

# Einzelabwägung

zum

Bebauungsplan Nr. 390

„Einrichtungszentrum Fürth / Steinach“

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB -  
(Private Einwendungen)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><b><u>EINWENDER 01</u></b></p> <p>Neben den im persönlichen Gespräch mit Herrn Klaus (Stadtplanungsamt Fürth) am 19. Sept. 2012 vorgetragenen Fragen und Begründungen werden zwei Punkte schriftlich nachgereicht.</p> <p>„Aus unserer Sicht - Wohnhaus/Grundstück: Herboldshof Nr.11; Fl. Nr. 756/5 - werden wir, nach der vorliegenden Planung, mit: "Teppichhaus Kibek", einem Baukörper mit ca. 70 m Seitenlänge und einer max. Trauf-/ Attikahöhe von 20 m; max. 316,5 m ü. NN, sowie ein 270 m langes, konstruktionsbedingt mit unterschiedlichen Traufhöhen - von 16,12, über 19,13 auf 20,56 bzw. 24,58 m -, bei max. 318,2 ü. NN geplantes Einrichtungszentrum der Firma Höffner vor Augen und Ohren haben.</p> <p>Geschätzter Abstand - vom o.g. Standort Herboldshof 11- zur BAB A73 ca. 120 m; zu den geplanten Bauvorhaben ca. 160 bis 180 Meter. Neben den angegebenen Trauf-/Attikahöhen der einzelnen Baukörper, findet sich der Hinweis ü. NN. Unser Anwesen, Haus Nr. 11, dürfte auf 290 bis 292 m ü. NN liegen und damit würde sich eine ("gefühlte") Fassadenhöhe von 24 bis 28 m aufbauen.</p> <p>Da - durch westliche Windrichtung verstärkt - auf die o.g. (westlichen) Fassaden, der Verkehrslärm der BAB An auftritt, fürchten wir eine beträchtliche Zunahme des Lärms durch den Widerhall, bzw. eine Reflektion der Schallwellen Verkehrslärm der A 73.</p> <p>Deshalb unsere Bitte, den beiden Bauherren, entsprechende Auflagen zu machen, diese (westliche) Seite der geplanten Baukörper, mit Schallabsorbierten Material oder mittels diverser Baukonstruktion zu versehen.</p> <p>Unter Punkt 4.5 Schalltechnische Untersuchung (Einrichtungszentrum Höffner) "findet sich der Hinweis über 5 / Lüftungsanlagen und Klimazentralen auf dem Dach, welche - wenn ich mich richtig erinnere - einen Lärmpegel von 65 dB(A) bei der Zug- und Abluft erzeugen bzw. nicht über-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird angemerkt das sich das betreffende Anwesen östlich des Frankenschnellweges und nord-östlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 390 befindet. Hierdurch besteht bereits eine Trennung des Bebauungsplangebietes Nr. 390 und ihres Anwesens durch die Autobahn, die Güterzugtrasse sowie den Baukörpern des Bebauungsplanes Nr. 390a.</p> <p>Die Auswirkungen möglicher Schallreflexionen des von der geplanten Güterzugstrecke und der Autobahn A 73 ausgehenden Verkehrslärms auf den Ortsteil Herboldshof wurden von den Lärmsachverständigen des Büros OBERMEYER Planen + Beraten GmbH in den „Schalltechnischen Berechnungen“ vom 16.11.2012 untersucht.</p> <p>Wie die unter unterschiedlichen Randbedingungen durchgeführten Berechnungen zeigen, sind die Auswirkungen der geplanten schallharten Fassaden des Einrichtungshauses und des Baumarktes (Gebäude des geplanten Bebauungsplans Nr. 390) auf die Schallimmissionen in Herboldshof so gering, dass sie als nicht wahrnehmbar eingeschätzt werden müssen. Die Auswirkungen der künftigen Gebäude beider Bebauungspläne bewirken je nach Ausbildung der Westfassade des Teppichhauses eine maximale Pegelzunahme von 0,7 dB(A) gegenüber dem Planfall BAB 73 mit Schallschutzwand.</p> <p>Mit dem Bau der geplanten Schallschutzwände an der BAB 73 wird sich die Schallsituation (inkl. der o.g. Schallreflexionen, ohne Betrachtung der geplanten Güterzugstrecke) gegenüber dem Bestand um mindestens 5,5 dB(A) am Tag und in der Nacht deutlich verbessern.</p> <p>Diese spürbare Entlastung der Bevölkerung von Herboldshof steht in kausalem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 390, weil die Realisierung der seit langem geplanten Autobahnanschlussstelle Steinach und der damit einhergehenden Lärmschutzmaßnahmen nur durch die finanzielle Beteiligung des Trägers der im Plangebiet geplanten Vorhaben möglich wird.</p> <p>Es wird sichergestellt, dass die entsprechenden Grenzwerte (tags und nachts) eingehalten werden. Ein entsprechender Schallschutznachweis ist mit dem Bauantrag zu führen.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

schreiten dürfen.

Der Ortsteil Herboldshof - auch darüber haben wir gesprochen - ist geteilt in Wohn- und Mischgebiet. Nach der alten, 16. BimSchV (vom 12.06.1990) lag die Obergrenze tags bei 59 bzw. 64 dB(A); gemäß der neuen TA Lärm (vom 11.08.1998) gelten die Richtwerte tags 55 bzw. 60 dB(A). Sofern meine bescheidenen Fachkenntnisse noch Richtigkeit haben, bitten wir Sie, in unserem Sinne darauf zu achten, dass die entsprechenden Grenzwerte (tags und nachts) eingehalten werden.

Die Themen: Verkehrsuntersuchung (Prof. Dr.-Ing. Kurzak); Verkehrserschließung, sowie die Kostenübernahme bzw. Beteiligung der Investoren (Hr. Krieger und Hr. Sachau) an der notwendigen Infrastruktur, werden wir bei der "Direktion" der Stadt ansprechen. Hier ist ganz eindeutig die Politik, d.h. der gesamte Stadtrat, incl. Bauausschuss in der Verantwortung, aktuell und vor allem zeitnah, endlich die notwendigen Entscheidungen zu treffen.

Es wird sichergestellt, dass die entsprechenden Grenzwerte (tags und nachts) eingehalten werden. Ein entsprechender Schallschutznachweis ist mit dem Bauantrag zu führen.

Die Ausführungen über die Verantwortung der entsprechenden politischen Gremien werden hiermit zur Kenntnis genommen sind jedoch materiell nicht verfahrensrelevant. Es sind auch keine konkreten Rechtsvorschriften über die die Art und Weise bekannt, wie die politischen Gremien die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen haben.

Die Anregungen und Einwendungen werden hiermit zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><b><u>Einwender 02</u></b></p> <p>„Wir teilen Ihnen mit, dass wir die Einwender 05 nicht mehr vertreten. Das gleiche gilt für die Firma XXX, den Verein zur Erhaltung des Knoblauchlandes und seiner Lebensräume e. V. und die Firma XXX, die wir in den Planfeststellungsverfahren für den Neubau der AS Steinach und den Neubau der Ortsumgehung Herboldshof vertreten haben.</p> <p>Der Unterzeichner ist in allen Angelegenheiten der alleinige Sachbearbeiter gewesen. Aufgrund des Erreichens der Altersgrenze für Notare (70 Jahre) ist er aus der Sozietät zum Jahresende 2011 ausgeschieden. Er wird auch das als Rechtsanwalt noch bestehende Außenverhältnis zu der Kanzlei zum Jahresende 2012 beenden und sich in den wohlverdienten "Un-Ruhestand" begeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen und Einwendungen werden hiermit zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><b>Einwender 03</b></p> <p>Es werden Einwendungen gegen die Ansiedlung eines Einrichtungszentrums der Firma Höffner, eines Bau- und Gartenmarktes, sowie eines Teppichhauses der Firma Kibek bei Fürth-Steinach an der A73 erhoben.</p> <p>„Die Ansiedlungen sind abzulehnen.</p> <p>Ich wende mich auch gegen den kurzfristig festgelegten Auslegetermin in der Sommerzeit und, in den Ferien, damit war vielen verwehrt in die ausgelegten Unterlagen einzublicken und Ihre Einsprüche abzugeben. Die amtliche Bekanntmachung in der Stadt Fürth am 8. August 2012 war leicht zu übersehen. Daher bitte ich zu prüfen ob eine Verlängerung der Auslegung möglich ist. Die Auslegung ist auch deswegen anzufechten, da keine Abstimmung in der Stadtratssitzung am 25.07.2012 stattfand“.</p> <p>Folgende Einwendungen werden erhoben:</p> <p>1) Die Landschaft wird weitflächig versiegelt. Die Verkaufsflächen und die dazugehörigen Parkplätze und Straßen beanspruchen ca. 16 Hektar auf einer bisher meist unversiegelten Fläche. Damit verändert sich die Aufnahme der Niederschläge in den Boden und der Stand des Grundwassers.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auslegung wurde ordnungsgemäß durch den Bau- und Werkausschuss der Stadt Fürth am 11.07.2012 formell beschlossen, in der Stadtzeitung Nr. 15 am 08.08.2012 ortsüblich Bekannt gemacht und in dem Zeitraum vom 20.08.2012 bis zum 05.10.2012 durchgeführt. Damit wurde den gesetzlich vorgeschriebenen Auslegungszeitraum von einem Monat (§ 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch) in ausreichender Form Rechnung getragen. Etwa 3,5 Wochen dieses Auslegungszeitraumes lagen außerhalb der Bayerischen Sommerferien, die am 13.09.2012 endeten. Eine Abstimmung im Stadtrat hat deshalb nicht stattgefunden, da in der Geschäftsordnung für den Fürther Stadtrat vom 07.05.2008 i. d. F. des Änderungsbeschlusses vom 26.03.2009 unter § 2 (Ausschließlicher Aufgabenbereich) Ziffer 8 festgelegt ist, dass der Stadtrat bei der Bauleitplanung nur zuständig für den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zuständig ist. Der sog. Auslegungsbeschluss gehört zum übertragenen Aufgabenbereich des Bau- und Werkausschusses.</p> <p>Die Einwendungen bzgl. der Verfahrensdurchführung werden hiermit zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Zu 1) Der Stadtrat hat sich mit einem Grundsatzbeschluss vom 23.07.2003 für Ansiedlung eines „Einrichtungszentrums“ der Firma Höffner nördlich von Steinach ausgesprochen. Auf der Grundlage der positiven landesplanerischen Beurteilung (Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 12.12.2003) wurden dann zulässige Verkaufsflächen für das „Einrichtungszentrum“ festgesetzt. Ein ausufernder Flächenverbrauch wird nicht gesehen.</p> <p>Durch eine Bebauung der genannten Fläche verändert sich die Aufnahme der Niederschläge in den Boden. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wird in der Begründung zum Bebauungsplan aber</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

auch darauf hingewiesen, dass die Bodenfunktionen bereits jetzt durch die intensive Bewirtschaftung beeinträchtigt ist (Pkt. 4.6.3). Es besteht also bereits eine gewisse Vorbelastung.

Bezug nehmend auf die Veränderung der Aufnahme von Niederschlägen wird im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung, zum Ausgleich sowie zum Ersatz von Beeinträchtigungen (Pkt. 4.9.3 der Begründung) dazu eindeutig festgestellt, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden zumindest im Bereich der voll versiegelten Gebäudeflächen nicht vermeidbar ist und daher dieser Belang mit verstärktem Gewicht in den Abwägungsprozess einzustellen ist.

Auch werden die Möglichkeiten und Maßnahmen zur Verminderung der Bodenbeeinträchtigungen in der Planung wie folgt beschrieben (Pkt. 4.9.3): *„Möglichkeiten zur Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen bestehen insbesondere im Bereich der Parkplatzflächen. Hier werden sog. Rasenkammersteine vorgesehen, die lediglich zu einer Teilversiegelung der relevanten Flächen führen. Eine weitere Minimierung der Bodenversiegelung ist nicht beabsichtigt, da aus bodengeologischen Gründen und auf Grund des hoch anstehenden Grundwassers der Bau einer Tiefgarage als sehr problematisch zu betrachten ist. Die Auswirkungen der Erschließung und Bebauung sind nicht weiter vermeidbar.“*

Der Sachverhalt hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt. 1.5 (Belastungen und Bindungen), Punkt 4.5.2 (Schutzgebiete), Punkt 4.6.4 (Genutztes Grundwasser) und Punkt 4.9.4 (Schutzgut Wasser) ausreichend beschrieben.

Konkrete Aussagen zur Entwässerung werden unter Punkt 4.9.4. und 4.12.2 der Begründung gemacht. Die Dimensionierung der Fläche erfolgt auf Grundlage der Berechnungen der Entwässerungsplanung und wird in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Damit wird die Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushalts gemindert. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. In diesem Zusammenhang wurde eine hydrogeologische und wasserwirtschaftliche Untersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse wurden in die Planung bzw. Begründung eingearbeitet.

So kommt die hydrogeologische und wasserwirtschaftliche Untersuchung zu dem Ergebnis, dass sich bei der Grundwasserneubildung infolge der geplanten Versiegelung lediglich ein Defizit von 0,3 l/s ergibt. Der Verlust für die Grundwasserentnahme liegt somit bei < 1% und ist aus gutachterlicher Sicht als unbedeutend einzustufen. Mit den entsprechenden Schutz- und Überwachungsmaßnahmen sowie einem Alarm- und Einsatzplan kann sowohl für die Bauzeit als auch für den Betrieb gewährleistet werden, dass sich keine qualitative Beeinträchtigung der Grundwasservorkommen sowie der Oberflächenwassergüte einstellen wird.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

2.)

Zusammenhängende Vegetationsflächen werden durchtrennt. Der Regionalplan 7 verlangt, dass die natürliche Umwelt durch ein System von zusammenhängenden Grün- und sonstigen Freiflächen erhalten und gefördert wird.

3.)

Ich lehne die Reduzierung der Lebensräume von Bodenbrütern ab. Die artenschutzrechtliche Überprüfung zeigt auf, dass während der Bauphase Gelege zerstört werden, und danach ein Flächenverlust für geschützte Arten wie z.B. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn entsteht. Auch der Lebensraum für andere geschützte Arten wie Mäusebussard, Turmfalke und Waldeule wird reduziert. Das können auch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgleichen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird letztendlich die ordnungsgemäße Entwässerung für das Vorhaben nachzuweisen sein.

Der Einwand hinsichtlich des Flächenverbrauchs bzw. übermäßige Belastung des Bodens und des Grundwasserstandes wird daher zurückgewiesen

Zu 2.)

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 390 werden keine zusammenhängenden Grünflächen durchtrennt. Die Regierung von Mittelfranken als der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Träger sieht hier keine Bedenken.

Die Einwendungen werden hiermit zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.

Zu 3.)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 390 kommt zum Ergebnis, dass die Schädigungs- und Störungsverbote nach § 42 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Zur Vermeidung des Eintretens von Schädigungsverboten nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Freiflächenbrüter, wie den Kiebitz (*Vanellus vanellus*) u.a. werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, CEF- Maßnahmen i.S.v. § 42 Abs. 5 BNatSchG) eingestellt. Die vorgesehene CEF-Maßnahme nördlich der FÜS 4 entspricht den Entwicklungszielen des Arten- und Biotopschutzprogramms der Stadt Fürth (2001) bzw. der Sandachse Franken. Sie ist nur ein Teilbereich der großflächigen Gesamtmaßnahme im Bereich des Herboldshofer und Schmalau Grabens (Ökokonto der Stadt Fürth, Gewässerentwicklungsplan, Ausgleichsmaßnahmen der DB Netz AG), die u.a. auf die Optimierung der Lebensräume der Wiesenbrüter ausgerichtet ist. Durch die Umwandlung von Äckern in Trockenbiotop und Extensivwiesen kann eine Verbesserung des Bruterfolges der Wiesenbrüter erreicht werden. Das Konzept wurde mit den zuständigen Fachbehörden der Stadt Fürth abgestimmt.

Die Befürchtung, dass während der Bauphase Gelege zerstört werden könnten, besteht nicht. Vielmehr ist zu bedenken, dass auch bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche die Gelege nicht gesichert sind. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Brutbedingungen verbessert. Da die überwiegende Fläche als Trockenrasen gestaltet wird, ist davon ausgegangen, dass die Vegetation zur Brutzeit kurz sein wird und somit der wichtigste Gefährdungsfaktor - die Zerstörung der Gelege durch frühe Mahdtermine - entfällt. Insgesamt gleichen die dargelegten Ausgleichsmaßnahmen den Eingriff aus.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

4.)

Der geplante Autobahnanschluss beeinträchtigt die Umgebung des Landgrabens und ein Landschaftsschutzgebiet westlich der A73. Der Landschaftsbestandteil LBH 16 (Feldgebüsch westlich der A73) sollte gepflegt werden und erhalten bleiben.

5.)

Die Bauwerke bilden einen Riegel in der noch freien Schneise zwischen A73 und dem Gewerbegebiet Schmalau. Dadurch verschlechtern, sich die klimatischen Bedingungen für die Stadt Fürth und den Großraum in der Beckenlage, denn der Frischluftaustausch wird weiter behindert. Gerade in heißen Sommern kann sich die Stadt dann stärker aufheizen. Der vorgelegte Ausgleich durch Ausgleichsflächen und Begrünung kann die Verschlechterung der klimatischen Bedingungen nicht ausgleichen.

Es ist ein strömungstechnisches Gutachten zu erstellen.

Der Einwand bzgl. des Artenschutzes wird daher zurückgewiesen.

Zu 4.)

Als Voraussetzung für die überörtliche Erschließung des Einrichtungszentrums ist der Neubau einer Anschlussstelle an der BAB A 73 sowie die Anbindung der Anschlussstelle an die Kreisstraße FÜs 4 auf der Ostseite der Autobahn geplant. Hierfür wurde ein Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz durchgeführt. Nachdem am 07.07.2011 der Planfeststellungsbeschluss für den Autobahnanschluss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erlassen wurde, wird die planfestgestellte Straßenplanung einschließlich der Straßenverkehrs- bzw. Ausgleichsgrünflächen, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und ist nicht weiter Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Einwendungen werden hiermit zur Kenntnis genommen sind jedoch für den BBP 390 nicht relevant.. Änderungen ergeben sich nicht.

Zu 5.)

Durch den Betrieb und insbesondere durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen (Kunden und Zulieferer) ist zeitweise mit einer lokalen Erhöhung der Schadstoffemissionen zu rechnen. Wegen der untergeordneten funktionalen Bedeutung der betroffenen Flächen sind durch das Vorhaben jedoch keine bedeutsamen Beeinträchtigungen für den Klima- bzw. Lufthaushalt der Region zu erwarten. Das Lufthygienische Gutachten der Firma iMA, Richter und Röckle, Niederlassung Stuttgart (im Anhang zum Bebauungsplan) bestätigt diese Aussage.

„Wie ... entnommen werden kann, sind die Unterschiede zwischen der Immissionsbelastung "Nullfall- Fortschreibung des Ist-Zustandes" und "Planfall- mit AS Steinach, Einrichtungszentrum, Baumarkt und Teppichhaus" für die Bewohner in Gebieten mit bestehender Wohnbebauung sehr gering ( $< + 2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  für den Jahresmittelwert). Eine erhebliche Steigerung der Luftschadstoffbelastung durch Realisierung der Planung kann deshalb nicht abgeleitet werden“.

Die Erstellung weiterer Gutachten (hier. Strömungstechnisches Gutachten) wird als nicht notwendig erachtet.

Im Hinblick auf die Lufthygiene und die klimatischen Bedingungen wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Änderungen ergeben sich nicht.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

<p>6.) Das Einrichtungszentrum mit Parkmöglichkeiten und die neue Autobahnausfahrt zieht zusätzlichen Verkehr in den Fürther Norden.</p> <p>6.1. Die verkehrliche Erschließung ist hauptsächlich auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet.</p> <p>6.2. Eine Erschließung durch die S-Bahn ist derzeit nicht abzusehen.</p> <p>6.3. Durch die Zunahme des motorisierten Verkehrs im Fürther Norden resultiert auch eine zusätzlich Schadstoffbelastung . Das gilt ebenfalls für das aus den Stickoxiden entstehende Ozon. Der zusätzliche Verkehr erhöht auch die Lärmbelastung in dem schon vorbelasteten Gebiet.</p>	<p>Zu 6.) In diesem Zusammenhang wird auf die Verkehrsuntersuchungen des Prof. Dr.- Ing. Kurzack verwiesen (diese sind Anlage der Begründung). Dieser kommt u.a zu dem Ergebnis, dass die Anschlussstelle neben der Erschließung des Einrichtungszentrums auch einer besseren Anbindung der Ortsteile Großgründlach, Boxdorf, Sack, Stadeln etc. an die A 73 dient. Dies bewirkt, dass ein Teil des Quell-/ Zielverkehrs dieser Ortsteile in Richtung Nürnberg / Fürth, der bisher über das nachgeordnete Straßennetz abgewickelt wurde, von der A 73 „angezogen“ wird, wodurch das nachgeordnete Straßennetz und die dazugehörigen Ortsdurchfahrten entlastet werden. Die Entlastung wird jedoch teilweise durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Einrichtungszentrums kompensiert. Belastungszunahmen ergeben sich lediglich auf den West- Ost- Verbindungsstraßen FÜS 4 und Steinacher Straße sowie im direkten Umfeld des Einrichtungszentrums.</p> <p>Zu 6.1. Eine direkte Anbindung des Grundstückes an den ÖPNV ist derzeit nicht vorhanden. In ca. 500 Metern Entfernung vom Standort befinden sich jedoch Haltestellen der Fürther Stadtwerke Haltestelle Herboldshof, Linie 174) und der Nürnberger VAG (Linien 28, 29 und 179 mit den Haltestellen Am Steig, Marburger Straße, Schmalau und Steinacher Straße). In etwa 1,5 km Entfernung in südwestlicher Richtung besteht die Haltestelle „Vach“ der Deutschen Bahn.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn ist jedoch - gegen den Willen der Stadt Fürth - östlich des Projektgrundstücks eine neue Trassenführung der S-Bahnlinie Nürnberg-Forchheim geplant. Ein Haltepunkt soll, in unmittelbarer Nähe zum Projektgrundstück eingerichtet werden. Eine zukünftige Anbindung an den ÖPNV wäre damit gewährleistet.</p> <p>Zu 6.2. Die Aussage ist insoweit korrekt. Dem ist aus verkehrsplanerischer Sicht nichts hinzuzufügen.</p> <p>Zu 6.3. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens wurde berücksichtigt. Durch den Betrieb und insbesondere durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen (Kunden und Zulieferer) ist zeitweise mit einer lokalen Erhöhung der Schadstoffemissionen zu rechnen. Die möglichen Auswirkungen des neuen Einrichtungszentrums auf die Luftschadstoffbelastung der unmittelbaren Umgebung werden in einem eigenen Gutachten betrachtet. Es wird auf die Ausführungen der Lufthygienischen Untersuchung (Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes) der Firma iMA, Richter und Röckle, Niederlassung Stuttgart vom Februar 2004 und vom Juni 2012 verwiesen.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

<p>6.4. Der neue Straßen-Anschluss von Nürnberg her verbraucht weitere Fläche und zieht Verkehr aus dem Nürnberger Norden zum Autobahnanschluss an.</p>	<p>In den Gutachten von 2004 wie auch 2012 wurde im Zuge der erforderlichen Planungen und Genehmigungen eine Prognose der zu erwartenden verkehrsbedingten Schadstoffemissionen und -immissionen erstellt. In Abstimmung mit den Behörden wurde festgelegt, dass der Autobahnanschluss Steinach, die Westumfahrung Bislohe, die Nordumfahrung Vach, die Umfahrung Herboldshof und die Sperrung des Bahnüberganges Steinach sowohl im Nullfall (keine Realisierung des Einrichtungszentrums und des Baumarktes) als auch im Planfall berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den Einsatz eines Simulationsmodells wurde auf Basis der Emissionsdaten die Ausbreitung der Luftschadstoffe simuliert. „Die Resultate werden gemäß den Anforderungen der novellierten TA Luft unter Zugrundelegung einer meteorologischen Zeitreihe (stundenfeine Messwerte von Windrichtung, Windgeschwindigkeit und Turbulenzzustand der Atmosphäre) unter Berücksichtigung chemischer Umwandlung der Stickoxide ausgewertet“. Datengrundlage waren die Angaben der Verkehrszahlen, die durch das Büro Prof. Kurzak im Rahmen des Verkehrsgutachtens erarbeitet worden sind.</p> <p>Eine erhebliche Steigerung der Luftschadstoffbelastung durch Realisierung der Planung kann deshalb nicht abgeleitet werden. „In den Ortschaften Herboldshof und Steinach werden die Grenzwerte für alle relevanten Luftschadstoffkomponenten sowohl im Nullfall als auch im Planfall (z.T. deutlich) eingehalten. In den Ortschaften Steinach und Herboldshof wird es demzufolge durch die Realisierung des geplanten Einrichtungszentrums nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen, die im Sinne des § 3 BImSchG (/9/) geeignet sind, nach Art, Dauer oder Ausmaß Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.“</p> <p>Wesentliche Belastungen bzgl. Lufthygiene und Lärm wurden nicht aufgezeigt. Änderungen ergeben sich nicht.</p> <p>Zu 6.4. Die Aussage ist insoweit korrekt. So wird in diesem Zusammenhang auf die Verkehrsuntersuchungen des Prof. Dr.- Ing. Kurzack verwiesen (diese sind Anlage der Begründung). Dieser kommt u.a zu dem Ergebnis, dass die Anschlussstelle neben der Erschließung des Einrichtungszentrums auch einer besseren Anbindung der Ortsteile Großgründlach, Boxdorf, Sack, Stadeln etc. an die A 73 dient. Dies bewirkt, dass ein Teil des Quell-/ Zielverkehrs dieser Ortsteile in Richtung Nürnberg / Fürth, der bisher über das nachgeordnete Straßennetz abgewickelt wurde, von der A 73 „angezogen“ wird, wodurch das nachgeordnete Straßennetz und die dazugehörigen Ortsdurchfahrten entlastet werden.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

6.5.  
Die geplante Verkehrserschließung verursacht eine weitere Belastung für die Ortsteile, Stadeln, Mannhof und Vach. Es entsteht eine Verkehrszunahme auf der Herboldshofer Straße, der Stadelner Hauptstraße, am Fischerberg und über die Brückenstraße.

6.6.  
Nachdem das Möbel-Höffner Sortiment nicht alle Ansprüche erfüllt, werden nicht alle Fahrten zu auswärtigen Möbel-Märkten, wie: z.B. Möbel-Neubert bei Bamberg, entfallen.

7.)  
Die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Ballungsraum werden durch die außerstädtische Groß-Verkaufsfläche und die Schaffung von Ausgleichsflächen erheblich reduziert. Durch die Projekte und die dazu verkauften Grundstücke gehen ca. 14 Hektar guter Ackerboden unwiederbringlich verloren.

Die hier noch existierenden Landwirte müssen zu ihren Feldern immer weitere Strecken zurücklegen. Das erhöht das landwirtschaftlich verursachte Verkehrsaufkommen.

Zu 6.5.  
In diesem Zusammenhang wird auf die Verkehrsuntersuchungen des Prof. Dr.- Ing. Kurzack verwiesen (diese sind Anlage der Begründung). Dieser kommt u.a zu dem Ergebnis, dass die Anschlussstelle neben der Erschließung des Einrichtungszentrums auch einer besseren Anbindung der Ortsteile Großgründlach, Boxdorf, Sack, Stadeln etc. an die A 73 dient. Dies bewirkt, dass ein Teil des Quell-/ Zielverkehrs dieser Ortsteile in Richtung Nürnberg / Fürth, der bisher über das nachgeordnete Straßennetz abgewickelt wurde, von der A 73 „angezogen“ wird, wodurch das nachgeordnete Straßennetz und die dazugehörigen Ortsdurchfahrten entlastet werden. Die Entlastung wird jedoch teilweise durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Einrichtungszentrums kompensiert. Belastungszunahmen ergeben sich lediglich auf den West- Ost- Verbindungsstraßen FÜs 4 und Steinacher Straße sowie im direkten Umfeld des Einrichtungszentrums.

Zu 6.6.  
Dieser Aussage ist entgegenzustellen, dass auch eine sehr hohe Anzahl an Fahrten zu auswärtigen Möbel- und Einrichtungshäusern entfallen werden, da nunmehr auf wesentlich kürzerem Wege eine verkehrstechnisch über die neue Autobahnanschlussstelle gut erschlossene Einkaufsmöglichkeit angeboten wird. Das besagte Möbel- und Einrichtungshaus bei Bamberg dürfte sich lediglich durch das quantitative Sortimentsspektrum von dem geplanten Einrichtungszentrum der Firma Höffner unterscheiden.

Zu 7.)  
Das Vorhaben befindet in einer städtebaulich integrierten Ortsrandlage. Die Erschließung und Bebauung des Plangebietes bedeutet den Verlust landwirtschaftlicher Flächen, der bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung abgewogen wurde. Die planerische Grundkonzeption wurde bereits im Jahr 2006 in die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eingestellt, vom Stadtrat beschlossen und am 29.03.2006 wirksam.

Die betroffenen Landwirte haben bereits im Vorfeld ihre landwirtschaftlichen Grundstücke an den Investor bzw. den Bauherrn des geplanten Einrichtungshauses verkauft bzw. einen nicht unerheblichen finanziellen Ausgleich dafür erhalten. Somit besteht für Sie die Möglichkeit, sich durch zusätzlichen Flächenzukauf ortsnahe gelegene und somit ggf. auch zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen anzueignen. Seitens der Steinacher bzw. Herboldshofer Landwirte wurden diesbezüglich auch keine Einwendungen vorgebracht.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

8.)

Die freie Zugänglichkeit zur Natur wird behindert durch einen weiteren Baukörper und die Parkplätze. Eine Freizeitnutzung, wie Radfahren, Spaziergehen oder Reiten ist kaum mehr möglich oder interessant.

9.

Das beantragte Einrichtungszentrum, der Bau- und Gartenmarkt und das Teppichhaus bei Steinach ist für die Stadtentwicklung nicht notwendig, sondern sogar schädlich (wegen der Vielzahl innenstadtrelevanter Sortimente). In Fürth und der näheren Umgebung befinden sich in ausreichender Anzahl derartige Geschäfte.

Zudem sind Groß-Einkaufszentren abzulehnen, da sie die Versorgung mit Produkten nicht wohnortnah und auch nicht innenstadtnah anbieten. Der schwierige Umbauprozess der Innenstadt mit dem derzeitigen Verlust von vielen Verkaufsflächen, wird weiter behindert, wenn das Einkaufszentrum auf der "Grünen Wiese" bei Steinach kommt.

Das geplante Einrichtungszentrum hemmt somit die derzeit anlaufende Innenstadtaufwertung und stellt Investitionen an anderer Stelle in Frage. Die Einkaufsmöglichkeiten in der Fürther Innenstadt würde sich durch das neue Zentrum noch weiter verschlechtern, da weitere Geschäfte bei einem härter werdenden Wettbewerb schließen müssten. Zudem werden weitere Flächen in Fürth aufgrund von Geschäftsbrachen vermutlich längere Zeit leer stehen. Zusätzliche Leerstände von Läden und Märkten sind zu erwarten.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Änderungen im BBP ergeben sich nicht.

Zu 8.)

Hinsichtlich des Standortes ist anzuführen, dass es sich hier nicht um einen hochwertigen Naturraum mit hohem Freizeitwert, sondern um eine landwirtschaftliche Fläche handelt, die durch die A73, den vorhandenen Gewerbegebieten Schmalau und Bislohe sowie der Ortslage Steinach begrenzt wird. Weiter sind hier bereits seit Jahrzehnten städtebauliche Missstände zu beklagen, die u. a. auch zu den früheren Konzepten für einen gemeinsamen Gewerbepark geführt haben. Zu nennen sind hier strukturelle städtebauliche Probleme, wie z. B. die bestehende Gemengelage und die Lärmbelastung durch die A 73 verbunden mit einer unzureichenden bzw. unattraktiven Erschließung. Die hier benannte Freizeitnutzung fand u.E. nicht statt.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Änderungen im BBP ergeben sich nicht.

Zu 9.)

Das Einrichtungszentrum hat eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung der Stadt Fürth. Aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht sind mit der Ansiedlung von Möbel Höffner neben der Stärkungen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Stadt Fürth und der Bindung von bisher in die Nachbarstädte abfließender Kaufkraft, eine Erhöhung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes sowie die Stärkung der kommunalen Finanzkraft verbunden.

Die planerische Grundkonzeption der Stadtentwicklung wurde bereits im Jahr 2006 in die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eingestellt, vom Stadtrat beschlossen und am 29.03.2006 wirksam.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf Innenstädte und Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet sind erstmals 2003 in einem Gutachten des renommierten Büros GfK untersucht worden. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine rechtlich erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der untersuchten Innenstädte und Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Da zwischenzeitlich mehr als fünf Jahre vergangen sind, ist die GfK mit der Erstellung einer neuen Auswirkungsanalyse beauftragt worden, um festzustellen, ob aufgrund neuer Entwicklungen eine abweichende Bewertung des Planvorhabens notwendig wird. Die im September 2008 von der GfK vorgelegten Ergebnisse der neuen Untersuchung zeigen, dass dies nicht der Fall ist. Danach ist die geplante Ansiedlung eines großflächigen Fachmarktzentums, bestehend aus einem Einrichtungszentrum und einem Bau- und Gartenmarkt in Fürth-Steinach, ökonomisch vertretbar und städtebaulich unbedenklich.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

10.)  
Die weitere Versiegelung und der Straßenbau verändert den Wasserhaushalt im Boden. Der Wasserhaushalt würde durch großflächige Versiegelung verändert werden, sodass sich auch die Standortfaktoren für Flora und Fauna verändern.

Das Gutachten enthält u.a. eine detaillierte, nach Sortimenten aufgeschlüsselte Aufstellung der erwarteten Umsatzzumlenkungen aus den Innenstädten von Nürnberg, Erlangen und Fürth sowie aus dem zentralen Versorgungsbereich Mögelderfer Plärrer. Die dabei ermittelten Ergebnisse können als moderat bezeichnet werden.

Im Juni 2012 wurde durch die GfK nochmals geprüft, „ob die seinerzeitigen Ergebnisse der Wirkungsanalyse noch gültig sind. Hierbei geht es insbesondere um die Frage, ob es Anhaltspunkte dafür gibt, dass inzwischen doch mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der betrachteten Innenstädte/Zentren zu rechnen ist. Dabei sind die Verkaufsflächen- und Sortimentsfestsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans gegenüber dem Stand September 2008 unverändert geblieben.

Die Analyse der Gutachter hat gezeigt, dass es im Bereich des typgleichen Wettbewerbs, also der übrigen großen Einrichtungshäuser und Bau- und Gartenmärkte, nur geringe Veränderungen gegeben hat, die in 2008 teilweise schon bekannt und absehbar waren. Eine Neubewertung der Situation oder eine veränderte Einzugsgebietsabgrenzung sind nicht erforderlich.

Es werden weiterhin keine rechtlich erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Fürther Innenstadt erwartet.

Zu 10.)

Wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt. 1.5 (Belastungen und Bindungen), Punkt 4.5.2 (Schutzgebiete), Punkt 4.6.4 (Genutztes Grundwasser) und Punkt 4.9.4 (Schutzgut Wasser) ausreichend beschrieben.

Die Standortfaktoren für Flora und Fauna verändern sich durch die Realisierung des Einrichtungszentrums. Die Auswirkungen auf Flora und Fauna wurde u.a. im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 390 erhoben.

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass im Plangebiet keine besonders geschützten Pflanzenarten vorkommen und ein mögliches Vorkommen schützenswerter Reptilien (Zauneidechse), Amphibien (Laubfrosch, Springfrosch, Kammolch), Libellen (Grüne Keiljungfer) ausgeschlossen werden kann bzw. nicht nachgewiesen wurde. Ein Vorkommen bzw. ein Nachweis von schützenswerten, Käfern, Tag- und Nachtfaltern, Schnecken, bzw. Fischen und Muscheln wurde ebenfalls ausgeschlossen. Weiter herrscht im Wirkraum des Bauvorhabens für Vögel eine unzureichende Habitatqualität (v.a. intensiv landwirtschaftlich genutzte und strukturarme Feldflur) vor. Ein Vorkommen vieler Vogelarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da für sie erforderlicher Lebensraum nicht zur Verfügung steht. Weiter sind 11 Vogelarten zu nennen, die innerhalb der Stadt Fürth ihr Hauptvorkommen auf Äckern haben. Vorsorglich wird

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

	<p>ein Vorkommen dieser Arten für das Plangebiet als potenziell unterstellt. Im Falle der im Wirkungsbereich potenziell vorkommenden Gebäudefledermausarten war eine Überprüfung der zum Abriss vorgesehenen Gebäude auf mögliche Fledermausquartiere und auf Fledermausbesatz vor Baubeginn sowie ggf. Weiterversorgung durch einen Fledermausexperten erforderlich (Die Gebäude wurden dementsprechend geprüft. „Bedeutsame Fledermausquartiere und Brutvogelvorkommen im Gebäudebestand können mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden“ Weiteren Erkenntnisse oder Hinweise auf das Vorkommen besonders wertvoller oder geschützter Tier- und Pflanzenarten bzw. Biotopstrukturen liegen nicht vor. Es bestehen ausschließlich intensiv genutzte, naturferne Biotopstrukturen mit geringer Lebensraumfunktion. Durch den Frankenschnellweg sowie das angrenzende Gewerbegebiet Schmalau weist es zudem eine relativ isolierte Lage innerhalb eines deutlich vorbelasteten Umfeldes auf.</p> <p>Insgesamt besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotopstrukturen.</p> <p>Zur Vermeidung des Eintretens von Schädigungsverböten nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Freiflächenbrüter, wie den Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) u.a. werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, CEF- Maßnahmen i.S.v. § 42 Abs. 5 BNatSchG) eingestellt. Die vorgesehene CEF-Maßnahme nördlich der FÜs 4 entspricht den Entwicklungszielen des Arten- und Biotopschutzprogramms der Stadt Fürth (2001) bzw. der Sandachse Franken.</p>
<p>Der Grundwasserpegel steht sehr hoch an. Auch eine neu anzulegende Abwassertrasse muss auf Umweltverträglichkeit untersucht werden. Die Beeinträchtigung auf den Bucher Landgraben soll untersucht werden.</p>	<p>Der hohe Grundwasserstand ist bekannt und wird bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird letztendlich die ordnungsgemäße Entwässerung für das Vorhaben nachzuweisen sein</p>
<p>11.) Die Trinkwasserversorgung der infra Fürth, ehemals Wasserversorgung Knoblauchsland wird verschlechtert durch weitere Emissionen aus dem Straßenverkehr beeinträchtigt.</p>	<p>Zu 11.) Die infra Fürth wird am Verfahren beteiligt. Die hier eingehenden Anregungen werden entsprechend behandelt.</p>
<p>12.) Das Landschaftsbild und das Eintrittstor nach Fürth wird mit klotzförmigen Baukörpern verschandelt. Der Bauplatz befindet sich auf einer leichten Kuppe und ist weithin zu sehen. Es wird die Ortsansicht von Steinach verdeckt. Es wird ein weiterer Blick über eine freie Landschaft verbaut“</p>	<p>Zu 12.) Die Aussagen zum Landschafts- und (Orts)bild von Steinach werden zur Kenntnis genommen. Der Aussage, dass es sich bei Steinach um einen Ortsteil in der freien Landschaft handelt, kann nicht zugestimmt werden. Neben dem Frankenschnellweg im Westen und dem Industriegebiet „Schmalau“ im Osten wird</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

Ich behalte mir weitere Einwendungen vor.

das Plangebiet nach Westen zukünftig durch die geplante ICE Ausbaustrecke Nürnberg / Ebensfeld und nach Osten durch die geplante S- Bahn Ausbaustrecke Nürnberg / Forchheim begrenzt. Die Inanspruchnahme des fraglichen Bereiches war darüber hinaus z. T. bereits auch im Rahmen der Planungen des Zweckverbandes für den Gewerbepark Nürnberg / Fürth / Erlangen vorgesehen. Außerdem sind die Flächen in dem seit dem 29.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth bereits als Sonderbauflächen dargestellt.

Dennoch hat die Stadt Fürth 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, die dieses von der Stadt Fürth gewünschte Vorhaben ermöglichen würden.

Die genannten Beeinträchtigungen der optischen Prägung von Steinach sind zwar nicht vollständig ausgleichbar, letztendlich überwiegen im vorliegenden Fall die wirtschaftlichen Belange (Schaffung von 400 Arbeitsplätzen für Fa. Höffner und den Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt, verbunden mit dem entsprechenden Steueraufkommen).

Die Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild sind unter Bezug auf das Gestaltungskonzept des Einrichtungszentrums, den Umweltbericht, die die grünordnerischen Festsetzungen und die aufgrund des Eingriffs- und Ausgleichsgutachtens festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen unter Abwägung aller Belange als vertretbar einzustufen.

Es werden keine ich erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Wird zur Kenntnis genommen.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><b><u>Einwender 04a (Einwand zur Niederschrift)</u></b></p> <p>1.)            „Da befürchtet wird, dass insbesondere der Kundenverkehr aus dem westlichen Landkreis nicht über die Autobahn, sondern über bzw. durch Herboldshof kommen wird, muss im Zusammenhang mit den o.g. Bebauungsplanverfahren auch die Nordumgehung Herboldshof zu realisiert werden.</p> <p>So wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Ortsdurchfahrt Herboldshof für ein derartiges Verkehrsaufkommen nicht ausgebaut ist und nur unzureichende bzw. keine Gehwege aufweist. Die Politik wird hiermit nochmals an früher gemachte Zusagen für eine Ortsumgehung Herboldshof erinnert.</p> <p>2.)            Es wird befürchtet, dass es aufgrund der geplanten Glasfassade des Höffner- Einrichtungshauses zu Schallreflexionen in Richtung Herboldshof kommen wird.</p>	<p>Zu 1.)            Als Voraussetzung für die überörtliche Erschließung des Einrichtungszentrums ist der Neubau einer Anschlussstelle an der BAB A 73 sowie die Anbindung der Anschlussstelle an die Kreisstraße FÜs 4 auf der Ostseite der Autobahn geplant. Hierfür wurde ein Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz durchgeführt.</p> <p>Richtig ist, dass die Ortsdurchfahrt für Durchgangsverkehr nicht geeignet ist. Eine nennenswerte Verkehrszunahme ist gemäß im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für die AS Steinach durchgeführten Verkehrsuntersuchungen(Prof. Kurzak) nicht zu erwarten. Danach findet in der Ortsdurchfahrt Herboldshof nur eine Zunahme von 400 Fahrzeugen pro Tag statt.</p> <p>Die Realisierung der Nordumgehung Herboldshof war für die Erschließung des Einrichtungszentrums nicht notwendig und steht somit nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren zum BBP 390.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird die Stadt Fürth das Planfeststellungsverfahren Ortsumgehung Herboldshof wieder aufnehmen und die Unterlagen überarbeiten und ergänzen. Die Verwirklichung der Maßnahme hängt u. a. auch von der finanziellen Situation der Stadt Fürth ab.</p> <p>Inwieweit diese Planung Berücksichtigung findet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 2.)            Die Auswirkungen möglicher Schallreflexionen des von der geplanten Güterzugstrecke und der Autobahn A 73 ausgehenden Verkehrslärms auf den Ortsteil Herboldshof wurden von den Lärmsachverständigen des Büros OBERMEYER Planen + Beraten GmbH in den „Schalltechnischen Berechnungen“ vom 16.11.2012 untersucht.</p> <p>Wie die unter unterschiedlichen Randbedingungen durchgeführten Berechnungen zeigen, sind die Auswirkungen der geplanten schallharten Fassaden des Einrichtungshauses und des Baumarktes (Gebäude des geplanten Bebauungsplans Nr. 390) auf die Schallimmissionen in Herboldshof so gering, dass sie als nicht wahrnehmbar eingeschätzt werden müssen. Die Auswirkungen der künftigen Gebäude beider Bebauungspläne bewirken je nach Ausbildung der Westfassade des Teppichhauses eine maximale Pegelzunahme von 0,7 dB(A) gegenüber dem Planfall BAB 73 mit Schallschutzwand.</p> <p>Mit dem Bau der geplanten Schallschutzwände an der BAB 73 wird sich die Schallsituation (inkl.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“ BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

3.)

Es ist sicherzustellen, dass die westlich gelegene Autobahnabfahrtsrampe ausreichend durch aktive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Ortsteil Herboldshof abgeschirmt wird. Es wird in diesem Zusammenhang nachgefragt, wie weit sich diese Lärmschutzwand in nördlich Richtung erstrecken wird.

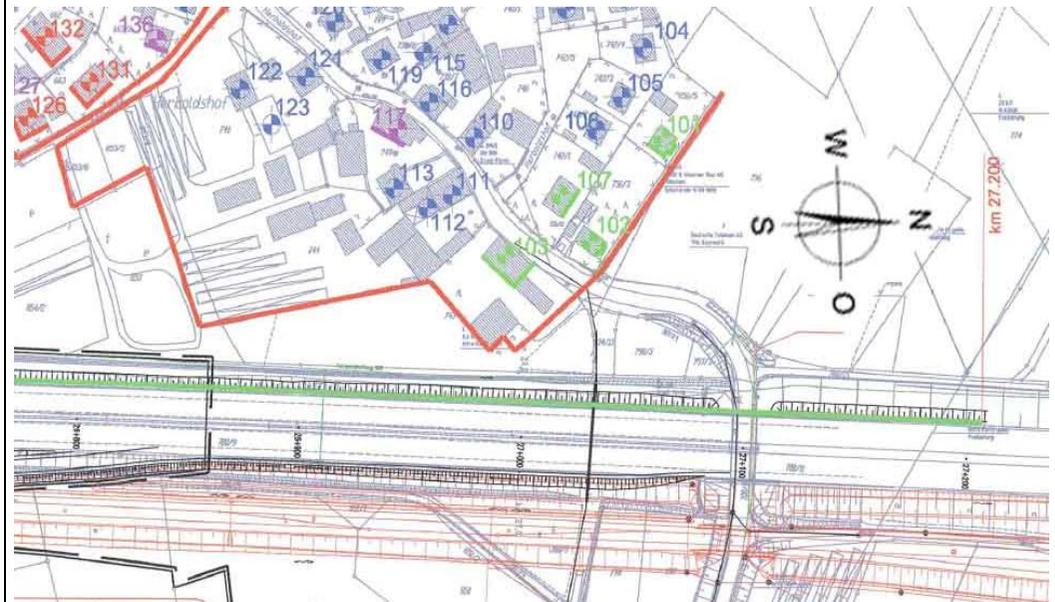
der o.g. Schallreflexionen, ohne Betrachtung der geplanten Güterzugstrecke) gegenüber dem Bestand um mindestens 5,5 dB(A) am Tag und in der Nacht deutlich verbessern.

Diese spürbare Entlastung der Bevölkerung von Herboldshof steht in kausalem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 390, weil die Realisierung der seit langem geplanten Autobahnanschlussstelle Steinach und der damit einhergehenden Lärmschutzmaßnahmen nur durch die finanzielle Beteiligung des Trägers der im Plangebiet geplanten Vorhaben möglich wird.

Zu 3.)

Die planfestgestellte Autobahnanschlussstelle ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 390.

Unter Hinweis auf die Planfeststellungsunterlagen kann jedoch gesagt werden, dass sich die geplante Lärmschutzwand bis ca. 100 m nördlich der Brücke über die Herboldshofer Straße (km 27.200) erstrecken wird (vgl. grüne Linie im nachfolgenden Planauszug). Damit wird Herboldshof ausreichend durch aktive Lärmschutzmaßnahmen abgeschirmt.



## **BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**

### **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

Nachdem am 07.07.2011 der Planfeststellungsbeschluss für den Autobahnanschluss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erlassen wurde, wird die planfestgestellte Straßenplanung einschließlich der Straßenverkehrs- bzw. Ausgleichsgrünflächen, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Inhaltliche Veränderungen bestehen nicht.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><b>Einwender 04b (Schriftlicher Einwand)</b></p> <p>„Wir befürchten, dass das Verkehrsaufkommen durch Herboldshof, das jetzt schon extrem hoch ist, durch den Bau drastisch zunehmen wird.  Wir möchten Sie bitten, den Bau einer Ortsumgehung erneut zu diskutieren und im Stadtrat zu beschließen. Erschwerend kommt in Herboldshof hinzu, dass sich in der Ortschaft teilweise nicht einmal Gehwege befinden, auf denen z.B. gerade Kinder sich sicher bewegen können.  Es kann nicht sein, dass eine ohnehin nicht akzeptable Verkehrssituation in Herboldshof weiter verschärft wird.  Wir bitten, diesen Punkt besondere Beachtung zu schenken.“</p> <p>„Wurde an ausreichende Lärmschutzmaßnahmen gedacht? Kann ein 5m hoher Lärmschutzwall den Lärm einer Autobahn "schlucken", wenn das Gebäude, das direkt an der Autobahn steht und selbst ca. 17m hoch sein wird? Zu bedenken ist auch, dass das Gebäude mit einer Glasfront versehen werden soll, was nicht gerade "schallhemmend" erscheint ...  Man sollte auch beachten, dass die zukünftige Schnellgütertrasse, die parallel zur A73 gebaut werden soll, eine erhebliche Lärmbelästigung mit sich bringen wird.  Reicht der vorgesehene Lärmschutz aus, wenn der Schall sich an der Glasfront reflektiert?</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Einwänden Beachtung zu schenken.“</p>	<p>Als Voraussetzung für die überörtliche Erschließung des Einrichtungszentrums ist der Neubau einer Anschlussstelle an der BAB A 73 sowie die Anbindung der Anschlussstelle an die Kreisstraße FÜs 4 auf der Ostseite der Autobahn geplant. Hierfür wurde ein Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz durchgeführt.</p> <p>Richtig ist, dass die Ortsdurchfahrt für Durchgangsverkehr nicht geeignet ist. Eine nennenswerte Verkehrszunahme ist gemäß im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für die AS Steinach durchgeführten Verkehrsuntersuchungen(Prof. Kurzak) nicht zu erwarten. Danach findet in der Ortsdurchfahrt Herboldshof nur eine Zunahme von 400 Fahrzeugen pro Tag statt.</p> <p>Die Realisierung der Nordumgehung Herboldshof war für die Erschließung des Einrichtungszentrums nicht notwendig und steht somit nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren zum BBP 390.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird die Stadt Fürth das Planfeststellungsverfahren Ortsumgehung Herboldshof wieder aufnehmen und die Unterlagen überarbeiten und ergänzen. Die Verwirklichung der Maßnahme hängt u. a. auch von der finanziellen Situation der Stadt Fürth ab.</p> <p>Inwieweit diese Planung Berücksichtigung findet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Gebäude des BBP 390 stehen nicht direkt an der Autobahn sondern gut 135 m entfernt.</p> <p>Die Auswirkungen möglicher Schallreflexionen des von der geplanten Güterzugstrecke und der Autobahn A 73 ausgehenden Verkehrslärms auf den Ortsteil Herboldshof wurden von den Lärmsachverständigen des Büros OBERMEYER Planen + Beraten GmbH in den „Schalltechnischen Berechnungen“ vom 16.11.2012 untersucht.</p> <p>Wie die unter unterschiedlichen Randbedingungen durchgeführten Berechnungen zeigen, sind die Auswirkungen der geplanten schallharten Fassaden des Einrichtungshauses und des Baumarktes (Gebäude des geplanten Bebauungsplans Nr. 390) auf die Schallimmissionen in Herboldshof so gering, dass sie als nicht wahrnehmbar eingeschätzt werden müssen. Die Auswirkungen der künftigen Gebäude beider Bebauungspläne bewirken je nach Ausbildung der Westfassade des Teppichhauses eine maximale Pegelzunahme von 0,7 dB(A) gegenüber dem Planfall BAB 73 mit Schallschutzwand.</p> <p>Mit dem Bau der geplanten Schallschutzwände an der BAB 73 wird sich die Schallsituation (inkl. der o.g. Schallreflexionen, ohne Betrachtung der geplanten Güterzugstrecke) gegenüber dem Be-</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB

stand um mindestens 5,5 dB(A) am Tag und in der Nacht deutlich verbessern.  
Diese spürbare Entlastung der Bevölkerung von Herboldshof steht in kausalem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 390, weil die Realisierung der seit langem geplanten Autobahnanschlussstelle Steinach und der damit einhergehenden Lärmschutzmaßnahmen nur durch die finanzielle Beteiligung des Trägers der im Plangebiet geplanten Vorhaben möglich wird.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><b>Einwender 05</b></p> <p>„Die Bebauungspläne Nr. 390 und 390a liegen bis zum 05.10.2012 öffentlich aus.</p> <p>Fristgerecht bringe ich gegen die Bebauungspläne Anregungen, besser gesagt. Einwände, vor. Parallel zu den Verfahren der Bebauungspläne hat es ein Planfeststellungsverfahren für den Neubau der AS Steinach an der BAB mit Anbindung an die Kreisstraße FÜs 4 gegeben. Der Planfeststellungsbeschluss datiert vom 07.07.2011. Im Verfahren befindet sich noch die Planfeststellung für den Neubau der Ortsumgehung Herboldshof im Zuge der Kreisstraße FÜs 4. Zwischen der Planfeststellung für den Neubau der AS Steinach und der Verwirklichung der Vorhaben der Bebauungspläne besteht insoweit eine Verknüpfung aus dem vorangegangenen Raumordnungsverfahren, dass die Verwirklichung des Neubaus der AS Steinach Voraussetzung für die geplanten Ansiedlungen ist.</p> <p>Soweit mir bekannt, soll letzteres für den Neubau der Ortsumgehung Herboldshof nicht der Fall sein.</p> <p>Ich bin der Auffassung, dass die für mich und meine Familie zu erwartenden Auswirkungen nur in einer Gesamtbetrachtung aller Planungsverfahren beurteilt und eingeschätzt werden können.</p>	<p>Diese Kommentierung bezieht sich auf den BBP Nr. 390</p> <p>Als Voraussetzung für die überörtliche Erschließung des Einrichtungszentrums ist der Neubau einer Anschlussstelle an der BAB A 73 sowie die Anbindung der Anschlussstelle an die Kreisstraße FÜs 4 auf der Ostseite der Autobahn geplant. Hierfür wurde ein Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz durchgeführt.</p> <p>Nachdem am 07.07.2011 der Planfeststellungsbeschluss für den Autobahnanschluss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erlassen wurde, wird die planfestgestellte Straßenplanung einschließlich der Straßenverkehrs- bzw. Ausgleichsgrünflächen, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die planfestgestellte Straßenplanung ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Neubau der Ortsumgehung Herboldshof war für die Erschließung des Einrichtungszentrums nicht notwendig und steht somit nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren zum BBP 390.</p> <p>Inwieweit diese Planung Berücksichtigung findet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Richtig ist jedoch, dass die Ortsdurchfahrt für Durchgangsverkehr nicht geeignet ist. Eine nennenswerte Verkehrszunahme ist gemäß im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für die AS Steinach durchgeführten Verkehrsuntersuchungen(Prof. Kurzak) nicht zu erwarten. Danach findet in der Ortsdurchfahrt Herboldshof nur eine Zunahme von 400 Fahrzeugen pro Tag statt. Die Realisierung der Nordumgehung Herboldshof war für die Erschließung des Einrichtungszentrums nicht notwendig und steht somit nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren zum BBP 390.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird die Stadt Fürth das Planfeststellungsverfahren Ortsumgehung Herboldshof wieder aufnehmen und die Unterlagen überarbeiten und ergänzen. Die Verwirklichung der Maßnahme hängt u. a. auch von der finanziellen Situation der Stadt Fürth ab.</p> <p>Inwieweit diese Planung Berücksichtigung findet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die planfestgestellte Straßenplanung der AS Steinach an die BAB, wie auch der sich im Planfeststellungsverfahren befindliche Neubau der Ortsumgehung Herboldshof sind nicht Gegenstand des</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

<p>Für meine Anregungen beziehe ich mich deshalb auf die. bisherigen Einwendungen in den genannten Verfahren, die durch" Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Gronemeyer vorgetragen worden sind, der mich bisher vertreten hat, und trage den gesamten Inhalt vor.</p> <p>Die Gesamtbetrachtung ist bisher nicht erfolgt. Darunter leiden jetzt auch die beiden Bauleitplanverfahren.</p> <p>Es handelt sich um folgende Schriftsätze:</p> <p>1. Planfeststellungsverfahren für den Neubau der AS Steinach</p> <p>a) Schreiben vom 27.11.2006 und 12.12.2008, die bereits im Rahmen der 1. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 390 eingereicht wurden.</p> <p>c) Schreiben vom 13.10.2009 im Rahmen der 2. Planänderung der Planfeststellung für den Neubau der AS Steinach.</p> <p>2. Klagebegründung vom 20.09.2011 an den Bayerischen VGH in den Verwaltungsrechtssachen Trautner .I. Freistaat Bayern. Der Schriftsatz befindet sich bei den Unterlagen der Stadt Fürth, die in dem Verfahren beigelegt war. Die Klagen gegen den Planfeststellungsbeschluss sind bekanntlich inzwischen zurückgenommen.</p>	<p>Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Einwendungen liegen als Anlage bei, weiter wird auf das Schreiben von Herrn Prof. Dr. Gronemeyer vom 26.09.2012 verwiesen (Einwand 2). Hier wird mitgeteilt, dass die Kanzlei den o.g. Einwender nicht mehr vertritt.</p> <p>Eine Gesamtbetrachtung aller Planungsabläufe erfolgte u. a. im Rahmen der kommunalen vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Fürth.</p> <p>Die Schreiben vom 27.11.2006 und 12.12.2008 wurden zur 1. Offenlage des Bebauungsplanes eingereicht (eine zugehörige Zusammenfassung mit planerischer Stellungnahme liegt ebenfalls als Anhang bei). Sie beschäftigen sich jedoch größtenteils mit der Planfeststellung für den Neubau der Anschlussstelle Steinach an die BAB A 73 und wurden im Rahmen der Planfeststellung behandelt. Am 07.07.2011 erfolgte der Planfeststellungsbeschluss. Die planfestgestellte Straßenplanung ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Schreiben vom 13.10.2009 beschäftigt sich ebenfalls mit der Planfeststellung für den Neubau der Anschlussstelle Steinach an die BAB A 73 und wurde im Rahmen der Planfeststellung behandelt. Die planfestgestellte Straßenplanung ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Schreiben vom 20.09.2011 an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof - gemeinschaftliche Klageerhebung zur Planfeststellung bezieht sich auf das. o.g. Planfeststellungsverfahren. Am 07.07.2011 erfolgte der Planfeststellungsbeschluss. Die planfestgestellte Straßenplanung und die hier erfolgten Klagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
---	---

**BEBAUUNGSPLAN NR. 390 „EINRICHTUNGSZENTRUM FÜRTH/STEINACH“**  
**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BauGB**

4. Ich beziehe mich schließlich - auf das Schreiben vom 01.03.2012 an die Prozessbevollmächtigten der Stadt Fürth (Rechtsanwälte Dolde Mayen & Partner), das der Stadt vorliegt.

Ich "füge die genannten Schriftsätze und Schreiben, obwohl sie alle bei der Stadt vorliegen müssten, zur Geschäftserleichterung noch einmal bei. Ich fasse meine Bedenken (vgl. Schreiben vom 01.03.2012, Blatt 5, Mitte) wie folgt zusammen:

Ich befürchte, dass sich der Verkehr bei Verwirklichung der Märkte "vor meiner Haustür" in Herboldshof erheblich vergrößern wird. Zwar ist ein Planfeststellungsbeschluss für die Umgehungsstraße Herboldshof eingeleitet, es ist aber völlig ungewiss, ob" diese Umgehungsstraße, selbst wenn sie planfestgestellt ist, je gebaut wird. Es ist bekannt, dass es sich bei der Planung der Umgehungsstraße "ebenso wie bei der S-Bahn-Strecke und anders als bei dem Autobahnanschluss nicht um eine rechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung der Märkte, sondern lediglich um ein "politisches Versprechen" handelt, das möglicherweise nie eingelöst wird, weil auf absehbare Zeit dafür keine finanziellen Mittel vorhanden sind. Dazu wird auf das oben aufgeführte Zitat des Antrages der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.07.2011 verwiesen.

Ich befürchte, dass die Belästigungen durch den Verkehr, der sich bisher auf den Verkehr auf der Autobahn beschränkte, sich nunmehr durch den Verkehr nahezu vor meiner Haustür potenziert".

Ich rüge vor allem, dass auch die jetzt vorliegenden Untersuchungen an methodischen und sachlichen Mängeln leiden und verweise insbesondere auf die diesseits eingereichten Gutachten, zuletzt der Firma Röver Ingenieurgesellschaft GmbH Gütersloh vom 13.09.2011 und der Firma AKUS GmbH vom 14.09.2011.

Das Schreiben liegt vor. (Betr. Klagerücknahme Planfeststellungsbeschluss. Die Inhalte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.)

Die sich im Planfeststellungsverfahren befindliche Ortsumgehung Herboldshof ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stadtratsitzung vom 27. Juli 2011 liegt vor, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens

Es wird auf die entsprechenden Verkehrsgutachten sowie auf die Gutachten zur Lufthygiene verwiesen. Über einen entsprechenden Schallschutznachweis, der mit dem Bauantrag vorzulegen ist, muss nachgewiesen werden, dass die entsprechenden Grenzwerte (tags und nachts) eingehalten werden.

Die Plausibilitätsprüfung zum Planfeststellungsverfahren der Fa. Röver (Anlage 041) wie die Prüfung der Schalltechnischen Aspekte des Planfeststellungsbeschlusses bzgl. des Neubaus der Autobahnanschlussstelle (Anlage 042) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.