Einzelabwägung

zum

Bebauungsplan Nr. 370a

„Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs.2 Satz 3 BauGB

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>A1 Regierung von Mittelfranken, 07.03.13:</u></p> <p>Es wurde bereits im Hinblick auf die Anfrage zur Notwendigkeit einer landesplanerischen Überprüfung als auch im Rahmen eines Vorbescheidsantragsverfahrens fachlich wie folgt Stellung genommen: Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens für das Vorhaben wird wegen der offensichtlichen Zielkonformität zu dem Ziel B II 1.2.1.2 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms für nicht erforderlich gehalten. Dies gilt auch weiterhin. Das Vorhaben steht auch keinen anderen landesplanerischen Erfordernissen entgegen. Es wird aus landesplanerischer Sicht sehr begrüßt.</p> <p>Unberührt von dieser Feststellung bleibt die Pflicht zur Beachtung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern – LEP - sowie des Regionalplans der der Industrieregion Mittelfranken RP-7-(Art. 3 Abs. 1BayLplG). 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 durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 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) die betroffenen Fachdienststellen am Satzungsverfahren beteiligt. Das Amt für Stadtentwicklung weist in seiner Stellungnahme zum B-Plan darauf hin, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 370a mit den Zielen des Regionalplanes der Industrieregion Mittelfranken (R7) im Einklang steht.</p> <p>Der Hinweis wurde somit berücksichtigt.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Wasserwirtschaftsamt 04.03.13:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit dem Entwicklungsvorhaben „Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße“ wurde im Februar 2011 durch das Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zumindest stellenweise Auffüllungen anzutreffen sind. Darüber hinaus wurde in einer der niedergebrachten Bohrungen (in B1) in größerer Tiefe eine nach Heizöl riechende Bodenschicht angetroffen. Eine daraufhin im Rahmen der technischen Gewässeraufsicht durchgeführte Be- probung des Grundwassers auf LHKW und BTEX ergab, dass das Grundwasser im Wirkungsbereich der Bohrung B1 signifikant mit BTEX verunreinigt ist. Aufgrund des wahrnehmbaren Mineralölgeruches ist davon auszugehen, dass das Grundwasser in diesem Bereich auch zusätzlich mit aliphatischen Kohlenwasserstoffen (verursacht z. B. durch Heizöleinträge) belastet ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz insbesondere im Hinblick auf die Themenfelder „Auffüllmaterial“ und „Ölverunreinigung“ Folgendes mitgeteilt: Gemäß den Ausführungen der Dr. Ing. Spotka & Partner GmbH sind im vorhabensrelevanten Bereich Auffüllungen anzutreffen. Auffüllmaterialien enthalten oft Belastungen (wie z. B. Schwermetalle, polyzyklische Kohlenwasserstoffe etc.), die bei Einwirkungen in den Untergrund (wie Aushubmaßnahmen, Versickerungsvorhaben etc.) mobilisiert werden können. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist dieser Umstand daher bei entsprechenden Bodeneingriffen zu berücksichtigen und Sorge zu tragen, dass im Falle von Bodenaushubmaßnahmen bzw. Versickerungsvorhaben eine ordnungsgemäße Entsorgung von Aushubmaterialien bzw. schadlose Versickerung von Niederschlagswasser gewährleistet ist.</p> <p>Die Ausbreitung von „Ölverunreinigungen“ im Untergrund ist in aller Regel beschränkt auf den Nahbereich der Eintragsstelle. Es ist daher mit (sehr) großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Ursache(n) der im Baugrundpegel B1 erschlossenen „Ölbelastung“ im Umfeld des Baugrundpegels B1 zu suchen ist bzw. zu suchen sind. Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich zunächst folgende Vorgehensweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhebung von allen relevanten Umgebungsbereichen (ehemalig oder aktuell, Heizöllagerungen, Tankstellenbereiche, Lackierbetriebe, Druckereien etc.) im unmittelbaren Umkreis (Radius ca. 150 m) der Messstelle B1. • Einschaltung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG mit der Prüfung, inwie- 	<p>Die Firma CDM Smith hat inzwischen weiterführende Untersuchungen durchgeführt. Zu den Untersuchungsergebnissen hat das Wasserwirtschaftsamt erneut Stellung genommen.</p> <p>Das vom Wasserwirtschaftsamt angeregte Gespräch aller Beteiligten hat am 08.04.2013 mit dem WWA, dem OA, einem Vertreter des Investors und SpA stattgefunden. Dabei wurden folgende Ergebnisse festgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erhebung aller relevanten Umgebungsbereiche im unmittelbaren Umkreis (Radius ca. 150 m) der Messstelle B1 kann entfallen, da die festgestellte Verunreinigung des Grundwassers mit großer Wahrscheinlichkeit auf den vorhandenen erdverlegten Heizöltank zurückzuführen ist. • Der Investor reicht den Nachweis des beauftragten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG nach. • Die weiteren erforderlichen Maßnahmen und Erkundungen zur Sanierung der festgestellten Schäden an Boden und Grundwasser werden im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. <p>Die Bedenken und Hinweise sind somit berücksichtigt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

weit die Beseitigung der 2 bekannten aktenkundigen Ölfälle in der Rudolf-Breitscheid-Straße 14a und Rudolf-Breitscheid-Straße 6 (beide Anwesen liegen im Nahbereich des Baugrundpegels B1!) aus heutiger Sicht ausreichend war bzw. welche Restbelastungen noch im Untergrund vorhanden sind. Anmerkung: Insbesondere der Beschreibung nach muss der Ölfall in der Rudolf-Breitscheid-Straße 14a von größerem Ausmaß gewesen sein, da auch von Abpumpen des Öls aus dem auf dem Grundstück befindlichen Brunnen gesprochen wird!

- In Abhängigkeit der Recherche und Untersuchungsergebnisse Entscheidung über die weitere Vorgehensweise (Beseitigung/Sicherung von signifikanten Rest- und/oder Neubelastungen, Errichtung von Grundwassermessstellen zur repräsentativen Probenahmen, Untersuchung der grundwasserseitigen Ausmaßes der Verunreinigung und ggf. Grundwassersanierung.
- Diese Maßnahmen sollten hiesiger Auffassung auch im Hinblick der Planungssicherheit bereits zum jetzigen Zeitpunkt veranlasst werden und nicht erst im Rahmen der Umnutzung.

Da uns keine neueren Erkenntnisse vorliegen, haben diese Aussagen nach wie vor Gültigkeit und sollten im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. weiteren Entwicklung des Vorhabens auf geeignete Weise berücksichtigt und beachtet werden.

Ergänzende Stellungnahme vom 20.03.2013

der in o. g. Angelegenheit mit Ihrer E-Mail vom 18.03.2013 vorgelegte Bericht der CDM Smith.Consult GmbH vom 28.02.2013 wurde durchgesehen.

Die in diesem Bericht dargestellten Ergebnisse von im Zeitraum Dezember 2012 bis Februar 2013 durchgeführten orientierenden Untersuchungen legen den Schluss nahe, dass die Ursache der im Baugrundpegel GWM 1/11 festgestellten Verunreinigung des Grundwassers mit BTEX, MKW und PAK auf eine eingetretene Verunreinigung des Untergrundes im Bereich des in unmittelbarer Nähe zu GWM1/11 vorhandenen erdverlegten Heizöltanks zurückzuführen ist. Insbesondere da die Verunreinigung bereits den grundwassererfüllten Bereich erfasst hat, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht Besprechung mit allen Beteiligten weiterer Handlungsbedarf angezeigt.

Der in diesem Zusammenhang vom Gutachter empfohlenen weiteren Vorgehensweise kann sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht zwar grundsätzlich angeschlossen werden, bedarf aber einer Konkretisierung, da es sich bei der Empfehlung lediglich um ein grobes Konzept handelt. Vor einer Festlegung näherer Details erscheint uns daher ein Gespräch mit allen Beteiligten bzw. Verantwortlichen als zweckdienlich, damit möglichst einvernehmlich die weitere Vorgehensweise im Hinblick auf die offen gebliebenen Fragestellungen insbesondere zu der an sich gebotenen Detailuntersuchungserfordernis, zu den Schadensab- und -eingrenzungsmodalitäten und zur abschließenden Ermittlung der Schadensschwere und den sich daraus ergebenden Sanierungsumgriff- und umfang festgelegt werden kann.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Telekom 14.03.13:</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es wird gebeten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Linien müssen gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die Telekommunikationslinien beeinträchtigen könnten. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulast-spezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zugunsten eines Investors. Für diese Änderungen bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht gemäß § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Es wird beantragt, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung, Änderung oder ggf. Verlegung der TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der vorhandenen TK-Linien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere</p>	<p>Der Hinweis wird an den Investor zur Berücksichtigung weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wurde somit berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung der Finanzierung kann jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein, sondern ist vielmehr in gesonderten Verträgen zwischen dem Investor, der Stadt Fürth und der Telekom zu regeln. Der Investor wird sich hierzu rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen. Der Hinweis wird an den Investor zur Berücksichtigung weitergegeben. Der Hinweis wurde somit berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird an den Investor zur Berücksichtigung weitergegeben. Der Hinweis wurde somit berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird an den Investor weitergegeben. Die genaue Lage der Bäume und gegebenenfalls erforderliche Leitungsverlegungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt. Der Investor (MIB) bzw. ein von ihm beauftragtes</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der TK-Linien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Hallstraße.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit der Telekom in Verbindung zu treten.

Unternehmen wird sich hierzu rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung setzen.

Der Hinweis wird an den Investor zur Berücksichtigung weitergegeben.
Der Hinweis wurde somit berücksichtigt.

Der Hinweis wird an den Investor zur Berücksichtigung weitergegeben.
Der Hinweis wurde somit berücksichtigt.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	
<p><u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 11.03.13:</u></p> <p>1) In der Planfassung des Bebauungsplanentwurfes sind die Baudenkmäler im Planungsumgriff falsch verzeichnet. Die Einzelbaudenkmäler Rudolf-Breitscheid-Straße 4, 6, 8, 10, 12 und 15 (Saalbau), Friedrichstraße 4 und 6 sowie Moststraße 12 sind laut Legende nicht als Einzelbaudenkmäler, sondern fälschlicherweise als Bestandteile des Ensembles kartiert. Die Korrektur wird angeregt.</p> <p>2) In der Textfassung des Bebauungsplanentwurfes wird unter Punkt 3, Absatz 2 „Beschreibung des Vorhabens und Entwurfskonzept des Investors“ beschrieben, dass die Baudenkmäler Rudolf-Breitscheid-Straße 4, 6, 8, 10, 12 nach den möglichen Nutzungsansprüchen der künftigen Mieter durch Herausnahme der Zwischendecken entkernt werden sollten. Gegen diese Maßnahmen bestehen erhebliche denkmalfachliche Bedenken. Es sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des überlieferten Zustandes.</p> <p>3) In der Textfassung des Bebauungsplanentwurfes wird unter Punkt 3, Absatz 3 „Beschreibung des Vorhabens und Entwurfskonzept des Investors“ beschrieben, dass das Baudenkmal Rudolf-Breitscheid-Straße 15 (Saalbau) unter Erhalt der Fassade abgebrochen werden solle. Gegen diese Maßnahmen bestehen erhebliche denkmalfachliche Bedenken. Es sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die Beibehaltung des überlieferten Zustandes.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltung des Dachaufbaus über dem geplanten Eckgebäude Friedrichstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße (ehem. Parkhotel Hauptgebäude) noch nicht konkretisiert ist. Auch hier sind denkmalpflegerische Belange betroffen, die allerdings im bauordnungsrechtlichen Verfahren geklärt werden können.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist der Auffassung, dass die Stadt Fürth ihre kommunalen Planungsziele im Bebauungsplanverfahren konkretisiert darstellen und formulieren muss. Die Grundlagen dafür liefern die gesetzlichen Vorgaben für den Vollzug des Denkmalschutzes und der städte-</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Änderung der Zeichenerklärung entsprechend vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung werden lediglich zur Erläuterung des Vorhabens die Planungsabsichten des Investors zitiert.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Die nachrichtliche Übernahme ist zu beachten.</p> <p>Gegebenenfalls ist im Rahmen eines außerhalb des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanverfahrens zu betreibenden Verfahrens eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Abbruch oder Umbau zu erwirken. Die getroffenen Festsetzungen stehen folglich nicht im Widerspruch zur Auffassung des Landesamtes für Denkmalpflege.</p> <p>Die Einwände sind damit im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Gestaltung des Dachaufbaus ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile sind im Bebauungsplan nachrichtlich als Denkmäler übernommen.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

baulichen Denkmalpflege:

Art. 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes:

„Die Gemeinden nehmen bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessene Rücksicht“.

§ 172 des Baugesetzbuch:

„Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds, die erhaltenswerten Ortsteile, Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu berücksichtigen“.

Art. 141 der Bayerischen Verfassung:

„Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts haben die Aufgabe, die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Natur sowie der Landschaft zu schützen und zu pflegen, herabgewürdigte Denkmäler der Kunst und der Geschichte möglichst ihrer früheren Bestimmung wieder zuzuführen (...).“

Gegenüber den übrigen Planungspunkten bestehen keine denkmalfachlichen Anregungen oder Bedenken.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>J 37, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, 08.03.13:</u></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt, sie können aber wegen der Nähe zur historischen Altstadt nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daraus resultierende mögliche bodendenkmalpflegerische Auflagen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mitgeteilt. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Investor zur Beachtung weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Industrie- und Handelskammer Geschäftsstelle Fürth, 22.03.13:</u></p> <p>Die für die Stadt Fürth dringend notwendige Baumaßnahme zur Attraktivitätssteigerung des Standorts und des damit verbundenen angereicherten Kaufangebotes insbesondere in den Sortimenten Schuhe/Textil/Elektronik wird begrüßt.</p> <p>Die gutachterliche Stellungnahme der SSP Consult GmbH „Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens“ vom 21.01.2013 unterstreicht aus Sicht der IHK die Notwendigkeit sich rechtzeitig vor Eröffnung des „Einkaufsschwerpunktes Rudolf-Breitscheid-Straße“ mit dem Thema Verkehrsführung auseinanderzusetzen. Die IHK wird sich mit Herrn Christoph Meier bezüglich des Themas Parken und Parkhäuser, bzw. Verkehrsleitsystem in Verbindung setzen. Mit Herrn Meier wurde abgesprochen, den Sachverhalt und die sich daraus ergebenden Konsequenzen -nach Fertigstellung der von uns bei Standort / Kommune in Auftrag gegebenen Standortbeschreibungen und Frequenzzählungen, insbesondere der Innenstadtparkhäuser - näher zu erörtern.</p> <p>Eine besondere Herausforderung, die sich aus der gutachterlichen Schätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens zu ergeben scheint, sind die werktäglichen LKW-Fahrten im Güterverkehr. Hier sollte zusätzlich geprüft werden, inwieweit sich Lieferzeiten entzerren lassen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden an den Investor weitergegeben mit der Bitte Gespräche über ein entsprechendes Parkleitsystem mit Herrn Rechtsreferenten Meyer und der IHK unter Mitwirkung von SVA und SpA/Vpl zu führen.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde an den Investor weitergegeben mit der Bitte die Fragen der Anlieferung mit SVA, SpA/Vpl und OA unter Mitwirkung der IHK zu klären.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Herr Riedel, Pfleger für Fuß- und Radwege, 20.03.13:</u></p> <p>zu Ziffer 6.6. Verkehrserschließung / Ruhender Verkehr I Ver- und Entsorgung</p> <p>Es sind ausreichend Fahrradabstellplätze im unmittelbaren Umfeld des Einkaufsschwerpunktes zu errichten. Hierbei kommen ausschließlich vom ADFC zertifizierte Abstellanlagen zum Einsatz. Siehe hierzu: http://www.adfc.de/verkehr--recht/radverkehr-gestalten/fahrradparken/adfc-empfohlene-abstellanlagen/alle-geprueften-modelle</p> <p>In der Rudolf-Breitscheid-Straße sind laut Begründungstext „Entlang der Fassaden breite Fußgängerbereiche vorgesehen, daran anschließend auf der Südseite ein Fahrradstreifen in Fahrtrichtung Freiheit.“ Dieser Fahrradstreifen in Fahrtrichtung Freiheit ist in der Hallstraße im Bestand bereits vorhanden und muss bei der geplanten Umgestaltung zwingend wieder errichtet werden.</p> <p>Die Querungsmöglichkeiten für FußgängerInnen an der Kreuzung Friedrichstraße - Rudolf-Breitscheid-Straße müssen - z.B. durch längere Grünphasen der LSA – deutlich verbessert werden. Durch Aufpflasterungen oder eine entsprechende Gestaltung der Oberfläche des o.g. Kreuzungsbereiches ist eine Reduzierung der Geschwindigkeiten in diesem Abschnitt der Friedrichstraße anzustreben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Frage kann nicht im Rahmen des B-Plan Verfahrens sondern erst bei der Ausführungsplanung zur Neugestaltung der Straßenräume geregelt werden. Der Hinweis kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die in der Begründung beschriebene grundsätzliche Aufteilung des Straßenraums in der Rudolf-Breitscheid-Straße und somit auch der vorgesehene Fahrradstreifen Richtung Freiheit ist auch in der Hallstraße geplant. Aufgrund des geringeren Straßenquerschnitts wird in der Hallstraße voraussichtlich kein Anlieferstreifen vorgesehen. Die genaue Planung ist jedoch Gegenstand der späteren Ausführungsplanung. Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die weiterführenden verkehrlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung der Straßenneugestaltung zu klären. Die Anregung wird an den Investor weitergegeben. Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>P 55 Stadt Nürnberg, 15.03.13:</u></p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben der Innentwicklung der Stadt Fürth. Die geplante Nutzung entspricht auch der mit der landesplanerischen Einstufung von Fürth als Oberzentrum des Verdichtungsraumes Nürnberg-Fürth-Erlangen intendierten Funktion, in Fürth zentralörtliche Einrichtungen des höheren spezialisierten Bedarfs vorzuhalten.</p> <p>Es wird lediglich empfohlen, bei der laut Verkehrsgutachten ergänzend vorgesehenen Ausstattung Elektro / Elektronik auf die erforderliche innenstadtypische Wertigkeit der Sortimente zu achten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Investor weitergegeben. .</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Dr. Mayer, Stadtheimatpfleger, 11.03.2013:</u></p> <p>1. Bebauungsplan (Planblatt bzw. Planfassung):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Zeichenerklärung „Nachrichtliche Übernahme“ bzw. auf der Karte wurden „Baudenkmal (gem. Bayerischer Denkmalliste)“ und „Denkmalensemble (gem. Bayerischer Denkmalliste)“ verwechselt. Abgesehen davon sind die Anwesen Friedrichstraße 8 / Rudolf-Breitscheid-Straße 16 Einzeldenkmale <u>und</u> Teil des Ensembles Friedrichstraße, wird richtig in der Begründung (Textfassung) auf Seite 8 (Pkt. 4.7) vermerkt. - Beim Anschluss an die Rückgebäude R.-Breitscheid-Straße 4 ,6 ,8 ,10 ,12 wird ein Glasdach verzeichnet, nicht jedoch beim Gebäude R.-Breitscheid-Straße 15, wo laut öffentlicher Bekundung des Investors auch ein Glasdach vorgesehen ist. - Die „Gestalterische Festsetzung“ (Nr. 5) beschränkt sich auf die Glasüberdachung an den rückwärtigen Fassaden der R.-Breitscheid-Straße (Südseite), was als ungenügend betrachtet werden muss. <p>2. Begründung (bzw. Textfassung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 4 „3. Beschreibung des Vorhabens und Entwurfskonzept des Investors“: Die Herausnahme von Zwischendecken in dem denkmalgeschützten Gebäu- 	<p>Die Zeichenerklärung wurde diesbezüglich geändert.</p> <p>Der Einwand wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Glasfuge auf der Rückseite der denkmalgeschützten Gebäude Rudolf-Breitscheid-Straße 4-12 ist aus Gründen einer möglichst denkmalgerechten Anbindung des Neubaus im rückwärtigen Grundstücksteil an die Baudenkmalern festgesetzt. Sie erstreckt sich auch über Anwesen, die nicht im Eigentum des Investors liegen, um auch hier die Voraussetzungen für eine spätere denkmalgerechte Anbindung zu schaffen.</p> <p>Das Gebäude Rudolf-Breitscheid-Straße 15 ist im Wettbewerbsentwurf mit einem durch Verglasungen abgesetzten Dachgeschoss geplant, eine Überdachung aus Glas ist nicht zwingend erforderlich. Da einer gestalterischen Weiterentwicklung des Entwurfs nicht vorgegriffen werden soll, ist eine diesbezügliche Festsetzung nicht vorgesehen.</p> <p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des eingeladenen Realisierungswettbewerbs sind bereits gestalterische Festlegungen getroffen worden, die vom Investor einzuhalten sind. Auch hier sollte die weitere Ausgestaltung dem konkreten Gebäudeentwurf vorbehalten bleiben.</p> <p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Die nachrichtliche</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

de auf der Südseite der R.-Breitscheid-Straße ist genauso abzulehnen wie der Abbruch des unter Denkmalschutz stehenden Saalbaus des Parkhotels (siehe Ausführungen zum folgenden Punkt).

- Seite 8, „4.7 Denkmalschutz: Bezüglich des Fragenkomplexes des Denkmalschutzes meint sich der Bebauungsplan mit der Feststellung begnügen zu können, dass die „Belange des Denkmalschutzes [...] im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt“ werden. Dies widerspricht der Rechtsprechung, die eine sorgfältige Abwägung auch im Bebauungsplan verlangt:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans richtet sich nach §§ 1 ff. BauGB. Nach § 1 Abs. 6 BauGB 1998 sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentliche und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstoßen, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG vom 5.7.1974 = BVerwGE 45, 309/314 f.).

Der Bebauungsplan missachtet die Belange des Denkmalschutzes (Art. 141 Abs. 2 BV, § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB 1998) in sachlich schlechthin nicht mehr zu rechtfertigender Weise und damit unter Verstoß gegen Art. 118 Abs. 1 BV. Nach Art. 141 Abs. 2 BV haben die Gemeinden u. a. die Aufgabe, die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Natur sowie die Landschaft zu schützen und zu pflegen. Diese Norm ist kein bloßer Programmsatz, sondern enthält bindendes objektives Verfassungsrecht, an dem die Handlungen und Unterlassungen von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts zu messen sind. Als Staatszielbestimmung richtet sich Art. 141 Abs. 2 BV, wie schon Art. 3 Abs. 2 BV, mit verbindlicher Wirkung an alle genannten Träger staatlicher Gewalt (vgl. VerfGH 48, 119/125; 59, 109/115 zu Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BV). Die Bayerische Verfassung stellt den Auftrag zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler sowohl in Art. 3 Abs. 2 als auch in Art. 141 BV in den Kontext des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen. Dahinter steht die Einsicht, dass neben den natürlichen auch die kulturhistorischen Ressourcen ein unverzichtbarer Bestandteil der Lebensqualität sind und ein notwendiges Korrektiv zur Dynamik der zivilisatorischen Prozesse bilden (vgl.

Übernahme ist zu beachten.

Gegebenenfalls ist im Rahmen eines außerhalb des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanverfahrens zu betreibenden Verfahrens eine entsprechende denkmalrechtliche Erlaubnis für Abbruch oder Umbau zu erwirken.

Nachdem die Baudenkmäler im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen sind und die sonstigen Festsetzungen keinesfalls einen Gebäudeabbruch von denkmalgeschützter Bausubstanz erfordern, sind die diesbezüglichen Einwände im Bebauungsplan berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

näher Haspel in Martin / Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2. Aufl. 2006, A. RdNrn. 58 ff.).

Zwar befasst sich auch das Bundesrecht in § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB 1998 mit den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Damit ist der landesrechtliche Denkmalschutz aber nicht aus den bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belangen verdrängt und auf den Vollzug des bayerischen Denkmalschutzgesetzes verwiesen. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB 1998 bestätigt die landesrechtliche Wertung vielmehr als öffentlichen Belang im Sinn des § 1 Abs. 6 BauGB 1998 und ergänzt dies durch einen spezifisch bundesrechtlichen, städtebaulichen Blickwinkel (sogenannter städtebaulicher Denkmalschutz; vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, RdNr. 134 zu §1; Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 10. Aufl. 2007, RdNr. 62 zu § 1; Krautzberger in Martin/Krautzberger, a. a. O., F. RdNr. 13; auch BVerfG vom 26.1.1987 = NVwZ 1987, 879; BVerwG vom 3.7.1987 = BVerwGE 78, 23/28 f.). Das bedeutet andererseits freilich nicht, dass der landesverfassungsrechtliche Schutz der Denkmäler gemäß Art. 141 Abs. 2 BV sich in dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6 BauGB 1998 erschöpfen würde und damit unter einem Abwägungsvorbehalt stünde (vgl. Gierke in Brügelmann, BauGB, RdNr. 844 zu § 1 m. w. N.). Die Art. 141 Abs. 2 BV konkretisierenden Regelungen des bayerischen Denkmalschutzgesetzes bleiben von § 1 Abs. 6 BauGB 1998 unberührt.

Dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines geschützten Denkmals kann nur durch die Inpflichtnahme des Eigentümers Rechnung getragen werden. Sein Eigentum unterliegt einer gesteigerten Sozialbindung (vgl. Art. 103 Abs. 2 BV), die sich aus der Situationsgebundenheit seines Grundbesitzes ergibt. Angesichts des hohen Rangs des Denkmalschutzes im Allgemeinen muss der Eigentümer es grundsätzlich hinnehmen, dass ihm eine möglicherweise rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt bleibt (vgl. BVerfG vom 2.3.1999 = BVerfGE 100, 226/242 und ministerielle Weisung des Bay. Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst an die Unteren Denkmalschutzbehörden vom 14.01.2009, Az: B 4-K 5111.0-12c/31 828 (07)).

Die Stadt Fürth hat die umgekehrte Vorgehensweise gewählt. Sie hat die denkmalpflegerische Bedeutung von vornherein in den Dienst eines vorgegebenen Konzeptes des Investors gestellt und dabei die eigene Planungsho-

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

heit vernachlässigt. Durch die Befassung mit dem Themenkreis des Denkmalschutzes zieht sich wie ein roter Faden die Erwägung, die Wirtschaftlichkeit des Projekts sei gefährdet, wenn es räumlich beschränkt werde. Insgesamt ist mit diesem Planungsvorgang dem besonders hohen Gewicht des Denkmalschutzes in keiner Weise Rechnung getragen worden.

Ich erlaube mir abschließend den Hinweis, dass Abrisse von Baudenkmalern auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes im Falle einer Klage ebenso wenig einer gerichtlichen Überprüfung standhalten würden wie dies beim Bebauungsplan 467 (ehem. Humbserbrauerei) der Fall gewesen wäre.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Pflegschaft für öffentliche Anlagen, 17.04.13:</u></p> <p>Ich begrüße die Aufwertung für die Innenstadt durch ein zentral gelegenes Einkaufszentrum, möchte aber zu folgenden Punkten eine Stellungnahme abgeben:</p> <p>1. Der stark versiegelte und dicht bebaute Innenstadtbereich soll durch eine Neubebauung eine Aufwertung erfahren. Hier möchte ich darauf hinweisen, dass aufgrund eines fehlenden Umweltberichts nicht festgestellt werden kann, ob z.B. geschützte Vogelarten oder Fledermauspopulationen durch den Abriss der alten Bausubstanz und der geplanten Nachverdichtung vertrieben werden. Es soll eine Untersuchung nach Vogelarten und Fledermäusen nachgereicht werden und Maßnahmen zur Wiederansiedlung nach der Neubebauung getroffen werden.</p> <p>2. Schutz der vorhandenen Straßenbäume: Der Umgriff des Bebauungsplans schließt die Friedrichstraße und die Rudolf-Breitscheid-Straße mit ein. Die vorhandenen Straßenbäume müssen erhalten bleiben. Diese theoretische Vorgabe muss während der Abbruch- und Bauphase eingehalten werden durch Schutzmaßnahmen. Bei einer vertraglichen Festlegung sollen genaue Vorgaben gemacht werden.</p> <p>3. Eine Baustelleneinrichtung in der Konrad-Adenauer-Anlage lehne ich ab. Die Grünanlage liegt außerhalb des Bebauungsplanes und darf nicht zur Baustelleneinrichtung genutzt werden. Durch die Einbringung der Bau-Container sind Bäume gefährdet. Durch die Installation der Versorgungsleitungen und die intensive Nutzung sind die Anpflanzungen und das Buschwerk im Umrangungsbereich gefährdet. Es ist nicht belegt, ob die Gründung der Wasserbecken die Belastung der Baustelleneinrichtung aushält. Desweiteren ist eine innerstädtische Grünanlage nicht für die Öffentlichkeit nutzbar. Die Klimaverbesserung durch die Wasserfontänen wird an heißen Sommertagen und an Tagen mit hoher Schadstoffbelastung fehlen. Es ist ein Standort außerhalb der Grünanlagen zu ermitteln.</p>	<p>Der Investor wird nach Vereinbarung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz (OA) ein Fachbüro für Umweltplanung mit einer entsprechenden Begehung der Gebäude in unmittelbarer zeitlicher Nähe zu den Abbruchmaßnahmen beauftragen und dem OA einen Ergebnisbericht vorlegen. Ein Begehungstermin ist für Ende April vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die bestehenden Bäume in der Friedrichstraße sind im Bebauungsplan bereits als zu erhalten festgesetzt. Ebenso sind in den textlichen Festsetzungen Schutzmaßnahmen während der Bauzeit bereits enthalten. In der Rudolf-Breitscheid-Straße werden die vorhandenen Bäume im Rahmen der Neugestaltung durch neue Baumpflanzungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzt. Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die Platzierung der Baustellencontainer kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Der Standort liegt zudem nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach Prüfung verschiedener Standorte in der Umgebung und Abwägung aller Belange wurde festgestellt, dass es keine Alternativmöglichkeiten zur Konrad-Adenauer-Anlage als Containerstandort gibt. Im Stadtrat wurde daher in der Sitzung am 20.03.2013 der Standort Fontänenhof festgelegt. Die Aufstellung der Container muss bestimmte Auflagen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung des Bestands erfüllen und in Absprache mit dem Grünflächenamt erfolgen. Der Einwand kann aufgrund der Beschlusslage nicht berücksichtigt werden.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

Es ist weiterhin festzulegen welchen Umgriff die Bau-Container, Abfall-Container, LKW-Abstellplätze, Kranstandorte, usw. benötigen.

4. Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz.

Der Energieeinsatz für Kühlung und Heizung ist zu minimieren. Es ist ein Konzept vorzugeben, z.B. durch eine Kraft-Wärme-Kopplung.

Es sind Lichtschächte und ausreichend verglaste Flächen vorzusehen, damit künstliche Beleuchtung minimiert werden kann. Als klimatische Verbesserungen sind im Flachdachbereich begrünte Dächer vorzuschreiben.

5. Lärm durch technische Aufbauten auf dem Flachdach: Es ist nachzuweisen, dass die Lärmbelastung den Pegel in Wohngebieten nicht überschreitet, denn in der Blockrandbebauung befinden sich Wohnbereiche, die durch den Lärm von Aggregaten und Lüftungsanlagen belastet werden. Als weitere Lärminderung sind Bepflanzungen vorzusehen.

6. Gestaltung der Fußgängerzone in der Rudolf-Breitscheid-Straße Es sind Bäume vorzusehen und bestehende Bäume zu erhalten. Es soll vorgeschrieben werden, dass für die Gestaltung des Fußgängerbereichs als neue Bodenbeläge nur deutsche Steine und in Deutschland gefertigte Platten verwendet werden. Weiterhin ist zu prüfen, ob Bodenplatten in der Busspur und der Anlieferzone der Belastung durch die Fahrzeuge gerecht werden. Diese Fahrbereiche müssten deshalb wahrscheinlich asphaltiert werden.

Die Festlegungen werden im Rahmen der Baustellenabwicklung in Absprache mit den zuständigen Dienststellen der Stadt getroffen. Eine Klärung im Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich.

Der Hinweis kann somit nicht berücksichtigt werden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) reglementiert die Möglichkeiten diesbezüglicher Festsetzungen. Unter Berücksichtigung der hier vorgegebenen Kriterien wird keine Möglichkeit gesehen die Art des Heizsystems festzusetzen.

Die Anregung wurde aber an den Investor weitergegeben.

Der Hinweis wurde an den Investor weitergegeben und ist berücksichtigt.

Eine Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer im Blockinneren ist bereits in den grünordnerischen Festsetzungen im Textteil auf dem Planblatt enthalten.

Der Hinweis ist somit berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein lärmtechnisches Gutachten erstellt, die Ergebnisse sind als Festsetzungen im Bebauungsplan eingearbeitet. Die Nachweise zur Einhaltung der erforderlichen Werte sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Der Hinweis ist somit berücksichtigt.

Die Frage der Materialauswahl kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt werden und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Grundsätzlich sollen die Materialien aus der bestehenden Fußgängerzone fortgesetzt werden, um eine gestalterische Einheitlichkeit zu erreichen.

Der Hinweis kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, 13.03.13 sowie 21.03.13:</u></p> <p><u>1. Immissionsschutz 13.03.13 und 19.03.13</u> Zu der Planung kann derzeit noch keine Stellungnahme erfolgen, da das in der Begründung erwähnte schalltechnische Gutachten des Ing.-Büro Sorge noch nicht fertig gestellt ist und somit noch nicht vorliegt. Es wird gebeten, das Gutachten dem OA/U zur Verfügung zu stellen</p> <p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 19.03.13</u> Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1, 5 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.</p> <p>Wie dem Bericht Nr. 11736.1 des Ing.-Büro Wolfgang Sorge vom 28.02.2013 zu entnehmen ist, wurde das Baugebiet im Hinblick auf den erforderlichen Schallschutz untersucht. Es wurden Vorschläge für die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (Emissionskontingente LEK) unterbreitet, die in die textlichen Festsetzungen übernommen wurden. Der Nachweis, dass diese Emissionskontingente eingehalten werden, ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu führen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sind daher in Nr. 7 Immissionsschutz wie folgt zu ändern und zu ergänzen: Im ersten Absatz ist nach den Worten „in dem Bericht 11726.1“ das Datum des Berichtes „vom 28.02.2013“ einzusetzen.</p> <p>Der letzte Absatz ist wie folgt zu fassen: „Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 sowie unter Beachtung der in o.g. schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Berechnungsdaten und Immissionsorten und ist im Baugenehmigungsverfahren/ Genehmigungsfreistellungsverfahren mit den Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.“</p>	<p>Auf die Stellungnahme vom 19.03.2013 wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergegeben.</p> <p>Die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen wurden entsprechend im B-Plan Entwurf aufgenommen. Zusätzlich wird folgender Satz in den textlichen Festsetzungen aufgenommen: Abweichungen sind möglich, bedürfen aber eines schalltechnischen Nachweises im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Hinweise sind somit berücksichtigt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

2. Wasserrecht (allgemein

O. E.

3. Naturschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Gestaltung des Neuen Einkaufsschwerpunktes in der Rudolf-Breitscheid-Straße handelt es sich um ein Großprojekt mit großflächigen Umbau und Abrissarbeiten.

Da nahezu alle Gebäude (Dachböden, Fensterläden, Wandverkleidungen aus Holz, Windbretter, Zwischendächer, Außenmauern usw.) von Fledermäusen bzw. gebäudebrütenden Vögeln als Quartier genutzt werden können, ist die artenschutzrechtliche Relevanz der Gebäude in Bezug auf Vögel und Fledermäuse durch ein fachkundiges Büro zu prüfen. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden, bzw. dass sie durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) vermieden werden können.

Die bestehenden Straßenbäume in der Rudolf-Breitscheidstraße, die unter die Baumschutzverordnung(BSchV) der Stadt Fürth fallen und aufgrund der Baumaßnahmen entfernt werden sollen, sind den Maßgaben der BSchV entsprechend zu ersetzen.

4. a) Altlasten und Bodenschutz

Im Zuge der im Bereich des neuen Einkaufsschwerpunktes durchgeführten orientierenden Baugrunduntersuchungen wurden neben flächenhaften Auffüllungen in der Bohrung B1 eine Verunreinigung mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) vorgefunden.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg hat darüber hinaus am 29.11.2011 am Baugrundpegel B1 im Rahmen der technischen Gewässeraufsicht eine Beprobung des Grundwassers durchgeführt und eine deutliche Belastung (ca. 484 µg BTEX/IGW) mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen vorgefunden. Der organoleptische Befund lässt zusätzlich auf eine MKW-Verunreinigung schließen.

Aus wasserwirtschaftliche Sicht sind deshalb folgende Maßnahmen erforder-

Der Investor wird nach Vereinbarung mit dem OA ein Fachbüro mit einer Begehung der Gebäude in unmittelbarer zeitlicher Nähe zu den Abbruchmaßnahmen beauftragen und dem OA einen Ergebnisbericht vorlegen. Der Begehungstermin ist Ende April vorgesehen.

Der Hinweis ist somit berücksichtigt.

Im Bebauungsplan ist die Pflanzung einer Baumreihe sowohl in der Rudolf-Breitscheid-Straße als auch in der Hallstraße festgesetzt. Die Ausgleichspflanzung ist damit sichergestellt.

Der Hinweis ist somit berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

lich:

- Erhebung aller relevanten Umgangsbereiche (ehemalig oder aktuell, Heizöllagerungen, Tankstellenbereiche, Lackierbereiche, Druckereien etc.) im unmittelbaren Umkreis (Radius ca. 150 m) der Messstelle B1
- Beauftragung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG mit der Prüfung, inwieweit die Beseitigung der 2 bekannten Ölfälle beide Anwesen liegen im Nahbereich des Pegels B1) ausreichend war bzw. welche Restbelastungen im Untergrund noch vorhanden sind
- In Abhängigkeit der Recherche und Untersuchungsergebnisse kann eine Entscheidung über das weitere Vorgehen getroffen werden (Beseitigung/Sicherung von signifikanten Restbelastungen oder Neubelastungen, Errichtung von Grundwassermessstellen zur repräsentativen Probenahme, Untersuchung des grundwasserseitigen Ausmaßes einer evtl. Verunreinigung und ggf. Grundwassersanierung)

Diese Maßnahmen sollen aus Gründen der Planungssicherheit bereits zum jetzigen Zeitpunkt und nicht erst im Rahmen der Umnutzung erfolgen.

Die Firma CDM Smith ist mit Untersuchungen beauftragt worden. Die Untersuchungsergebnisse sind hierzu abzuwarten.

Weitere Auflagen werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vorbehalten und gesondert mitgeteilt.

In Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (amtlicher Sachverständiger) wurde der vorgelegte Bericht der CDM Smith Consult GmbH vom 28.02.2013 ausgewertet.

Die dargestellten Ergebnisse der im Zeitraum Dezember 2012 bis Februar 2013 durchgeführten orientierenden Untersuchungen legen den Schluss nahe, dass die Ursache der im Baugrundpegel GWM 1/11 festgestellten Verunreinigungen des Grundwassers mit BTEX, MKW und PAK auf eine eingetretene Verunreinigung des Untergrundes im Bereich des in unmittelbarer Nähe zu GWM 1/11 vorhandenen erdverlegten Heizöltanks zurückzuführen ist. Insbesondere da die Verunreinigung bereits den grundwassererfüllten Bereich erfasst hat, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht weiterer Handlungsbedarf erforderlich.

Der vom Gutachter empfohlenen weiteren Vorgehensweisen kann sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich angeschlossen werden, diese bedarf jedoch einer Konkretisierung, da es sich lediglich um ein grobes Konzept handelt. Nähere Details sollen mit allen Beteiligten bzw. Verantwortlichen in einem gemeinsamen Gespräch möglichst einvernehmlich festgelegt werden.

Die Firma CDM Smith hat inzwischen weiterführende Untersuchungen durchgeführt. Zu den Untersuchungsergebnissen hat das Wasserwirtschaftsamt erneut Stellung genommen.

Das vom Wasserwirtschaftsamt angeregte Gespräch aller Beteiligten hat am 08.04.2013 mit dem WWA, dem OA, einem Vertreter des Investors und SpA stattgefunden.

Dabei wurden folgende Ergebnisse festgehalten:

- Die Erhebung aller relevanten Umgangsbereiche im unmittelbaren Umkreis (Radius ca. 150 m) der Messstelle B1 kann entfallen, da die festgestellte Verunreinigung des Grundwassers mit großer Wahrscheinlichkeit auf den vorhandenen erdverlegten Heizöltank zurückzuführen ist.
- Der Investor reicht den Nachweis des beauftragten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG nach.
- Die weiteren erforderlichen Maßnahmen und Erkundungen zur Sanierung der festgestellten Schäden an Boden und Grundwasser werden im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt. Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Bedenken und Hinweise sind somit berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

4. b) Altlasten und Bodenschutz

Sowohl im Entwurf zum Bebauungsplan als auch seiner Begründung wird auf mögliche Kampfmittel/Bombenblindgänger hingewiesen, nicht jedoch auf etwaige Untergrundverunreinigungen anderen Ursprungs. Es wird daher darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet nach historischen Quellen einst mehrere Betriebe verschiedener Branchen, wie z. B. der Glas-, Spiegel-, Blattmetall- und Bronzefarbenherstellung, befunden haben (sollen) und künstliche Auffüllungen mit entsorgungsrelevanten Schadstoffgehalten gleichfalls nicht ausgeschlossen werden können. Auch sind im Bereich Hallstraße/City Center LHKW-Belastungen des Grundwassers bekannt, deren Schadensherd bisher nicht lokalisiert werden konnte.

Als Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplanentwurf wird vorgeschlagen:

Ergeben sich innerhalb des Geltungsbereichs konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten, ist das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz der Stadt Fürth unverzüglich zu informieren (Art. 1 BayBodSchG). Ebenso sind sämtliche Informationen von möglicher Altlastenrelevanz (Historische Standorterkundungen, Gebäude-, Baugrund- oder sonstige Untergrunduntersuchungen) dieser Dienststelle umgehend vorzulegen.

Bei Gebäudeabbrüchen ist die Arbeitshilfe "Kontrollierter Rückbau: Kontaminierte Bausubstanz - Erkundung, Bewertung, Entsorgung" des Bay. LfU von 2003 zu beachten. Die Entsorgung von eventuell gefundenen schadstoffhaltigen Baustoffen und/oder entsorgungsrelevant belasteten Auffüllungsmaterialien bzw. Böden bei Aushubmaßnahmen im Geltungsbereich ist abfallrechtlich mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz abzuklären.

Die vorgeschlagenen Hinweise wurden im Bebauungsplan entsprechend übernommen und zudem an den Investor weitergeleitet.

Der Hinweis ist somit berücksichtigt.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>R 67 Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund, 08.04.2013:</u></p> <p>Aus Sicht des BBSB e.V. ist darauf zu achten, dass die Zuwegung zu Grundstücken und Gebäuden sowie die Gestaltung der Gebäude für blinde und sehbehinderte Menschen barrierefrei sind. Der Schwerpunkt liegt dabei auf taktilen und visuellen Kontrasten.</p> <p>Es gelten in diesem Zusammenhang folgende DIN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen Planung“, - DIN 18024-1 „Barrierefreies Bauen“, - DIN 32984 „Bodenindikatoren“, - DIN 32975 „Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung“ <p>Wichtig ist bei der Zuwegung, dass öffentliche Flächen z.B. nicht durch Parkplätze verstellt werden.</p> <p>Der BBSB e.V. ist gerne bereit, die konkrete Planung und Umsetzung zu unterstützen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Investor zur Beachtung bei der Ausführungsplanung für Gebäude und Straßenraum weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise sind somit berücksichtigt.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>R 67 Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund, 08.04.2013:</u></p> <p>Aus Sicht des BBSB e.V. ist darauf zu achten, dass die Zuwegung zu Grundstücken und Gebäuden sowie die Gestaltung der Gebäude für blinde und sehbehinderte Menschen barrierefrei sind. Der Schwerpunkt liegt dabei auf taktilen und visuellen Kontrasten.</p> <p>Es gelten in diesem Zusammenhang folgende DIN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen Planung“, - DIN 18024-1 „Barrierefreies Bauen“, - DIN 32984 „Bodenindikatoren“, - DIN 32975 „Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung“ <p>Wichtig ist bei der Zuwegung, dass öffentliche Flächen z.B. nicht durch Parkplätze verstellt werden.</p> <p>Der BBSB e.V. ist gerne bereit, die konkrete Planung und Umsetzung zu unterstützen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Investor zur Beachtung bei der Ausführungsplanung für Gebäude und Straßenraum weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise sind somit berücksichtigt.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Behindertenbeauftragte der Stadt Fürth, 10.04.13:</u></p> <p>Bei der Errichtung des neuen Einkaufsschwerpunktes Rudolf-Breitscheid-Straße ist darauf zu achten, dass die Geschäfte ebenerdig, d. h. barrierefrei zu erreichen sind. Sollte im Einzelfall vor dem Eingang eine Stufe vorhanden sein, wäre darauf zu achten, dass auch eine Rollstuhlrampe vorhanden ist.</p> <p>Je nach baulicher Konzeption sollte beim Einrichten eines Aufzuges auch auf eine ausreichende Breite geachtet werden.</p> <p>Auch Behinderten WC's sind in angemessener Zahl entsprechend der Größe des Projektes einzurichten. Bei den vorhandenen Stufen ist auf eine ausreichende Breite der Trittfläche zu achten und auf eine ausreichende Länge der Handläufe.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise sind nicht Gegenstand von möglichen Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren, sondern können erst im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsplanungen berücksichtigt werden. Das Vorhaben muss in jedem Fall die Anforderungen nach Art. 48 (2) BayBO zur Barrierefreiheit erfüllen, d.h. die angesprochenen Punkte sind daher durch die Anforderungen der BayBO weitgehend abgedeckt. Die Hinweise wurden an den Investor zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, wurden aber an den Investor zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Behindertenrat der Stadt Fürth, 05.03.13:</u></p> <p>Wie viele Rollstuhl-Parkplätze sind in der Tiefgarage geplant, Mindestbreite 3,00 m?</p> <p>Wie viele neue Behindertenparkplätze sind im Bereich Moststraße / Friedrichstraße geplant?</p> <p>Es darf keine Regenrinne in der neuen Fußgängerzone Rudolf-Breitscheid-Straße geben.</p>	<p>Entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Fürth sind je 50 Stellplätze mindestens 1 Behindertenstellplatz vorzusehen. Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die Gestaltung der Straßenräume ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung der Straßeneugestaltung geplant. Die Frage kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht beantwortet werden.</p> <p>Die Frage der Gestaltung der Entwässerungsrinne wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung für die Rudolf-Breitscheid-Straße und die Hallstraße geklärt. Der Einwand wurde an den Investor weitergegeben. Der Einwand kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht beantwortet werden.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Bund Naturschutz, Kreisgruppe Fürth, 12.03.13:</u></p> <p>1. Die Bestrebungen zur Revitalisierung der Fürther Innenstadt und zur Stärkung ihrer zentralen Funktion für den Fürther Einzelhandel werden begrüßt.</p> <p>2. Die bestehende Baumreihe auf der gegenüberliegenden Seite der Konrad-Adenauer-Anlage ist zur Erhaltung verbindlich festzusetzen. Ebenso sind Schutzmaßnahmen während der Bauzeit verbindlich im Bebauungsplan festzulegen.</p> <p>3. Die Neugestaltung eines solch großen Bereichs der Fürther Innenstadt eröffnet eine einmalige Chance im Hinblick auf Maßnahmen für den Klimaschutz.</p> <p>a. Im Bebauungsplan ist ein innovatives Heizungssystem (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen, das eventuell später auch zur Wärmeversorgung der benachbarten Bebauung erweitert werden kann.</p> <p>b. Auf den geplanten Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen, mit der die Belastung bei sommerlichen Hitzeperioden im Umfeld reduziert werden kann.</p> <p>4. Eine Platzierung von Wohn- und Baustellencontainern in der Konrad-Adenauer-Anlage wird von Seiten des BUND Naturschutz aus Gründen des Schutzes der Grünanlage und der Erhaltung des dortigen Baumbestands entschieden abgelehnt. Zumal es direkt angrenzend möglich wäre, dafür einen entsprechenden Teilbereich der Fürther Freiheit vorübergehend in Anspruch zu nehmen und damit eine umweltschonende Alternative zu nutzen. Die heutige Konrad-Adenauer-Anlage war die erste Grünfläche in der Geschichte Fürths und entstand auf Betreiben des früheren Bürgermeisters Baeumen im Jahr 1827 als „Englische Anlage“. Heute ist sie der wichtigste Grünraum innerhalb der Fürther Innenstadt, der die zusammenhängenden, dicht bebauten Flächen, auflockert.</p>	<p>Die Baumreihe ist im Bebauungsplan bereits als zu erhalten festgesetzt. Ebenso sind in den textlichen Festsetzungen Schutzmaßnahmen während der Bauzeit festgesetzt. Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) reglementiert die Möglichkeiten diesbezüglicher Festsetzungen. Unter Berücksichtigung der hier vorgegebenen Kriterien wird keine Möglichkeit gesehen die Art des Heizsystems festzusetzen. Die Anregung wurde aber an den Investor weitergegeben. Der Hinweis wurde an den Investor weitergegeben und ist berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer im Blockinneren ist bereits in den grünordnerischen Festsetzungen im Textteil auf dem Planblatt enthalten. Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die Platzierung der Baustellencontainer kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Der Standort liegt zudem nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach Prüfung verschiedener Standorte in der Umgebung und Abwägung aller Belange wurde festgestellt, dass es keine Alternativmöglichkeiten zur Konrad-Adenauer-Anlage als Containerstandort gibt. Im Stadtrat wurde daher in der Sitzung am 20.03.2013 der Standort Fontänenhof festgelegt. Die Aufstellung der Container muss bestimmte Auflagen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung des Bestands erfüllen und in Absprache mit dem Grünflächenamt erfolgen. Der Einwand kann aufgrund der Beschlusslage nicht berücksichtigt werden.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEM. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth, 11.03.2013:</u></p> <p>Es wird nachdrücklich abgelehnt, die Konrad-Adenauer-Anlage als Container Standort zu nutzen, da Schäden an der bestehenden Vegetation unausweichlich sind.</p>	<p>Die Platzierung der Baustellencontainer kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Der Standort liegt zudem nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Prüfung verschiedener Standorte in der Umgebung und Abwägung aller Belange wurde festgestellt, dass es keine Alternativmöglichkeiten zur Konrad-Adenauer-Anlage als Containerstandort gibt. Im Stadtrat wurde daher in der Sitzung am 20.03.2013 der Standort Fontänenhof festgelegt. Die Aufstellung der Container muss bestimmte Auflagen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung des Bestands erfüllen und in Absprache mit dem Grünflächenamt erfolgen.</p> <p>Der Einwand kann aufgrund der Beschlusslage nicht berücksichtigt werden.</p>