

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Vorwort:

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 26.01.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die geänderten und ergänzten Entwürfe zur Bauleitplanung mit Stand vom 16.12.2015 zugeleitet worden. Während der erneuten, angemessen verkürzten Beteiligungsfrist vom 29.01.2016 bis einschließlich 11.02.2016 waren Stellungnahmen nur zu folgenden geänderten und ergänzten Teilen zulässig:

1. Ersatzlose Streichung der bisherigen textlichen Festsetzung Nr. 9, Versiegelungsbeschränkung für Stellplätze und Zufahrten zu Garagen nur in wasser-durchlässiger Ausführung, aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth. Dadurch wurde auch das der Kennzeichnung dienende Planzeichen „Z“ (= Zufahrt zur Garage) entbehrlich und gestrichen.
2. Verbesserung des Schallschutzes durch zusätzliche aktive und passive Schallschutzvorkehrungen (neu gefasste textliche Festsetzung 9. nebst neuem Planzeichen „Schirmwand“ im Planteil, erläutert in der Planzeichenerklärung). Die schallschutztechnischen Untersuchungen wurden überarbeitet und ergänzt.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- B5 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg
- E14 Staatliches Gesundheitsamt Fürth, Fürth
- G23 e-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- I27 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Nürnberg
- J35 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- J36 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg
- K38 Landratsamt Fürth, Zirndorf
- L40 Kreishandwerkerschaft Fürth, Fürth
- L43 Ortsvorsitzender des Einzelverbandes, Fürth
- M44 Evang. Luth. Gesamtkirchengemeinde, Fürth
- M45 Erzbischöfliches Dekanat Fürth, Cadolzburg
- N47 Polizeiinspektion Fürth, Fürth
- O50 Pflegerin für städtische landwirtschaftliche und städtische nicht landwirtschaftliche Grundstücke, Fürth
- O51 Verbesserung des Stadtbildes für das gesamte Stadtgebiet, öffentliche Brunnen, Fürth
- O52 Pfleger für Geh- und Radwege, Fürth
- O53 Stadtjugendring, Fürth
- P55 Stadt Erlangen, Erlangen
- Q61 Stadtheimatspflegerin, Fürth
- Q62 Pflugschaft für öffentliche Anlagen, Fürth
- Q63 GWF (BaF und Untere Denkmalschutzbehörde), Fürth
- Q64 Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth, Fürth
- R66 Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e. V. -Bezirksgruppe Mittelfranken, Nürnberg

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 354 „JOHANNES-GÖTZ-WEG“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4A ABS. 3 I. V. M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

- R67 Behindertenbeauftragte der Stadt Fürth, Fürth
- R68 Behindertenrat, Fürth
- R69 Seniorenrat Fürth, Fürth
- R70 Gleichstellungsbeauftragte, Fürth
- R71 TÜV Rheinland Consulting GmbH (Vodafone), Berlin
- S72 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Fürth/Stadt, Fürth
- S73 Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth, Veitsbronn

Von folgenden Adressaten liegen Stellungnahmen ohne (neue) Anregungen und/oder (neue) abwägungsrelevante Hinweise vor:

- A1 Regierung von Mittelfranken, Ansbach, Schreiben v. 09.02.2016
- A2 Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg / Regionsbeauftragte für die Region Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken, Ansbach, Schreiben v. 10.02.2016
- B3 Staatliches Bauamt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 02.02.2016
- C6 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Nürnberg, E-Mail v. 16.02.2016
- D12 Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg, Schreiben v. 02.02.2016
- D13 Bayernwerk AG Netzcenter Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 03.02.2016
- G20 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 04.02.2016
- G22 Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, Schreiben v. 03.02.2016
- I32 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Fürth, Schreiben v. 05.02.2016
- L39 Handwerkskammer für Mittelfranken, Schreiben v. 11.02.2016
- L41 IHK-Geschäftsstelle Fürth, Fürth, Schreiben v. 03.02.2016
- L42 Handelsverband Bayern e.V., Nürnberg, Schreiben v. 02.02.2016
- P54 Stadt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 05.02.2016
- P57 Stadt Schwabach, Schwabach, Schreiben v. 10.02.2016

Die vorliegenden Stellungnahmen sind bezüglich der enthaltenen Anregungen und Hinweise geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt. Außerdem erfolgt die planerische Abwägung über zwei Anregungen von Seiten eines Grundstückseigentümers, die sich im Zuge der Ausarbeitung der Bauantragsunterlagen ergeben haben:

| Nr. | STELLUNGNAHME | ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG |
|------------|---|---|
| Q65 | Ordnungsamt (OA), Fürth, 05.02.2016 | |
| | Immissionsschutz | |
| Q 65.1 | O.E. | Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| | Bodenschutz und Altlasten | |
| Q 65.2 | <p>Der veränderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354 tangiert die OA-Stellungnahme vom 22.09.2015 nicht.</p> <p>Orientierende Bodenuntersuchungen auf Schwermetalle wurden bereits Ende 2015 durchgeführt. Dabei wurden leicht erhöhte, entsorgungsrelevante Quecksilbergehalte im Oberboden festgestellt.</p> <p>Nach tel. Mitteilung der Sinus Consult GmbH [...] am 03.02.2016, sollen v.a. im Hinblick auf § 12 BBodSchV bzw. eine mögliche externe Bodenentsorgung ca. Ende Februar ergänzende Bodenuntersuchungen durchgeführt werden. Die Ergebnisse bleiben abzuwarten.</p> | <p>Im Rahmen durchgeführter orientierender Bodenuntersuchungen auf Untergrundverunreinigungen durch Schwermetalle wurden punktuell leicht erhöhte Quecksilbergehalte festgestellt (Sinus Consult GmbH, Neunkirchen am Brand, Bericht vom 04.12.2015). In der daran anschließenden „Detailuntersuchung auf Untergrundverunreinigungen durch Schwermetalle im Mutterboden [...]“ (Sinus Consult GmbH, Neunkirchen am Brand, Bericht vom 26.02.2016) wurde der Vorbefund bestätigt, wonach im Untersuchungsgebiet z. T. Quecksilber- und auch Kupfergehalte vorliegen, die hinsichtlich der Entsorgung von Bodenaushub abfall- und bodenschutzrechtlich betrachtet werden müssen. Bei 24 Mischproben aus 12 Untersuchungsteilflächen wurden die Vorsorgegrenze nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV (für Bodenart Sand) in 15 Mischproben bei Quecksilber und 7 Mischproben bei Kupfer differenziert überschritten, die Quecksilber-Prüfwerte für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Bodennutzpflanze nach Anhang 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchV jedoch weit unterschritten. Diesbezüglich besteht -auch nach Bewertung durch das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz- kein Handlungsbedarf (E-Mail v. 11.03.2016). Zusammenfassend konstatiert das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz auf der Grundlage der vorliegenden Daten, dass auf eine wirkungspfadbezogene textliche Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann. Fragen der abfall- und bodenschutzrechtlich konformen Entsorgung werden jedoch in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen und sollen per Auflagen in den Baugenehmigungen fixiert werden.</p> |

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 354 „JOHANNES-GÖTZ-WEG“

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4A ABS. 3 I. V. M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Entsprechend der Empfehlung des Gutachters (vgl. o. g. Bericht v. 26.02.2016, Kap. 7.2.3) sollte Bodenaushub im Bereich der Teilflächen 5 und 6 bis 0,6 m unter GOK als gesonderte Schicht abgetragen, durch separierte Haufwerksbeprobungen abschließend deklariert sowie zur Beweissicherung die Quecksilber- und Kupfergehalte in der Abtragssohle (0,6 m unter GOK) überprüft werden; etwaig künstliche Auffüllungen in den anderen 10 Untersuchungsteilflächen sind analog zu behandeln.

Der Begründung zum Bebauungsplan wurden die o.g. Gutachten als Anlage beigelegt und die Ergebnisse in Kap. 5.4.3 zusammengefasst. Außerdem wurde ein Hinweis in Kap. 9 Hinweise, Kap. 9.7 Anfallender Mutterboden, redaktionell ergänzt, wonach bei Bebauung anfallender Mutterboden die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden nach § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten hat. In Kap. 6.1 der Begründung zum Bebauungsplan wurde in der Bewertungsspalte der Schutzguttabelle unter „Schutzgut Geologie, Böden, Grundwasser“ redaktionell ergänzt, dass gemäß durchgeführter Bodenuntersuchungen keine relevant erhöhten Verunreinigungen nachgewiesen wurden. In der Auswirkungsspalte wurde redaktionell ergänzt, dass aufgrund teilweiser Überschreitung von Vorsorgewerten keine uneingeschränkte Verwertung des Materials auf anderen Flächen möglich ist. Unter „Schutzgut Mensch“ wurde in der Bewertungsspalte redaktionell ergänzt, dass sich keine Gefährdung für den Menschen einschließlich den Verzehr von Nutzpflanzen ableiten lässt.

Alle entsorgungsrelevanten Details können im Baugenehmigungsverfahren abschließend gelöst werden. Die Ergänzungen geben keinen Anlass zur Durchführung von erneuten Verfahrensschritten gem. § 4a Abs. 3 BauGB, nachdem keine zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen betroffen sind.

| | Wasserrecht (wassergefährd. Stoffe) | |
|-----------|--|--|
| Q 65.3 | <p>Das Gebiet des Bebauungsplans liegt in der weiteren Schutzzone A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh. Eine wasserdurchlässige Ausführung von Stell- und Verkehrsflächen (z.B. Pflaster) ist daher nicht zulässig.</p> <p>Privatwege (hier: Zufahrten zu den Garagen – bislang mit Z gekennzeichnet) sind bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers zulässig. Eine wasserundurchlässige Befestigung nach RiStWag ist laut Schutzgebietsverordnung nicht erforderlich. Es könnte daher (soweit aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderlich) im Bebauungsplan eine wasserdurchlässige Ausführung der Garagenzufahrten mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit bewachsenem Oberboden gefordert werden. Eine Befestigung der Zufahrten mit nicht bewachsenen, durchlässigen Fugen oder Schotterrasen (wie ursprünglich unter Nr. 9 der textlichen Festsetzungen gefordert) ist jedoch aufgrund der geringen Reinigungswirkung nicht zulässig.</p> | <p>Die Streichung der Festsetzung zur Versiegelungsbeschränkung erfolgte auf Anregung des Wasserwirtschaftsamtes (vgl. Abwägung im Verfahrensstand § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (s. dort Zeile C 6.3).</p> <p>Die Ausführung der in Rede stehenden, ehemals mit Planzeichen „Z“ gekennzeichneten Flächen (Gesamtgröße: 72 m²) bleibt nun dem Vorhabensträger überlassen, solange kein Konflikt zum Wasserrecht entsteht.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung sowie das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> |
| Q 65.4 | <p><i>In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sollte vorrangig Folgendes aufgenommen werden:</i></p> <p>Bei der Anlegung der Stellplätze (hier: Garagen (Ga), Carports (Ca), Stellplätze (St) und Tiefgarage (TGa) und Verkehrswege (hier: Verkehrsflächen, Tiefgaragenzufahrt) sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Sie sind somit wasserundurchlässig zu befestigen. Als wasserundurchlässig gelten u. a. Betondecken nach den ZTV Beton-StB und Asphaltdecken nach den ZTV Asphalt-StB.</p> | <p>Der Textbaustein wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen (vgl. Abwägungsvorschlag im Verfahrensstand § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (s. dort Zeile Q 66.4). Die Umsetzung der zitierten Richtlinien und Merkblätter erfolgt auf Vollzugsebene (Erschließungsplanung sowie Baugenehmigungsverfahren). Sie wurden bereits zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung an das Tiefbauamt und an den Vorhabensträger weitergeleitet.</p> <p>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt.</p> |

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 354 „JOHANNES-GÖTZ-WEG“

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4A ABS. 3 I. V. M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

| | | |
|-----------|---|---|
| Q 65.5 | Auf den Stellflächen anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend der oben genannten Vorschriften entweder über die Kanalisation zu entwässern oder ungesammelt breitflächig über bewachsenen Oberboden mit einer Mindestdicke von 20 cm zu versickern. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist über die Kanalisation zu entsorgen. | Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung sowie das Baugenehmigungsverfahren verwiesen. |
| | Naturschutz | |
| Q 65.6 | O.E. | Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |

| Nr. | STELLUNGNAHME | ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG |
|----------|---|--|
| 1 | Bauvorlagenplanung | |
| 1.1 | <p>Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht im WR4 die Errichtung von Hausgruppen (Reihenhäusern) vor. Bei Reihenmittelhäusern ist die Grundflächenzahl von 0,4, die das Verhältnis der zulässigen Grundfläche zur jeweiligen Grundstücksfläche angibt, auf dem einzelnen Buchgrundstück nicht einhaltbar. Deshalb steuert der Bebauungsplan durch die textliche Festsetzung Nr. 2, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl auf dem einzelnen Reihenhaus-Buchgrundstück bis zu einer bestimmten Grenze zulässig ist, wenn die GRZ von 0,4 auf dem Gesamtgrundstück der jeweiligen Hausgruppe eingehalten wird. Im Zuge der Ausarbeitung der Bauvorlagen, die 1 zu 1 nur das zur Anzeige bringen, was gem. städtebaulichem Konzept vorgesehen ist und der Bebauungsplan in die Plansprache übersetzt hat, ist aufgefallen, dass sich in Anwendung der o. g. Überschreitungsregel, auch die Geschossflächenzahl bezogen auf das einzelne Reihenmittelhaus-Buchgrundstück leicht erhöht, denn die Maßfestsetzungen GRZ und GFZ stehen in einem mathematischen Verhältnis zueinander. Außerdem wird die vorgenommene GRZ-Beschränkung (auf 0,6) für das einzelne Reihenmittelhausgrundstück nur eingehalten, wenn die zweite Stelle hinter dem Komma unberücksichtigt bleibt und nicht gerundet wird.</p> | <p>Dies bedarf einer Klarstellung, die durch Anpassung der bisherigen Festsetzung vorgenommen wird. Die Rechenformel zur Ermittlung von GRZ und GFZ wird neu gefasst und hierbei auch sprachliche Mängel beseitigt: „Im WR4 errechnet sich die GRZ wie folgt: Grundfläche der Hausgruppe geteilt durch die zugehörige Baugrundstücksfläche. Die GFZ errechnet sich wie folgt: Geschossfläche der Hausgruppe geteilt durch die zugehörige Baugrundstücksfläche.“</p> <p>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Anlass zur Durchführung von erneuten Verfahrensschritten besteht nicht, weil die städtebauliche Zielsetzung, das Maß der baulichen Nutzung auf GRZ 0,4 und GFZ 0,8 zu begrenzen, gewährleistet bleibt; auch das vorgegebene Baufenster wird durch die geplanten Häuser nicht überschritten. Insofern ergeben sich keinerlei nachteilige Auswirkungen.</p> |
| 1.2 | <p>Die Baugrenzen umfassen die Außenkanten der Gebäude. Terrassen sind dementsprechend ausgeklammert.</p> | <p>Die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, richtet sich nach den Bestimmungen des § 23 Abs. 5 BauNVO. Dies ist in der Begründung zum</p> |

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 354 „JOHANNES-GÖTZ-WEG“

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4A ABS. 3 I. V. M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Bebauungsplan (Kap. 7.4) entsprechend textlich fixiert. Klarstellend wurde hier redaktionell folgender Halbsatz ergänzt: „Hierunter fallen ausdrücklich auch Terrassen“.</p> <p>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Dies entspricht zum einen der Genehmigungspraxis der Stadt Fürth. Zum anderen umfassen die überbaubaren Grundstücksflächen als Baukörperfestsetzung lediglich die Außenkanten der Gebäude. Die Begrenzung von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen richtet sich nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.</p> |
|--|--|--|