dass die nächstgelegene Bushaltestelle „Herboldshof“ nicht mehr von der erwähnten Linie 80 sondern von der Linie 174 bedient wird. Die Linie 80 wurde bereits eingestellt.

Weiterhin wird mitgeteilt, dass die Stadt Fürth davon ausgeht, dass der S-Bahnhaltepunkt Vach beibehalten wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebietes nicht mehr über die Kreisstraße FÜS4 erfolgt.

Die Begründung ist hinsichtlich der Buslinien und der neuen Erschließung zu ändern.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

N-ERGIE Netz GmbH, Hainstraße 34, 90461 Nürnberg vom 10.05.12:

Von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung:

Der betroffene Geltungsbereich sowie die Ausgleichsfläche befinden sich nicht im Versorgungsgebiet der N-ERGIE Netz GmbH.

Daher sind keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden oder geplant.

- Der betroffene Geltungsbereich sowie die Ausgleichsfläche befinden sich nicht im Versorgungsgebiet der N-ERGIE Netz GmbH. Versorgungsanlagen werden daher nicht berührt, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

E.ON Netz GmbH, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg vom 23.05.12:

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

- Keine Anlagen der E.ON Netz GmbH im Plangebiet vorhanden.
- Belange des Unternehmens nicht berührt, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Landkreis Fürth, Landratsamt, Gesundheitsamt, Stresemannplatz 11, 90763 Fürth vom 07.05.12:

Unsererseits sind derzeit keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gebiets bedeutsam sein könnten.

Nach dem Gutachten der Dekra (*Neubau Teppich Kibek in Fürth, Umwelttechnische Untersuchungen -Boden, Grundwasser- gem. Scoping-Protokoll vom 01.03.2011 Bericht-Nr. 551034032*) bestehen hinsichtlich des für das Gesundheitsamt relevanten Wirkungspfades Boden-Mensch, keine Gefährdungen. Bezüglich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser ist das WWA Nürnberg zu hören. Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.01.2011

- Es werden keine Bedenken vorgebracht, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg vom 09.05.12:

Die Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

- Keine Belange betroffen, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Flughafen Nürnberg GmbH, Flughafenstraße 100, 90411 Nürnberg vom 09.05.12:

Gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren erheben wir keine Einwände.

- Keine Einwände, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg vom 29.05.12:

Das Vorhaben grenzt westlich an den Planfeststellungsabschnitt 16, Ausbaustrecke / Neubaustrecke Nürnberg - Ebensfeld - Erfurt (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit, VDE 8.1) Aufgrund des laufenden Planfeststellungsverfahrens gilt hier eine Veränderungssperre.

Es ist sicherzustellen, dass die Eisenbahnplanung durch das Projekt nicht beeinträchtigt wird. Die Deutsche Bahn AG, als öffentlicher Planungsträger ist zu beteiligen (Ansprechpartner: DB Projekt-Bau GmbH, Regionalbereich Südost, Großprojekt VDE 8, Äußere Cramer-Klett-Str. 3, 90489 Nürnberg).

- Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
- Das Planfeststellungsverfahren wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS Campus 10, 63225 Langen vom 24.05.12:

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a LuftVG nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

- Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Stellungnahme dient demzufolge zur Kenntnis.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Vermessungsamt Nürnberg, Flaschenhofstraße 55, 90402 vom 07.03.12:

Die Belange des Vermessungsamts Nürnberg werden von den Festsetzungen der im Betreff genannten Bauleitplanung nicht berührt. Bisher wurden von uns in dem betroffenen Gebiet Maßnahmen, die für die Bauleitplanung relevant sein könnten, weder eingeleitet noch in Aussicht gestellt.

Gegen die oben genannte Planung bestehen aus der Sicht des Vermessungsamts Nürnberg daher keine Bedenken.

- Die Belange des Vermessungsamtes Nürnberg werden nicht berührt, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken, Postfach 619, 91511 Ansbach vom 07.05.12:

Aus der Sicht der ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 390a "Kibek-Teppichhaus" keine Bedenken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.

- Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Stellungnahme dient demzufolge zur Kenntnis.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Jahnstraße 7, 90763 Fürth vom 10.05.12:

Bereich Landwirtschaft: Keine Äußerung

Bereich Forsten: Keine Äußerung

- Keine Äußerung, Kenntnisnahme.

- Keine Äußerung, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg vom 21.05.12:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege weiterhin kein grundsätzlicher Einwand. Auf die denkmalrechtlichen Forderungen (Nachrichtliche Übernahmen Punkt 1 A-F) wird nochmals verwiesen.

- Kein grundsätzlicher Einwand.
- Auf die üblichen denkmalrechtlichen Forderungen wird hingewiesen.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Landkreis Fürth, Landratsamt, Bauamt, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf vom 14.05.12:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes 390a „Kibek-Teppichhaus“ erfolgen seitens des Landratsamtes Fürth keine Einwände.

- Keine Einwände, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Kreishandwerkerschaft Fürth Stadt und Land, Fürther Freiheit 6, 90762 Fürth vom 24.05.12:

Die Kreishandwerkerschaft Fürth Stadt und Land erhebt keine Einwände.

Wir verweisen aber ausdrücklich auf Pkt. 2.1. Raumordnung und Landesplanung Abs.4, der dem Verfahren beiliegenden Begründung zum Entwurf, dass die dort zitierten Auflagen auch nach Realisierung der Baumaßnahme stichpunktartig immer wieder von Seiten der Stadt überprüft werden.

Von Seiten der Kreishandwerkerschaft sind keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.

- Es werden keine Einwände erhoben.
- Der Hinweis, dass die zitierten Auflagen auch nach Realisierung der Baumaßnahme kontinuierlich überprüft werden, dient zur Kenntnis.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Fürth, Flößaustraße 22a, 90763 Fürth vom 29.05.12:

Gegen die Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche auf 10.000 m² (qm), davon 1.200 m² (qm) innenstadtrelevanter Waren, haben wir keine Bedenken. Mit der Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche dürfen allerdings die genehmigten 1.200 m² (qm) nicht überschritten werden. Hierbei beziehen wir uns auch, ebenso wie bei dem Zugrundelegen der Fürther Liste 2005, auf den Beschluss des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses vom 26. September 2011.

- Es werden keine Bedenken geäußert, Kenntnisnahme.
- Ebenso dient Hinweis zur Verkaufsfläche zur Kenntnis.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V., Bezirk Mittelfranken, Sandstraße 29, 90443 Nürnberg vom 29.05.12:

Aufgrund der beabsichtigten Revitalisierung des City-Centers und der Planungen eines neuen Centers in der Rudolf-Breitscheid-Straße, der Empfehlungen des integrierten Einzelhandels und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth sowie des bereits vorhandenen Missverhältnisses der Innenstadtverkaufsflächen zu den Verkaufsflächen der Peripherie, hält der Handelsverband Bayern eine weitere Stärkung des peripheren Bereiches für nicht sinnvoll. Da es sich bei dem Vorhaben um überwiegend nicht innenstadtrelevante Sortimente handelt, empfehlen wir dringend die Festschreibung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 m² für diesen Sortimentsbereich sowie, wie bereits in der Stadt Fürth beispielhaft durchgeführt, auch eine entsprechende anschließende Kontrolle, um eine weitere Schwächung des innerstädtischen Areals zu vermeiden. Für die Festschreibung und Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente sollte unseres Erachtens die Fürther Liste 2005 dienen und unter den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführt werden.

- Auf die Festschreibung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für den Bereich der innenstadtrelevanten Sortimente wird hingewiesen.
- Ansonsten keine Bedenken, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Pfleger städtischer landwirtschaftlicher Grundstücke, Siegfried Tiefel vom 31.05.12:

Keine Äußerung.

- Keine Äußerung, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg vom 27.04.12:

Wegen der Bedeutung für die räumliche Planung als unmittelbar angrenzende Gemeinde sowie für die verkehrliche Erschließung sind die Belange der Stadt Nürnberg in hohem Maße berührt. Daneben soll auch Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Maßnahmen gegeben werden, soweit diese für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gebietes bedeutsam sein können.

Es ist zur Ausfertigung der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 390a der Stadt Fürth zwingend erforderlich, die zuständigen Fachämter der Stadt Nürnberg einzuschalten.

Daher ist es leider nicht möglich, die genannte Terminvorgabe einzuhalten. Sobald die Einzelstellungen der Fachämter vorliegen, wird Ihnen jedoch baldmöglichst die Gesamtstellungnahme der Stadt Nürnberg zugeleitet werden. Bis dahin kann allerdings noch nicht von einer einvernehmlichen Abklärung mit der Stadt Nürnberg ausgegangen werden.

- Die Stadt Nürnberg hat Fristverlängerung erbeten, Kenntnisnahme.
- Hinweis: Bisher ist seitens der Stadt Nürnberg keine Stellungnahme eingegangen. Sofern die Stadt Nürnberg noch eine Stellungnahme abgibt, wird diese in nachfolgenden Verfahrensschritten (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) berücksichtigt.

Die vorgebrachte Stellungnahme dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

**Stadt Schwabach, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Albrecht-Achilles-Straße
6/8, 91126 Schwabach vom 16.05.12:**

Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass seitens der Stadt Schwabach keine Einwände oder Bedenken bestehen, wenn die Verkaufsfläche, insbesondere bei den zentrenrelevanten Sortimenten, entsprechend der landesplanerischen Stellungnahme begrenzt bleibt.

- Keine Einwände oder Bedenken, wenn die Verkaufsflächen, insbesondere zentrenrelevanter Sortimente, begrenzt bleiben. Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Bauaufsicht und Untere Denkmalschutzbehörde, Hirschenstraße 2, 90762 Fürth vom 21.05.12:

Keine Äußerung.

- Keine Äußerung, Kenntnisnahme.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

Regierung von Mittelfranken, Postfach 606, 91511 Ansbach vom 08.05.12

Für die im Betreff genannte Planung hat die höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 16.02.2011 (Az: 24-8291.3 FÜs/ 24-8217.2-33/03) bereits Stellung genommen. Es wurde seinerzeit festgestellt, dass für das geplante "Teppichhaus Kibek" bei einer Gesamtverkaufsfläche von 10.000m², davon 1.200m² für innenstadtrelevante Randsortimente, Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht zu erheben sind. Damit bleibt das Vorhaben noch im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung vom 26.01.2004 (Az: 350-8217.2-33/03).

Nach den nun eingereichten Planunterlagen sind keine weiteren einzelhandelsrelevanten Änderungen an der Planung vorgenommen worden. Einwendungen sind daher abermals nicht zu erheben.

Im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung vom 26.01.2004 wurde zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente die im Anhang des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms 2003 befindliche Liste herangezogen, die auch der Begründung des einzelhandelsrelevanten Ziels B II 1.2.1.5 diene. Wir bitten dies zu berücksichtigen.

Zur Definition der Verkaufsfläche sind, im auf das o.a. Vorhaben übertragenen Sinne, insbesondere auch die wegweisenden Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2005 (Az: 4 C 10/04 und 4 C 14/04) maßgeblich.

Die Firma Kibek und das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie als oberste Landesplanungsbehörde erhalten einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Abschließende Hinweise:

Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern -LEP- sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken RP -7- (§ 4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.

Der Überprüfung und Würdigung nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten

- Das Vorbringen wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen wurden von seitens der Regierung nicht erhoben. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind berücksichtigt.
- Die Ausführungen zu innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten dienen zur Kenntnis.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und dient zur Kenntnis.

BEBAUUNGSPLAN NR. 390a „TEPPICHHAUS KIBEK

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.

Diese Stellungnahme gilt nur, solange sich ihre Grundlagen nicht wesentlich ändern. Die Entscheidung über die Frage der Änderung der Grundlagen trifft die Regierung von Mittelfranken als höhere Landesplanungsbehörde.