

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM 3 § Abs. 2 BauGB (Einwände Bürger)**

		Einwendungen	Abwägungsvorschlag
1	Dr. Michael Reichel Philipp Str. 123 • 90766 Fürth	<p>Dem ausgelegten Plan ist zu entnehmen, dass bei dem geplanten Lagergebäude auf der zur Hardhöhe hin gelegenen Ostseite ca. 40 Andockstationen für Lastkraftschwerverkehr geplant sind. Insoweit war in Vorgesprächen zugesagt worden, dass hier sämtliche Andockstationen für den Schwerlastverkehr auf der westlichen, zur Hafestraße hin gelegenen Seite des Komplexes geplant und zugelassen werden. Gegen die nunmehr gleichwohl auf der Ostseite zur Hardhöhe hin geplanten Andockstationen wende ich mich, da hierdurch eine auch nachts gegebene verstärkte Lärmbelästigung für die Anwohner durch die Be- und Entladungen erfolgt. In diesem Zusammenhang sollte auch bei der Beplanung der übrigen Gewerbeteilflächen ebenfalls festgelegt werden, dass Zufahrtsverkehr und lärmintensive Be- und Entladungen nur über den zur Hafestraße hin gelegenen westlichen Bereich erfolgt.</p> <p>Bolzplatz und Skateanlage: Soweit im südlichen Bereich des Gewerbeparks ein Bolzplatz, sowie bisher bereits vorhanden, ausgewiesen ist, mag dies noch angehen. Kein Verständnis habe ich aber dafür, dass nunmehr auch noch zusätzlich in diesem Bereich eine Skateanlage geplant ist. Bekanntlich sind Skateanlagen durch ihre unrythmische Geräuschentwicklung - Geklappere und Gekratze - nirgendwo wohl gelitten. Wird eine solche Anlage nunmehr an dieser Stelle geplant, so kann ich mir des Eindrucks nicht erwehren, dass dies unter dem Gesichtspunkt geschieht, dass sich die daraus ergebende Lärmentwicklung für die Anwohner im Hinblick auf die bereits bestehende Lärmbelastung durch den Gewerbepark dann</p>	<p>Dem Bebauungsplan liegt ein Lärmschutzgutachten zu Grunde bei dem der entsprechende Zufahrtsverkehr mit berücksichtigt wurde. Dementsprechend wurden für das Gewerbegebiet entsprechende Lärmkontingente verteilt, die bei einem Bauantrag einzuhalten und nachzuweisen sind.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Anordnung von Andockstationen. Bei dem im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Logistikunternehmen sind die Andockstationen so anzuordnen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente eingehalten werden. Eine Verkehrsrechtliche Regelung über die Zufahrt nur von der Hafestraße ist in einem Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Der derzeit im Baureferat bekannte Entwurf für ein Logistikzentrum sieht derzeit keine Andockstationen im Osten vor.</p> <p>Der Einwand kann somit nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt einen Bolzplatz mit einer entsprechenden Abschirmung durch einen Lärmschutzwall und eine öffentliche Grünfläche fest. Eine Skateanlage ist nicht Bestandteil der Festsetzungen. Sollte diese in der öffentlichen Grünfläche mit untergebracht werden, ist dies nur mit einem entsprechenden Lärmschutzgutachten möglich. Wird mit dem Gutachten der Nachweis erbracht, dass keine Störungen für die Wohnbebauung zu erwarten sind steht einer entsprechenden Anlage aus planungsrechtlicher Sicht nichts entgegen.</p> <p>Der Einwand kann somit nicht berücksichtigt werden.</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM 3 § Abs. 2 BauGB (Einwände Bürger)**

			<p>auch keine Rolle mehr spielt. Dieses Übermaß bin ich nicht bereit hinzunehmen.</p> <p>Im Übrigen erscheint mir das hierzu in der Begründung angeführte Fehlen von Bolz- und sonstigen Spielplätzen auf der Hardhöhe wenig dienlich, wurde doch der bisherige Bolzplatz auf Höhe des Jugendheims ohne jedes Bedenken dem Gewerbegebiet geopfert.</p>	<p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der vorhandene Bolzplatz nicht dem Gewerbegebiet geopfert sondern mit einem entsprechenden Lärmschutzwall ausgestattet und verschoben. Zu einem Fehlen des Bolzplatzes wäre es dann gekommen, wenn dieser ersatzlos überplant worden wäre.</p> <p>Der Einwand kann somit nicht berücksichtigt werden.</p>
2	ebl-naturkost Am Grünen weg 1 - 90766 Fürth	<p>1.) Dem Bebauungsplan liegt ein Gutachten der Ingenieurgesellschaft Messinger+Schwarz (BIG) vom 30.06.2011 zugrunde. Zum Zeitpunkt der Gutachterstellung lag für unseren Firmenneubau bereits die Genehmigung der Stadt Fürth vor, der Baubeginn war bereits erfolgt. Entgegen dieses Status Quo, sowie zwischen der Stadt Fürth und ebl naturkost GmbH & Co. KG im Rahmen des Grundstückskaufes erfolgter vertraglichen Vereinbarungen, wurde die unserem Unternehmen mit der Baugenehmigung erteilte Betriebsgenehmigung jedoch nicht im Rahmen der aufgeführten Unterlagen (Seite 5 des Gutachtens) zitiert und ist in den Berechnungen der Ingenieurgesellschaft Messinger+Schwarz auch nicht berücksichtigt. Dies ist jedoch bei der Berechnung der Emissionskontingente für den Bebauungsplan zwingend erforderlich.</p> <p>2.) Der Gutachter wählt bei der Ermittlung der Emissionskontingente nicht das Standardverfahren der DIN 45691, sondern ein Verfahren auf der Basis der TA Lärm. Dies ist durchaus zulässig, sofern das Berechnungsverfahren vollständig nachvollziehbar dargestellt wird. Dies ist jedoch nicht erfüllt. Aus der Dokumentation der Berechnungsergebnisse</p>	<p>Das Gutachten der Ingenieurgesellschaft Messinger+Schwarz wurde überarbeitet. Es wurden hierbei die Werte der der Baugenehmigung der Fa Ebl in die der Berechnung der Emissionskontingente für den Bebauungsplan mit eingestellt. Aufgrund der Vorgabe der Baugenehmigung ergab sich für „Tf ebl 1“ ein geändertes Emissionskontingent von jetzt tags 67 und nachts 55 dB(A) / m2. Dies wurde im Rahmen einer redaktionellen Änderung in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Um das Berechnungsverfahren vollständig nachvollziehbar darzustellen wurde das Gutachten ergänzt. Die genaue Berechnung kann nun den Anlagen 1-222 entnommen werden.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p>	

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM 3 § Abs. 2 BauGB (Einwände Bürger)**

		<p>geht die genaue Lage der Immissionsorte (Adresse bzw. Flur-Nr.) nicht hervor. Auf der Basis der Anlage 8 des Gutachtens ist zu vermuten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der IO 9 des Gutachtens der Fa. BIG in etwa dem Immissionsort IO 1 des Gutachtens zum BV ebl (Bericht 10639.1 vom 14.12.2010 des IB Sorge und Bestandteil der Baugenehmigung) entspricht, - IO 10 (Fa. BIG) in etwa unserem IO 2 entspricht, - IO 2 (Fa. BIG) in etwa unserem IO 3 entspricht, - IO 5 (Fa. BIG) genau unserem IO 4 entspricht. <p>2.1.) Das Berechnungsverfahren, mit dem aus den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) die Immissionsrichtwertanteile zu berechnen sind ist somit nicht ausreichend genau dokumentiert. In Anlage 6 und 7 des Gutachtens sind nur die Ergebnisse der Berechnung dokumentiert. Im Gutachten ist jedoch der Nachweis dezidiert und unter Bezugnahme auf die Baugenehmigung unseres Firmenneubaus zu führen, dass, bzw. ob, diese Ergebnisse mit den in der Baugenehmigung zugeteilten Werten korrespondieren.</p> <p>2.2.) Darüber hinaus sind bei den Berechnungen der BIG neben der Baugenehmigung unserer Firmenzentrale (TF ebl 1) auch noch weiteren Grundstücke, nämlich die Erweiterungsfläche (TF ebl 2) und den geplanten ebl-Fachmarkt (TF ebl 3) zu berücksichtigen, was nicht geschehen ist. Es ergibt sich daraus folgende Konsequenz: Im Bereich des Wohngebäudes Keplerstr. 39 (103 des der Baugenehmigung beiliegenden Schallgutachtens von IBSorge, vermutlich 102 der Fa. BIG) er-</p>	<p>Das Gutachten der Ingenieurgesellschaft Messinger+Schwarz wurde überarbeitet. Es wurden hierbei die Werte der der Baugenehmigung der Fa Ebl in die der Berechnung der Emissionskontingente für den Bebauungsplan mit eingestellt. Aufgrund der Vorgabe der Baugenehmigung ergab sich für „Tf ebl 1“ ein geändertes Emissionskontingent von jetzt tags 67 und nachts 55 dB(A) / m2. Dies wurde im Rahmen einer redaktionellen Änderung in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Die benötigten Immissionsrichtwertanteile wurden dabei, soweit dies unter der Maßgabe der beiden unterschiedlichen Berechnungsverfahren (DIN 45691 bzw. DIN 18005 / TA Lärm) möglich war, entsprechend umgesetzt. Für die Teilfläche TF 1 ein Kontingent tags / nachts von 67 / 55 dB(A)/m², für TF 2 von 65 / 45 dB(A)/m² und für nachts TF 3 von 59 / 40 dB(A)/m² ausgearbeitet. Der Hinweis im Schreiben Ebl, dass die TF ebl 2 + 3 hierbei keine Berücksichtigung fanden, ist daher nicht richtig.</p>
--	--	--	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM 3 § Abs. 2 BauGB (Einwände Bürger)**

		<p>rechnet die Fa. BIG in der Summe einen zulässigen Beurteilungspegel tags von 46,2 dB(A) und nachts von 34,7 dB(A) gegenüber genehmigten Werten von 47 / 35 dB(A). Es besteht kein Einverständnis mit diesen Werten.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise und um eine entsprechende Überarbeitung. Ihrer baldigen schriftlichen Stellungnahme zu den von uns vorgebrachten Einwänden sehen wir entgegen.</p>	<p>Somit ist der Einwand bereits berücksichtigt.</p>
--	--	--	--