

# Einzelabwägung

zum  
Bebauungsplan Nr. 278d „Dambach West“

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB -

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
A 1	<p><u>Regierung von Mittelfranken:</u></p> <p>Die Regierung von Mittelfranken weist darauf hin dass der Geltungsbereich teilweise in der Zone III A des im Jahr 2015 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Rednitztal liegt und empfiehlt eine Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben. Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP - sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken -RP 7- (§ 4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.</p>	<p>Dem Hinweise wurde durch die Beteiligung des WWA Nürnberg als Träger öffentlicher Belange bereits Rechnung getragen.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweise wurde durch die Beteiligung der unteren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange bereits Rechnung getragen.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p>

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<b>A 2</b>	<b><u>Planungsverband Nürnberg:</u></b>  Hinsichtlich der tangierten Biotopflächen wird eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen empfohlen.	Dem Hinweise wurde durch die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange bereits Rechnung getragen.  Somit ist der Hinweis berücksichtigt.

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<b>C 6</b>	<b><u>Wasserwirtschaftsamt:</u></b>  Grundwasserschutz: Der östliche Teilbereich, ab der in etwa von Nord nach Süd entlang des Brunnleinweges verlaufenden Linie Breslauer Straße - Südwesttangente befindet sich in der weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh. Auf die in diesem Zusammenhang zu beachtenden Verbote und nur beschränkt zulässigen Handlungen nach der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung wird daher hingewiesen.  Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf der Flurnummer 142/4 Gemarkung Dambach die Grundwassermessstelle GWM FK-1. Bei dieser Messstelle handelt es sich	Der östliche Teilbereich, ab der in etwa von Nord nach Süd entlang des Brunnleinweges verlaufenden Linie Breslauer Straße - Südwesttangente wurde im Bebauungsplan im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme als weitere Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh gekennzeichnet.  Somit ist der Einwand berücksichtigt.  Die im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf der Flurnummer 142/4 Gemarkung Dambach befindliche die Grundwassermessstelle GWM FK-1 der infra fürth gmbh wurde in den Bebauungsplan als zu erhaltend übernommen. Des Weiteren befindet sie sich in einem in ei-

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>um eine Vorfeldmessstelle der infra fürth gmbh. Diese Messstelle befindet sich zwar außerhalb des Wasserschutzgebietes, sie dient jedoch der Beweissicherung im Zusammenhang mit der Wassergewinnung. Es ist daher sicherzustellen, dass diese Messstelle nicht überbaut und vor oberirdischen und unterirdischen Beschädigungen geschützt wird. Die jederzeitige Zugänglichkeit für Messungen, Sanierungsarbeiten etc. muss ebenfalls gewährleistet werden. Diesbezügliche Erfordernisse sind im Zuge der weiteren Planungen mit der infra fürth gmbh / Abt. Wasserversorgung abzustimmen.</p> <p>Die CEF-Fläche Flurnummer 827 Gemarkung Sack befindet sich in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Mannhof (Wasserversorgung Knoblauchland). Dies ist im Zusammenhang mit den Verboten und beschränkt zulässigen Handlungen nach der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.</p> <p>Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Angaben zu der geplanten abwassertechnischen Entsorgung der Schmutz- und Regenwässer (Misch- oder Trennsystem). Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser</p>	<p>nem nicht überbaubaren Bereich.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Die CEF Flächen wurden bereits im Zusammenhang mit dem V+E XIII Nahversorgungszentrum Dambach, auch unter Berücksichtigung der Wasserrechtlichen Vorschriften hergestellt.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Für das Baugebiet ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Die grundsätzliche Entwässerbarkeit wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch die Stadtentwässerung fürth bestätigt. Über das geänderte Wasser Haushaltsgesetz und die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth ist die Versickerung des Oberflächenwassers unter Beachtung der wasserrechtlichen Belange bereits vorgeschrieben.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit die weder wasserrechtlichen noch öffentlichen - rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Folge ist, dass Entwässerungsgebiete grundsätzlich im Trennverfahren entwässert bzw. im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden sollte, ob eine Umstellung des Systems möglich und vertretbar ist. In diesem Zusammenhang wäre im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens zu prüfen, ob eine Versickerung möglich ist und ob bei dezentralen Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung im Sinne der NWFreiV i.V. mit der TRENGW vorliegen (außerhalb der weiteren Schutzzone III A bzw. III B des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth bzw. der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Mannhof).</p> <p>Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt bzw. im Bebauungsplan vorgegeben werden, müssten vorab die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft und beachtet werden.</p> <p>Es muss insbesondere sichergestellt werden, dass der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.</p> <p>Unterirdische Versickerungsanlagen können nur in</p>	<p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>stark eingeschränkten Einsatzbereichen, z.B. für unproblematische Dachflächen in Wohngebieten oder vergleichbaren Gewerbegebieten mit geringer Luftverschmutzung und/oder außerhalb eines Wasserschutzgebietes, toleriert werden. Zum Schutze des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit sind unterirdische Versickerungsanlagen in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.</p> <p>Durchlässige Beläge halten nur in sehr geringem Maße Stoffe zurück. Es darf deshalb ausschließlich gering belastetes Niederschlagswasser auf diesen Flächen ohne weitere Behandlung versickert werden. Durchlässige Beläge sind daher nur denkbar für Flächentypen F 1 bis F 3 aus Anhang A, Tabelle A.3 , des Merkblatts DWA-M 153, also für Regenabfluss z.B. von Terrassenflächen , Geh- und Radwegen oder Wohnstraßen . Innerhalb der weiteren Schutzzone einer Wasserversorgungsanlage gelten weitergehende Anforderungen bzw. Einschränkungen.</p> <p>Die durchlässige Gestaltung von Pkw-Stellplätzen und Fahrwegen innerhalb der weiteren Schutzzone widerspricht den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen. Pkw-Stellplätze und zugehörige Fahrflächen sind undurchlässig auszuführen (z. B. Asphalt- oder Betonschicht).</p> <p>Wege, Parkplätze und sonstige Verkehrseinrichtungen sind nach den Vorgaben der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasser-</p>	<p>Der östliche Teilbereich, ab der in etwa von Nord nach Süd entlang des Brünleinweges verlaufenden Linie Breslauer Straße - Südwesttangente wurde im Bebauungsplan im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme als weitere Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh gekennzeichnet.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt</p>
--	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>schutzgebieten (RiStWag) zu errichten. Bei der Sammlung und Ableitung der Straßenabwässer sind neben den technischen Regelwerken (DWA-M 153, DWA-A 138) auch die Wasserschutzgebietsverordnungen und die RiStWag zu berücksichtigen. Wenn Pkw-Parkplätze in der weiteren Schutzzone nicht vermieden werden können, sind die von den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nach den Vorgaben der RiStWag aus dem Wasserschutzgebiet herauszuleiten oder nach entsprechender Behandlung schadlos zu entsorgen (Versickerung über bewachsenen Oberboden mit einer Mächtigkeit von mind. 20 cm.</p>	
--	--	--

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<b>G 22</b>	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH:</u></b></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommuni-</p>	<p>Da es sich um ein großes Neubaugebiet handelt in dem sich nur drei bestehende Wohngebäude befinden ist es notwendig das gesamte Gebiet neu zu überplanen. Hierbei entstehen neue Siedlungsstrukturen an neuen Verkehrswegen. Eine Ausrichtung der Planung an bestehenden Telekommunikationsinrichtungen ist nicht möglich</p> <p>Der Hinweis wird somit nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird an das Tiefbauamt und die Leitungsträger (soweit der-</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>kationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden .</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</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 Abschnitt 3, zu beach-</p>	<p>zeit bekannt)weitergegeben.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird an das Tiefbauamt und die Leitungsträger weitergegeben.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Nachdem im Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Straßenausbau getroffen werden, sondern nur die Verkehrsfläche als solche und ihre Zweckbestimmung festgesetzt werden erscheint die Forderung der Telekom nicht Zielführend. Die Forderung wird an das Tiefbauamt als Straßenplaner mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Somit ist die Forderung teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird an das Tiefbauamt und die Leitungsträger weitergegeben.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	ten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	
--	--	--

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
I 33	<p><b><u>Amt für Ernährung und Landwirtschaft:</u></b></p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von Kulturflächen für die Hauptmaßnahme und insbesondere für ökologische Ausgleichsflächen in der Gemarkung Sack berührt.</p> <p>Dies führt zu einer dauerhaften Einbuße von landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Anbauflächen und schwächt die Leistungsfähigkeit betroffener Betriebe im Knoblauchsland. Eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung ist deshalb besonders bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen notwendig, um dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nachzukommen.</p> <p>Bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche Flst. Nr. 730/4, Gemarkung Sack, Holzwiesen handelt es sich um eine für die Landwirtschaft und den Gartenbau besonders wertvolle Fläche mit der Möglichkeit der Bewässerung. Ein Vergleich der Ackerzahl des Grundstückes (IS 48) mit der durchschnittlichen Kennzahl für Ackerflächen des Vergleichsgebietes der Stadt Fürth von 46 zeigt, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche als Kulturfläche mit überdurch-</p>	<p>Die genannten Ausgleichsflächen waren auch Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben und Erschließungsplanes V+E XIII Nahversorgungszentrum Dambach (rechtsverbindlich seit dem 19.06.13) und wurden in diesem Zusammenhang bereits hergestellt.</p> <p>Somit kann der Einwand nicht mehr berücksichtigt werden.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>schnittlicher natürlicher Bodenbonität bewertet ist. Wir machen darauf aufmerksam, dass mit der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG (§ 15, Abs. 3) bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden müssen und wertvolle Nutzflächen für andere Nutzungen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn es keine Alternativen gibt.</p>	
Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
J 36	<p><b><u>Bayerisches Amt für Denkmalpflege München:</u></b></p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 -2 DSchG unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 1 DSchG:</b> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die An-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 -2 DSchG wird in den Bebauungsplan übernommen</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p>

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>zeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil. so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 DSchG:</b> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	
--	--	--

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
M 45	<p><b><u>Evang Luth Gesamtkirchengemeinde:</u></b></p> <p>Besonders ältere Menschen sind an uns heran getreten mit dem Wunsch, dass in diesem Bauprojekt, an dem nach unserer Kenntnis auch das ESW beteiligt ist, bewusst Räume für ältere Menschen geschaffen werden: Der Wunsch nach einem generationsübergreifenden Wohnprojekt, der Bedarf von betreutem Wohnen bis hin zur Frage nach einem Seniorenheim, das es in Dambach und Fürberg bislang nicht gibt, sind geäußert worden.</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sämtliche geforderten Nutzungsmöglichkeiten im Baugebiet, bei der geplanten Festsetzung realisiert werden können.</p> <p>Eine spezielle Festsetzung in einem Bebauungsplan zur Errichtung von Gebäuden für Personen mit besonderem Wohnbedarf (z. B. Räume für ältere Menschen, generationsübergreifenden Wohnprojekt, betreutes Wohnen) führt auf Grund der Rechtslage jedoch nicht dazu, dass diese Gebäude an die entsprechende Zielgruppe vermietet werden muss. Zur Sicherung einer entsprechenden Nutzung sind für solche Festsetzungen im Wesentlichen für Gebiete geeignet, die im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages erschlossen werden, da hier eine entsprechende Belegungspflicht vertraglich geregelt werden kann. Nachdem</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>Vielen Menschen ist es ein Anliegen, dass die Bebauung Möglichkeiten für Begegnungen von Alt und Jung im öffentlichen Raum schafft und sich damit an der angrenzenden ehemaligen Offizierssiedlung orientiert. Die Gestaltung von Spiel- bzw. Bolzplätzen, die auf Kinder ausgerichtet sind, ist sicher richtig, schafft aber noch keine generationsübergreifende Begegnungsmöglichkeiten.</p> <p>Der Wunsch nach möglichst weitgehender Erhaltung der Grünfläche und der Bäume hin zur Offizierssiedlung wurde in unserem Kontext vielfach ins Gespräch gebracht.</p>	<p>sich auf Grund der unterschiedlichen Interessen der Eigentümer eine solche Lösung nicht umsetzen lässt und es nun ein Angebotsbebauungsplan umgesetzt wird, ist eine solche Festsetzung nicht zielführend. Somit wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.</p> <p>Nachdem wie in der Anregung der Kirchengemeinde ausgeführt, die entsprechenden Grundstücke voraussichtlich von einer kirchennahen Bauträger bebaut werden wird die Anregung an diesen weitergegeben. In weit sich hierdurch auch eine Vertragslösung ergeben wird kann derzeit nicht abgeschätzt werden Auch der Kirchengemeinde wird empfohlen an den Bauträger mit ihren Wünschen heranzutreten.</p> <p>Bezüglich der Forderung nach einem Seniorenheim, das es in Dambach und Fürberg bislang nicht gibt ist auszuführen, dass sich die nächsten Seniorenheime in ca. 3.5 Km Entfernung vom Geltungsbereich befinden. Somit erscheint eine entsprechende Ausweisung hier nicht notwendig</p> <p>Somit können die Anregungen nicht besichtigt werden.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht großzügige Grünflächen vor. Hierbei sind in Teilen davon ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz vorgesehen. In den Grünflächen besteht auch noch die Möglichkeit Räume für die Begegnungen von Alt und Jung zu schaffen. Diese sind dann in der Ausbauplanung vorzusehen; die Anregung wird deshalb an das zuständige Grünflächenamt weitergegeben.</p> <p>Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.</p> <p>Im nun vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan wurden große Teile des Grünzuges hin zu Offizierssiedlung als öffentliche Grünfläche in den Bebauungsplan mit übernommen.</p> <p>Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.</p>
--	---	---

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
O 53	<p>Stellungnahme des Pflegers für Fuß- und Radwege der Stadt Fürth.</p> <p>Es sollte alle planerischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um Durchgangsverkehr so weit als irgend möglich auszuschließen, hierzu sollte die Haupteinfahrtsachse als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden.</p> <p>Darüber hinaus sollte der einseitige Parkstreifen wechselseitig angeordnet werden, so dass keine geradlinige Fahrbahn entsteht, sondern ein sich wiederholendes Verschwenken der Fahrbahn erfolgt, am Anfang und am Ende der Parkstreifen sowie dazwischen sollten jeweils Bäume gepflanzt werden - somit kann baulich die Einhaltung der Tempo-30-Zone unterstützt werden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen soweit es sich um eine ringartige Straßenführung handelt, als Einbahnstraßen zu planen, dies würde zu erheblichen Reduzierungen der Straßenverkehrsflächen führen und somit die Möglichkeit für zusätzliche Gartenflächen in dem stark verdichteten Gebiet eröffnen.</p>	<p>Der Entwurf zum Bebauungsplan geht davon aus, dass die Haupteinfahrtsachse als Tempo 30 Zone ausgewiesen wird. Eine entsprechend straßenrechtliche Anordnung ist durch das Straßenverkehrsamt nach Fertigstellung der Straßen zu treffen</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellte Straßenaufteilung ist keine Festsetzung. Sie stellt nur einen Vorschlag zur Ausbauplanung dar. Festgesetzt wird lediglich die Straßenverkehrsfläche, also die Fläche auf der später die Straße entsprechend der Ausbauplanung verwirklicht wird. Die Anregung bezüglich der Straßenaufteilung wird an die Verkehrsplanung zur weitmöglichen Berücksichtigung bei der Grundplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Anregung ist somit teilweise berücksichtigt.</p> <p>Einbahnregelungen in verkehrsberuhigten Bereichen führen in der Regel zu einer nicht unwesentlichen Erhöhung der Fahrgeschwindigkeiten. Gerade dies sollen durch die Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen vermieden werden.</p> <p>Somit wird die Anregung zurückgewiesen.</p>

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>Die Übergänge der Fuß- und Radwege an die Mischverkehrsflächen sind für die Nutzung mit Rollatoren, Kinderwägen und Fahrrädern niveaugleich ohne Bordsteinkante auszugestalten.</p> <p>Die Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Fürth wird zur Anwendung kommen, es sollte über die Satzung hinaus empfohlen werden, wettergeschützte, überdachte und diebstahlgesicherte Fahrradabstellanlagen zu schaffen, entweder in Form von „Häuschen“ wie sie bei MFH ähnlichen den „Müllhäuschen“ in zwischen Standard sind oder in Form von abschließbaren Fahrradboxen für jeweils 2 Fahrräder (siehe Bsp. Deutsche Reihenhause AG) o.ä..</p> <p>Da die Gehwege neu erstellt werden sollen - wie es bereits gängige Praxis ist - sämtliche Schilder, Masten u.ä. am Rand der Gehwege platziert, so dass es zu keinerlei Einschränkungen bei der Nutzbarkeit kommt.</p>	<p>Details zur Ausbildung der Übergänge der Fuß- und Radwege zu den Mischverkehrsflächen können nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sein. Die Anregung wird an die Verkehrsplanung, zur Berücksichtigung bei der Grundplanung weitergegeben.</p> <p>Die Anregung ist somit teilweise berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den B-Plan übernommen.</p> <p>Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p> <p>Details zur Aufstellung von Schildern und Masten können nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sein. Die Anregung wird an die Verkehrsplanung, zur Berücksichtigung bei der Grundplanung weitergegeben.</p> <p>Die Anregung ist somit teilweise berücksichtigt.</p>
--	---	---

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<b>Q 63</b>	<p>Pflegschaft der öffentlichen Anlagen</p> <p>Die Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet für Bebauung sehe ich kritisch. Hier fehlen dann Freiräume, die eine klimatische Verbes-</p>	<p>Durch den Siedlungsdruck im Großraum ist es unvermeidbar landwirtschaftliche genutzte Flächen in Bauland umzuwandeln. Geschieht dies im Ballungszentrum Fürth Nürnberg oder Erlangen kann damit dem ste-</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>serung bringen. Es wird der Landwirtschaft eine weitere Fläche entzogen.</p> <p>Es findet eine Verdrängung von Vögeln wie Kiebitze, Rebhühner und Lerchen, von Feldhasen und Kleingetier statt.</p> <p>Die Notwendigkeit für Wohnbebauung ist nicht nachgewiesen, denn es werden ohne Nachweis der genauen notwendigen Anforderungen laufend neue Bereiche mit Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geplant oder schon gebaut. Eine kleine Aufzählung: Alter Norma-Standort, Stadeln Nord, Stadeln FÜW, Am Weidiggraben, an der Hans-Bornkesselstraße, in Stadeln auf Spiegel-Lang-Gelände, Kavierlein, Brauereigelände Schwabacher Straße und in vielen "Baulücken".</p>	<p>tigen Anstieg der Pendler in andere Landkreise entgegengewirkt werden. <i>Auf Grund der ausreichenden Ausstattung des Ballungsraums mit öffentlichen Nahverkehrssystemen kommt es darüber hinaus noch zu einer weiteren Reduzierung des Individualverkehrs.</i> Darüber hinaus wird durch die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sichergestellt, dass die ökologische Wertigkeit erhalten bleibt.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt</p> <p>Zu dem Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Um eine Gefährdung von geschützten Arten wie z. B. Kiebitz, Rebhuhn und Lerchen zu vermeiden wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bereits im Zusammenhang mit der Errichtung des Nahversorgungszentrums durchgeführt.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt</p> <p>Auf Grund der im Stadtplanungsamt täglich eingehenden Anfragen nach Bauland und unter Berücksichtigung der Baulandpreisentwicklung kann von einem enormen Siedlungsdruck ausgegangen werden. Des Weiteren handelt es sich bei der Stadt Fürth um einen im Wesentlichen schon hoch verdichteten Siedlungsraum, bei dem auch im Rahmen einer Nachverdichtung kein wesentlicher Zuwachs an Wohneinheiten generiert werden kann. Dies gilt insbesondere für das Segment der Einzel- Reihen- und Doppelhäuser. Diese Entwicklung geschieht auch unter Berücksichtigung der Ziele des Regionalplanes der Region 7, der für das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg / Fürth / Erlangen fordert, dass mit der Errichtung von Wohnungen die Wohnungsversorgung verbessert werden soll (BII 2 Wohnungswesen 2.2).</p>
---	---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Natur- und artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist in Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf. Zur Betrachtung der Ausgleichsmaßnahmen liegen nur Flächeneinschätzungen vor. Daher soll zusätzlich ein Baumbestandsplan erstellt werden, bevor Abräumaktionen genehmigt werden. Besonders prägnante Einzelbäume und Baumgruppen sollen erhalten werden. Die zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestände sollen auch im Bebauungsplan zu erkennen sein und in der Bauphase entsprechend geschützt werden.</p> <p>Der Bereich des kartierten Biotops Nr. FUE-1030 soll vollständig von der Bebauung ausgenommen werden. Das Heranrücken der neuen Bebauung an das Biotop von der Westseite und die stärkere Nutzung durch die Nachbarschaft führt sowieso schon zu einer zusätzliche Belastung für diesen schützenswerten Lebensraum.</p> <p>Es soll auch dargelegt werden, ob ein dauerhafter artenschutzrechtlicher Ausgleich für Kiebitze und Feldlerchen geschaffen wurde. Die Ausgleichsflächen befinden sich weit entfernt. Bei meine Beobachtungen auf Fl.-Nr. 730/4, Gern. Sack - Holz- wiesen westlich des Frankenschnellweges konnte ich im Jahr 2016 noch 2 Kiebitze beobachten und</p>	<p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die kartierten Baumbestände bereits dargestellt. Des Weiteren stellt der Bebauungsplan die zu erhaltenden Bäume dar. Diese befinden sich im Wesentlichen in der öffentlichen Grünfläche am Rande der ehemaligen Offizierssiedlung. Ein Schutz der zu erhaltenden Bäume während der Bauphase ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Satzung der Stadt Fürth durchgeführt; somit ist die Rechtmäßigkeit gegeben.</p> <p>Der Einwand ist somit berücksichtigt.</p> <p>Sowohl in der saP als auch in der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die Belange des Biotops mit berücksichtigt. Nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden durch die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche, im Bereich der ehemaligen Offizierssiedlung erhebliche Teile der Biotopfläche als zu erhaltend festgesetzt.</p> <p>Der Einwand ist somit teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gem. den vorliegenden Gutachten wurden die entsprechenden Flächen angelegt. Nachdem der Eingriff im Bereich des Bebauungsplanes noch nicht erfolgt ist, ist auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten, dass die betroffenen Tiere auf die Ausgleichsflächen ausweichen. Dies erfolgt jeweils erst mit dem Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen. Erst danach kann im Rahmen des Monitorings überprüft werden wie die entsprechenden Flächen angenommen werden.</p> <p>Die Anmerkung bezüglich der noch nicht gepflanzten Hecke aus Hunds-</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>2017 keinen Kiebitz mehr. Inwieweit die von mir beobachtete Feldlerche neu eingewandert ist, kann ich nicht sagen. Zudem weicht die Gestaltung der erwähnten Ausgleichsflächen von den Vorgaben ab. Es fehlt z.B. die schützende Hecke aus Hundsrosen zum Weg hin.</p> <p>Grünflächen Der Bebauungsplan enthält Grünfläche, diese müssen dauerhaft öffentliche Anlagen bleiben und dürfen keinesfalls den Baugrundstücken zugeordnet werden.</p> <p>Alle bestehenden Baumstandorte sollen im Bebauungsplan detailliert enthalten sein. Dabei sollen vorrangig vorhandene Bestände auch aus den ehemaligen Gärten berücksichtigt werden.</p> <p>An Straßen und Stellplätzen sind großkronige Laubbäume vorzusehen.</p>	<p>rosen wird zur Prüfung an das GrfA weitergeleitet.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind von einer Bebauung ausgenommen. Eine bauliche Nutzung würde die Grundzüge der Planung berühren und müsste somit im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes durch die politischen Gremien der Stadt Fürth beschlossen werden.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die kartierten Baumbestände bereits dargestellt. Um eine sinnvolle bauliche Nutzung zu ermöglichen werden die zu erhaltenden Bäume im Wesentlichen in der öffentlichen Grünfläche am Rande der ehemaligen Offizierssiedlung festgesetzt. Des Weiteren sind in der neu zu schaffenden Grünfläche eine Vielzahl von zu pflanzenden Bäumen festgesetzt.</p> <p>Der Einwand ist somit teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Verkehrsberuhigung und zum möglichst geringen Flächenverbrauch wurden die kleinstmöglichen Straßenquerschnitte gewählt. Somit können unter Berücksichtigung der für Verkehrsflächen notwendigen Lichtraumprofile keine großkronigen Laubbäume gepflanzt werden.</p> <p>Der Einwand kann somit nicht berücksichtigt werden.</p>
--	---

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Der Anteil an privaten Grünflächen und Pflanzflächen soll im Bebauungsplan genau festgelegt werden.</p> <p>Der versiegelte Anteil der Gartenfläche ist so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Als Vorschlag für die Durchgrünung sollen heimische Bäume, Sträucher und Pflanzen im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> <p>Bodenversiegelung</p> <p>Auf eine vollständige oder teilweise Versiegelung soll in den Bereichen, in denen diese nicht notwendig ist, verzichtet werden.</p>	<p>Der von einer Bebauung freizuhaltende Bereich auf den jeweiligen Baugrundstücken ist über die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl eindeutig definiert. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung, dass diese Flächen gärtnerisch anzulegen sind eine entsprechende Gartenutzung gesichert.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Der von einer Bebauung freizuhaltende Bereich auf den jeweiligen Baugrundstücken ist über die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl eindeutig definiert. Er wurde so gewählt, dass eine sinnvolle Bebauung möglich ist, jedoch kein Übermaß an einer Versiegelung stattfindet. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung, dass diese Flächen gärtnerisch anzulegen sind eine entsprechende Gartennutzung gesichert.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Der von einer Bebauung freizuhaltende Bereich auf den jeweiligen Bau-</p>
---	---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Der Bereich für unversiegelte Flächen in den Baubereichen sind deutlich festzulegen. Eine großflächige Versiegelung auf den Privat-Grundstücken ist einzuschränken.</p> <p>Umweltaspekte im Bebauungsplan</p> <p>Umweltschonende Baustoffe sind vorzugeben. Die Dämmung soll auch hinsichtlich der Umweltschädlichkeit und der künftigen Abfallentsorgung ausgewählt werden.</p> <p>Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme vorzusehen. Ebenso sollen Fotovoltaik Anlagen berücksichtigt werden.</p> <p>Regenwassernutzung und -Versickerung soll vorgesehen werden, um sparsam mit der Ressource Wasser umgehen zu können und um die Kanalisation zu entlasten.</p>	<p>grundstücken ist über die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl eindeutig definiert. Er wurde so gewählt, dass eine sinnvolle Bebauung möglich ist, jedoch kein Übermaß an einer Versiegelung stattfindet. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung, dass diese Flächen gärtnerisch anzulegen sind eine entsprechende Gartennutzung gesichert.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung von Baustoffen ist in einem Bebauungsplan nicht Möglich</p> <p>Somit bleibt der Einwand unberücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Energiekonzeptes für den Bebauungsplan ist es vorgesehen die Gebäude an ein Fernwärmenetz anzuschließen. Die Erzeugung der Fernwärme erfolgt im Heizwerk der Offizierssiedlung. Eine entsprechende Satzung hierfür soll im Rahmen des weiteren Verfahrens erlassen werden. Fotovoltaik Anlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig.</p> <p>Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.</p> <p>Gem. der Entwässerungssatzung der Stadt Fürth ist Regenwasser, soweit dies auf Grund des Untergrundes bzw. sonstiger rechtlicher Vorschriften möglich ist immer zu versickern.</p> <p>Somit ist der Einwand bereits Berücksichtigt.</p>
--	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Bei allen Flachdächern und leicht geneigten Dächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzuschreiben.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Der Verkehrslärm soll durch Lärmschutzwälle abgehalten werden. Es darf keine Wohnbereiche geben, die nur mit passiven Maßnahmen ausgestattet sind. Zur Abschirmung von den Lärmquellen sollen auch dort Schallschutzwände erstellt werden.</p>	<p>Für Nebenanlagen und Garagen sind Gründächer bereits im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Nachdem im Baugebiet auch Gebäude für junge Familien mit niedrigen Baukosten verwirklicht werden sollen und unter Berücksichtigung der umfangreichen Festsetzungen zur Grünordnung wird auf die Festsetzung von Gründächern verzichtet. Des Weiteren wird somit die Nutzung der Dachflächen für Fotovoltaikanlagen ermöglicht.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Lärmschutz für das Baugebiet wird durch eine Lärmschutzbebauung und durch die Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwand erreicht. Bei der Bebauung an der Breslauer Str. handelt es sich um eine Lärmschutzbebauung, die auf Grund ihrer Grundrisse dazu geeignet ist einerseits im Gebäude selbst gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen und andererseits den Lärmschutz für das Plangebiet zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der zentral im Plangebiet und im Bereich der ehem. Offizierssiedlung großzügig festgesetzten Grünflächen wurde auf einen begrünten Wall an der Breslauer Straße verzichtet, da durch die zentralen Grünflächen die Freiraumqualität des Baugebietes wesentlich besser gewährleistet wird als durch einen begrünten Lärmschutzwall.</p> <p>Des Weiteren spielt bei der gewählten Planung auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden eine wesentliche Rolle. Für einen Wall, mit einer notwendigen Höhe von ca. 7 m würde eine Grundfläche von ca. 7000 m<sup>2</sup> benötigt werden; diese Fläche würden dem Baugebiet als Baufläche entzogen.</p> <p>Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen resultieren immer aus einem Zusammenspiel von aktiven und passiven Maßnahmen. Eine reine passive Abschirmung der Wohngebäude findet nicht statt.</p> <p>Die geforderte Lärmschutzwand ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
---	--

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Um gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, soll untersucht werden, wie das Baugebiet gut durchlüftet werden kann. Die Abgase von der Breslauer Straße, der Südwesttangente und dem Hausbrand ziehen möglicherweise schlecht ab. Die Ergebnisse der Untersuchung sollen in die Planungen aufgenommen werden.</p> <p>Nachfragen zur Infrastruktur</p> <p>Kann das Baugebiet mit Strom, Gas und Wasser versorgt werden?</p> <p>Ist der Anschluss an die bestehende Kanalisation für das neue Baugebiet ausreichend?</p> <p>Muss Regenwasser innerhalb des Gebietes versickert werden?</p>	<p>Somit sind die Einwände teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die lufthygienische Situation im Ballungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen ist generell geprägt durch eine hohe Schadstoffbelastung aus Hausbrand, Industrie und Verkehr. Aufgrund des Baugebietes und dem damit verbundenen Individualverkehr wird es zu einer weiteren Belastung der Luft kommen. Dies ist jedoch, in Bezug auf den Istzustand als geringfügig anzusehen. Durch die geplante zentrale Versorgung mit Fernwärme aus dem bereits bestehenden Heizwerk an der Hardenberg Straße ist durch Heizungsanlagen nicht mit einer Zunahme der Luftbelastung zu rechnen.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die infra fürth als Versorgungsträger beteiligt. Durch die infra wurde keine negative Stellungnahme abgegeben. Somit ist davon auszugehen dass, die Versorgung gewährleistet werden kann. Auf eine Gasversorgung wird voraussichtlich verzichtet, da das Gebiet an die Fernwärmeversorgung des Heizwerkes bei der Offizierssiedlung angeschlossen werden wird.</p> <p>Nach der Prüfung durch die Stadtentwässerung Fürth kann das Gebiet entwässert werden.</p> <p>Gem. der Entwässerungssatzung der Stadt Fürth ist Regenwasser, soweit dies auf Grund des Untergrundes möglich ist immer zu versickern.</p>
---	--

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Gibt es eine Trennkanalisation?</p> <p>Gibt es eine Untersuchung über die Führung des nicht unerheblichen Individualverkehrs?</p> <p>Sind ausreichend Kindertagesstätten eingeplant?</p> <p>Ist ein soziales Zentrum vorgesehen?</p>	<p>Neubauegebiete werden immer im Trennsystem entwässert.</p> <p>Der Geltungsbereich ist über die leistungsfähige Südwesttangente bzw. die Breslauer Straße an das Örtliche und Überörtliche Verkehrsnetz ausreichend angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über eine Haupterschließungsstraße, mit Gehwegen, Längsparkplätzen und einer separaten Fahrbahn. Davon gehen Verkehrsberuhigte Straßenflächen zur weiteren inneren Erschließung des Wohnquartiers aus. Durch die dargestellte Erschließung kann das Plangebiet somit ohne größere negative Auswirkungen erschlossen werden. Ein eigenständiges Verkehrskonzept ist somit nicht notwendig.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Diese wurde im Vorab mit den zuständigen Dienststellen abgesprochen. Nachdem im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hierzu keine Einwände vorgebracht wurden ist davon auszugehen, dass die Fläche ausreichend dimensioniert ist.</p> <p>Über die festgesetzte Fläche für eine Kindertagesstätte ist keine weitere soziale Einrichtung festgesetzt. Eine solche Einrichtung ist in einem allgemeinen Wohngebiet jedoch in jeder Baufläche zulässig.</p>
---	---

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<b>Q 66</b>	<p>Amt für Umwelt Ordnung und Verbraucherschutz:</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Grundsätzlich besteht mit den Aussagen des Gut-</p>	<p>Sämtliche Anregungen zum Immissionsschutz werden in die Festset-</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>achters Einverständnis. Die textlichen Festsetzungen des Planblattes bedürfen jedoch der Überarbeitung:</p> <p>Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ist gegenüber der Südwesttangente (SWT) eine Lärmschutzwand (z.B. aus Betonelementen etc. mit einer schallabsorbierender Ausbildung in Richtung SWT) mit einer durchgehenden Mindesthöhe von 6 m über Grund auszuführen. Die örtliche Lage und erforderliche Ausdehnung ist im B-Plan zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Entlang der Breslauer Straße ist die mehrgeschossigen Bebauungen zwingend mit mindestens drei Vollgeschossen auszuführen. Die dazwischen liegenden Garagenhöfe sind geschlossen zwischen den Gebäuden zu errichten. Auf deren Dächern ist eine zusätzliche Lärmschutzwand anzuordnen (Gesamthöhe Garage und Wand 6,00 m über OK Straße)</p> <p>Die Schirmwände sind als opake oder transparente Wände auszubilden. Die Wände müssen im Direkt-durchgang ein bewertetes Schalldämm - Maß von <math>R_w, R \geq 25</math> dB aufweisen u. jeweils schalldicht am Boden u. gegenüber den Randbauteilen ausgebildet werden.</p> <p>Die Wände bzw. die Schirmkanten sind am straßen-nahen Rand der Garagen anzuordnen. Die transparenten bzw. opaken Teile sind mit einer schallabsorbierenden Ausbildung in Richtung Straße auszustat-</p>	<p>zungen des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>ten.</p> <p>Sofern es zu einer Anordnung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an der lärmzugewandten Gebäudefassaden der Bebauung entlang der Breslauer Straße (Baufeld 10) kommt, ist durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen, sicherzustellen, dass vor den Fenstern der dahinterliegenden Aufenthaltsräume Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten werden. Dies kann durch hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen erfolgen. Diese sind so schallstreuend auszubilden, dass künftig eine schallreflektierende Funktion Schallreflexionen bzw. negative Auswirkung auf die angrenzenden Bestandsgebäude weitgehend ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Alternativ können die künftigen Wohnungen so angeordnet werden, dass zumindest die Schlafräume durch Fenster in anderen lärmabgewandt liegenden Fassaden belüftet werden können, an denen die Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten werden und die Fenster der von der Festsetzung betroffenen Schlafräume nicht zu öffnen sind und ausschließlich der Belichtung dienen.</p> <p>Für die im Planblatt gekennzeichneten baulichen Anlagen, an denen Außenlärmpegel infolge der Gesamtbelastung durch den Verkehrslärm von über 59</p>	
--	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>dB(A) tags und 49 dB(A) nachts erwartet werden, sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden umzusetzen. Für die Schlafräume u. Kinderzimmer ist dabei anzustreben, dass diese möglichst über offenbare Fenster an lärmabgewandt liegenden Fassaden belüftet werden können, an denen die Beurteilungspegel eingehalten werden. Sofern es zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung erforderlich ist, sind alternativ schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.</p> <p>Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind nach Nr. Abs. 3.16 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ /09/ Wohn-, Ess- u. Schlafräume, Wohndielen, -küchen sowie Kinderzimmer.</p> <p>Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen sind nach der DIN 4109-1, Nr. Abs. 7 /08/ zu ermitteln. Alternativ kann auch eine Bemessung nach der VDI-Richtlinie 2719 erfolgen.</p> <p>Der erforderliche schalltechnische Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens zu erbringen und zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Bedingende Festsetzung Die Errichtung von Wohngebäuden im inneren des Geltungsbereiches ist erst nach der Ertüchtigung der Lärmschutzanlage an der Südwesttangente und</p>	
--	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>der Errichtung des Geschosswohnungsbaus an der Breslauer Straße zulässig (§9 (2) Nr. 2 BauGB).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten verwendeten Normen DIN 4109-1:2016-07 und DIN 4109-2:2016-07 noch nicht als technische Baubestimmung eingeführt wurden. Dementsprechend wäre eigentlich noch die bisherige DIN 4109:1989-11 anzuwenden. Bei Anwendung der Fassung vom Juli 2016 ergibt sich jedoch ein besserer baulicher Schallschutz, so dass aus hiesiger Sicht Einverständnis besteht.</p> <p>In den Zeichenerklärungen für Festsetzungen ist der Verweis auf die textlichen Festsetzungen zu berichtigen.</p> <p>2. Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Wenngleich im Bebauungsplangebiet „Dambach West“ (Nr. 278 d) keine Altlastverdachtsflächen verzeichnet sind, ist darauf hinzuweisen, dass im Fürther Stadtgebiet häufig entsorgungsrelevante Schwermetallgehalte in Böden (v.a. Quecksilber und Kupfer) festgestellt werden und solche auch im o.g. Plangebiet nicht ohne Weiteres ausgeschlossen werden können.</p> <p>Da hier auf einer Grundfläche ca. 135.000 m<sup>2</sup> erhebliche Bodenbewegungen stattfinden werden, stehen neben § 202 BauGB (Schutz und Erhaltung von Mutterboden) die Anforderungen nach § 12</p>	<p>Die Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p>
---	---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>BBodSchV für das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (u.a. Vorsorgewerte nach Anh. 2 Nr. 4 BBodSchV) im Vordergrund, sofern Mutterboden nicht vor Ort belassen bzw. an anderer Stelle verwertet werden soll. Unter Bezugnahme auf das Bebauungsplanverfahren „Johannes-Götz-Weg“ (Nr. 354) werden analog orientierende Bodenuntersuchungen empfohlen. Diese sind mit OA/U abzustimmen.</p> <p>Wasserrecht (allgemein)</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 278 d „Dambach West“ liegt zum Teil in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh. Für die geplanten Bauvorhaben in der Zone III A des Wasserschutzgebietes gilt:</p> <p>Die Nutzungsbeschränkungen und Verbote nach § 3 der Verordnung der Stadt Fürth über das Wasserschutzgebiet der infra fürth gmbh für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Fürth (Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth – VWSR) vom 06.12.1999 sind zu beachten.</p> <p>Insbesondere wird auf Folgendes hingewiesen (vgl. hierzu Begründung &amp; Umweltbericht, Nr. 2.3.5 – Versickerung):</p> <p>Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh nicht zulässig (§ 3 Abs. 1 Nr. 4.6 VWSR).</p>	<p>Die Zone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh ist im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme im B-Plan bereits dargestellt.</p> <p>Somit ist die Anregung bereits berücksichtigt.</p>
--	---

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe)</p> <p>Bei der Anlegung der Stellplätze und Verkehrswege, die sich im Bereich des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh befinden 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>Die laut Umweltbericht geplante Befestigung der Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise ist somit im Bereich des Wasserschutzgebietes nicht zulässig.</p> <p>Auf den Verkehrs- und Stellflächen im Bereich des Wasserschutzgebietes anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend den oben genannten Vorschriften entweder über die Kanalisation zu entwässern oder ungesammelt breitflächig über bewachsenen Oberboden mit einer Mindestdicke von 20 cm zu versickern.</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Es wird gebeten sobald die einzelnen Maßnahmen des Ökokontos bekannt sind, die zum Ausgleich der negativen Bilanz des Bebauungsplans notwendig</p>	<p>Die Zone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh ist im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme im B-Plan bereits dargestellt.</p> <p>Bezüglich der der wasserundurchlässigen Ausbildung der der Stellplätze im Wasserschutzgebiet wurde eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit ist die Anregung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die einzelnen Maßnahmen des Ökokontos, die zum Ausgleich der negativen Bilanz des Bebauungsplans notwendig sind, werden in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt und im Rahmen einer Zuordnungsfest-</p>
--	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>sind, darzulegen.</p> <p>saP</p> <p>Bei der saP des Büros für ökologische Studien (BFÖS) vom 27.09.2017 ist nicht eindeutig nachvollziehbar ob die Flächen mit den Fl. Nr. 84, 84/2, 84/3 86/3, 141, 141/4 artenschutzrechtlich untersucht wurden. Folglich kann die Berechnung der CEF-Maßnahmen, d.h. der Anzahl der Nistkästen für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse und Vögel (S.52, Tab. 4 saP sowie S. 20 Umweltbericht), nicht zweifelsfrei festgeschrieben werden. Dementsprechend kann aus hiesiger Sicht keine endgültige Stellungnahme diesbezüglich verfasst werden.</p> <p>Im weiteren Planungsverlauf muss ein Konzept vorgelegt werden, in dem die Lage und Art der CEF-Maßnahmen (Nistkästen) für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse und Vögel festgelegt ist.</p> <p>CEF-Maßnahmen für die im B-Plan vorkommenden Kiebitze wurden bereits im Rahmen des Bauvorhabens „Nahversorgungszentrum Dambach“ (Breslauer Straße/ Süd-Westtangente) verwirklicht. Allerdings sind nach wie vor Kiebitze auf der Fläche</p>	<p>setzung Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist die Anregung berücksichtigt</p> <p>Bei der saP wurde die gesamte Geltungsbereichsfläche betrachtet. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der jeweiligen Baufeldfreimachung und den damit verbundenen Genehmigungsverfahren Baumschutzverordnung sind die jeweiligen CEF Maßnahmen und das dazugehörige Monitoring darzustellen und durchzuführen.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Bei der Baufeldfreimachung werden sich für die Straßen- und Kanalbaumaßnahmen im Baugebiet schwere Baumaschinen bewegen die auch einen entsprechenden Lärmpegel erzeugen so, dass nicht mit einem weiteren Aufenthalt der Vögel zu rechnen ist. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass nach der Baufeldfreimachung die Bauarbeiten für die</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>vorhanden. Es wird kritisch gesehen ob eine reine Baufeldberäumung im Winter (Okt.-Feb.) eine Wiederansiedlung der Vögel im Frühjahr verhindert. Daher sind weitere Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung einer Wiederansiedlung notwendig. Diese sind von fachkundigem Personal, idealerweise vom Gutachter der saP, vorzuschlagen.</p> <p>Im Gutachten vom BFÖS werden für die Feldlerche zwei Vorschläge für geeignete CEF-Maßnahmen angegeben. Nach Möglichkeit sollte der erste Vorschlag auf dem Grundstück der Stadt Fürth, Flur. Nr. 730/4, Gemarkung Sack umgesetzt werden. Es wird ein Monitoring der Wirksamkeit dieser CEF-Maßnahme gefordert.</p> <p>Hervorzuheben ist, dass aufgrund der Kombination aus vorkommenden Vogel- und Fledermausarten Baumfällungen nur im Oktober durchgeführt werden dürfen. Das ist der einzige Zeitraum, in dem weder Vogelbrut noch die Winterquartiere von Fledermäusen betroffen sind.</p> <p>Grünordnungsplan</p> <p>Eine stärkere Durchgrünung des Planungsgebiets (einschließlich Privatgärten) mit heimischen Gehölzstrukturen wie Hecken und Sträuchern (z.B. Heckenrose, Weißdorn, Schlehe, etc.) zur Herstellung von Nistplätzen ist erforderlich. Nur dann sind gemäß saP vom BFÖS keine CEF-Maßnahmen für</p>	<p>Erschließungsanlagen in direktem Anschluss erfolgen. Somit erscheinen weitere Vergrämungsmaßnahmen nicht notwendig.</p> <p>Somit wird die Anregung zurückgewiesen.</p> <p>Die CEF- Maßnahmen bezüglich der Feldlerchen wurden bereits im Rahmen des V+E XIII Nahversorgungszentrum Breslauer Straße umgesetzt. Das Monitoring ist Bestandteil des V+E XIII</p> <p>Somit ist die Anregung berücksichtigt</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit ist die Anregung berücksichtigt</p> <p>Zur stärkeren Durchgrünung wurden im Bereich der öffentlichen Grünflächen Bereiche zur Pflanzung von Hecken festgesetzt. Des Weiteren wurde für die privaten Baugrundstücke ein Pflanzgebot für Hecken an mindestens einer Grundstücksseite mit einer zeitlichen Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>hecken- und strauchbewohnende Vogelarten wie die Goldammer und Klappergrasmücke, etc. notwendig. Ein gewisser Teil der Hecken muss in entsprechender Größe bis zum 1 März nach den Gehölzrodungen im Winter gepflanzt sein damit die kontinuierliche ökologische Funktionalität (als Brutstätte) gegeben ist.</p> <p>Für die privaten Gärten ist es erforderlich Pflanzgebote für mindestens einen heimischen Laubbaum festzulegen. Zudem sollte auch die Verwendung von Klettergehölzen empfohlen werden.</p> <p>Carports, Flachdächer und Lärmschutzwände sollten begrünt werden. Ebenso müssen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung ausreichend eingegrünt werden.</p> <p>Den Unterlagen liegt die im Bebauungsplan erwähnte Pflanzliste nicht bei. Daher ist nicht ersichtlich welche Bäume gepflanzt werden. Es sollten heimi-</p>	<p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Für die privaten Baugrundstücke wurde ein Pflanzgebot für mindestens einen Baum in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Für Carports, Garagen und Nebenanlagen ist eine Dachbegrünung bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Da im Bebauungsplan auch Gebäude für junge Familien verwirklicht werden sollen wird zur Reduzierung der Baukosten auf die Festsetzung von begrüntem Dächern verzichtet. Nachdem die Stellplätze gem. der Satzung der Stadt Fürth errichtet werden müssen sind auch die dort festgeschriebenen Begrünungsvorschriften zu beachten. Eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan ist deshalb nicht notwendig.</p> <p>Somit sind die Einwände teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Pflanzliste wird der Begründung beigefügt und der Mindeststammumfang im Bebauungsplan festgeschrieben. Da in Teilen des Bebauungsplanes auch Gartenhofhäuser und andere</p>
---	--

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>sche, Laubbäume, mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm verwendet werden. Es wird gebeten nicht nur Bäume, sondern auch heimische Hecken, Dachbegrünung und ggf. Kletterpflanzen in die Pflanzliste aufzunehmen.</p> <p>Sonstiges</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten sind um alle zu erhaltenden Bäume während der gesamten Bauzeit (auch während der Herstellung der Außenanlagen) ortsfeste Schutzzäune von mindestens 2,00 m Höhe aufzustellen, die den Kronentraufbereich umfassen. Eine Benutzung der Flächen innerhalb der Baum-schutzzäune (z.B. als Materiallager, Bauwagen, Container usw.) muss ausgeschlossen sein.</p> <p>Um Vogelschlag an den zukünftigen Gebäuden (o. ggf. Lärmschutzwänden) zu verhindern, sind vogel-freundliche Glasprodukte zu verwenden. Diese Glasprodukte sind geriffelt, mattiert, bedruckt oder reflexionsarm (Reflexionsgrad <math>\leq 15\%</math>). Bedruckte Gläser müssen auf den Außenseiten bedruckt werden. Punktraster müssen einen Bedeckungsgrad von mind. 25 %, ab einem Punktdurchmesser <math>\geq 3</math> cm mind. 15 % aufweisen. Streifenmuster sollten vertikal angebracht sein und bei Streifen von 2 cm Breite einen Abstand von 10 cm und bei 1 cm breiten Streifen 5 cm Abstand zeigen. Weiter In-</p>	<p>verdichtete Bauformen festgesetzt sind wird beim Pflanzgebot der Bäume auf die Festsetzung der Kronengröße (mittel bis großkronig) verzichtet.</p> <p>Um die Gartengestaltungsmöglichkeiten nicht zu weit einzuschränken wird auf eine Pflanzliste für Hecken, Dachbegrünung und Kletterpflanzen verzichtet.</p> <p>Somit sind die Einwände teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung zum Schutz der zu erhaltenden Bäume ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Einwand bereits berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung von zu verwendenden Baumaterialien ist in der gewünschten Form auf Grund des Abschließenden Festsetzungskataloges des BauGB nicht möglich.</p> <p>Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt.</p>
--	---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>formationen können der Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ im Internet entnommen werden.</p> <p>Auf den Flächen, die sich nicht im Wasserschutzgebiet befinden, sollten bei der Herstellung der Stellplätze und Zufahrten biologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Schotter, Rasengittersteine oder Rasengitterwaben) verwendet werden.</p>	<p>Für Flächen, die sich nicht im Wasserschutzgebiet befinden, sind zur Herstellung der Stellplätze und Zufahrten eine wasserdurchlässige Bauart vorgeschrieben. Dies kann auch eine Befestigung der Flächen mit Schotter, Rasengittersteine oder Rasengitterwaben sein.</p> <p>Somit ist der Einwand in Teilen berücksichtigt.</p>
--	--	---

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<b>R 67</b>	<p>Bayerischer Blinden und Sehbehindertenbund BBSB.eV (Zusammenfassung)</p> <p>Die Kommunen sind zur Herstellung von Barrierefreiheit verpflichtet. Siehe: Art. 3 des Grundgesetzes der BRD, Art. 118 a der Verfassung des Freistaates Bayern, Art. 4 des Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetzes des Bundes und der Länder Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayStrWG Art. 48 Bayerische Bauordnung</p> <p>Die UN-Behindertenrechtskonvention (seit März 2009 in der BRD rechtsverbindlich) verpflichtet Bund, Länder und Gemeinden die Teilhabe behin-</p>	<p>Nachdem der Bebauungsplan keine Ausbaustandards für den öffentlichen Raum festlegt wird die Forderung nach einem barrierefreien und behindertengerechten Ausbau an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Die Anforderung an die Herstellung von Barrierefreiheit in Gebäuden ergibt sich im Wesentlichen aus der Bayerischen Bauordnung und ist im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen.</p> <p>Somit wird der Einwand berücksichtigt.</p>

# BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

## Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>derter Menschen umfassend zu ermöglichen.          Durch den Einsatz einheitlicher Orientierungshilfen können für blinde und sehbehinderte Menschen in öffentlichen Räumen ... eindeutige Signale gegeben und Orientierungsprobleme reduziert werden.          Voraussetzung für den Nutzen eines Orientierungssystems für blinde und sehbehinderte Menschen ist, dass die Systematik wiederkehrend und überall mit gleicher Bedeutung im öffentlichen Raum ausgeführt wird.          Blinde Personen können taktile Informationen nutzen, die sie mit einem Langstock erkennen und/oder mit den Füßen wahrnehmen.          Ein Mittel, um diese eindeutigen Signale zu geben, sind Bodenindikatoren, Rippen- und Noppenprofile.          Die Verkehrssicherheit blinder und sehbehinderter Menschen muss auch in diesem Projekt gewährleistet werden.</p>	
--	---	--

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<b>S 73</b>	<p>Bund Naturschutz:</p> <p>Der Bebauungsbereich weist erhebliche Baum- und Gehölzbestände, insbesondere im östlichen Teil auf, die unter „FUE-1030-001“ als wertvolles Biotop in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind (Anlage 1). Der BUND Naturschutz begrüßt den durchgehenden Grünstreifen am östlichen Rand des Ge-</p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt und die genannte Baufläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>biets, fordert jedoch verstärkte Anstrengungen, mehr dieser Gehölzbestände in die Planung einzu beziehen und zu erhalten. Dazu sind insbesondere die beiden in Anlage 2 gekennzeichneten Doppelhaushälften zu streichen bzw. an anderer Stelle baumschonend zu ersetzen.</p> <p>Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume können nur dann weiter bestehen, wenn während der Bauzeit die gültigen Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen genau beachtet werden. Dazu ist der Schutz von Bäumen auf Baustellen gemäß der RAS-LP 4 als verbindliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben. Außerdem ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen wirksame Schutz zäune um die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume für die gesamte Dauer der Bauzeit zu errichten sind. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Stadt Fürth auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.</p> <p>Das Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist als öffentliche Grünfläche dauerhaft zu sichern. Eine zumindest großenteils extensive Grünflächenpflege ist zur Erhaltung bzw. zur Entwicklung der Biotopqualität verbindlich festzusetzen.</p> <p>Zur Verminderung stadtklimatischer Belastungssituationen und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen sind auf Grund ihrer Festsetzung im Bebauungsplan als solche gesichert. Der Bereich des Biotops westlich der ehem. Offizierssiedlung wird zusätzlich mit einem Planzeichen als Fläche zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p>
---	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>und Landschaft sind folgende Maßnahmen verbindlich festzusetzen :</p> <p>Zusätzliche Standorte für großkronige Laubbäume an den inneren Erschließungen des Baugebiets sowie an Pkw-Stellplätzen.</p> <p>Extensive Dachbegrünungen für alle Flachdächer.</p> <p>Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.</p> <p>Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im</p>	<p>Zur Verkehrsberuhigung und zum möglichst geringen Flächenverbrauch wurden die kleinstmöglichen Straßenquerschnitte gewählt. Somit können unter Berücksichtigung der für Verkehrsflächen notwendigen Lichtraumprofile keine großkronigen Laubbäume gepflanzt werden.</p> <p>Der Einwand kann somit nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Für Nebenanlagen und Garagen sind Gründächer bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Nachdem im Baugebiet auch Gebäude für junge Familien mit niedrigen Baukosten verwirklicht werden sollen und unter Berücksichtigung der umfangreichen Festsetzungen zur Grünordnung wird auf die Festsetzung von Gründächern verzichtet. Des Weiteren wird somit die Nutzung der Dachflächen für Fotovoltaikanlagen ermöglicht.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Energiekonzeptes für den Bebauungsplan ist es vorgesehen die Gebäude an ein Fernwärmenetz anzuschließen. Die Erzeugung der Fernwärme erfolgt im Heizwerk der Offizierssiedlung. Eine entsprechende Satzung hierfür soll im Rahmen des weiteren Verfahrens erlassen werden. Fotovoltaik Anlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig.</p> <p>Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) reglementiert klar die Möglichkeiten der</p>
--	--

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten LED-Beleuchtung verbindlich festzusetzen.</p> <p>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung : Bewertung Bestand:</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Flächen am östlichen Rand des Geltungsbereichs mitsamt den bestehenden Biotopflächen als „Extensive Wiesen mit Düngung“ eingestuft werden, da vom bisherigen Eigentümer mit Sicherheit keine Düngung durchgeführt wird. Die Einstufung ist zu korrigieren auf NKS-Nr. 9.6 „Extensive Wiesen ohne Düngung (maximal zweischürig)“ mit Faktor 0,6</p> <p>Bewertung Planung</p> <p>In zahlreichen neueren Hausgärten ist eine flächige Versteinung zu beobachten (siehe Anlage, Artikel der Süddeutschen Zeitung „Das Grün verschwindet aus den Hausgärten“), Dadurch ist eine Ausgleichswirkung von Hausgärten nicht mehr im bisherigen Umfang gewährleistet. Solche Flächen sind eher wie NKS-Nr. 9.6 „Schotter-, Kies- und Sandflächen“ mit Faktor 0,1 zu bewerten, da sich darauf keine oder kaum noch Vegetation befindet. Selbst wenn die Stadt Fürth unter 7.4 eine Versteinung verbindlich</p>	<p>Festsetzungen. Unter Berücksichtigung der hier vorgegebenen Kriterien wird keine Möglichkeit gesehen die Art der Beleuchtung festzusetzen. Für die städtische Maßnahme der Straßenbeleuchtung wurde die Anregung zur Beachtung jedoch an die ausführenden Ämter weitergegeben.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Einstufung der genannten Flächen wurde entsprechend korrigiert und die Bilanzierung angepasst.</p> <p>Der Hinweis ist somit berücksichtigt.</p> <p>Bei der Einstufung der jeweiligen Flächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist die Einstufung entsprechend der Satzung der Stadt Fürth vorzunehmen. Hierbei ist unstrittig, dass es sich bei den Gärten rund um die Gebäude um Hausgärten im Sinne der Satzung handelt und diese gem. den Festsetzungen gärtnerisch anzulegen sind. Somit ist der gewählte Index zutreffend. In wie weit die angesprochenen Veränderungen im Bereich der Hausgärten eine Änderung des Index notwendig machen würde kann nur im Rahmen der Überprüfung der Satzung der Stadt Fürth festgestellt werden.</p>
--	---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 278d „Dambach West“

### Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>ausschließen würde, wäre sie erfahrungsgemäß nicht in der Lage, eine solche Festsetzung vor Ort durchzusetzen. Hinzu kommen auf jedem Grundstück Zugänge, Zufahrten, Stellflächen und Terrassen, die mehr oder weniger versiegelt sind und deren Anteil bei kleineren Grundstücksgrößen besonders hoch ist. Vor diesem Hintergrund fordert der BUND Naturschutz eine Einstufung der entsprechenden geplanten Freiflächen mit einem Faktor von maximal 0,2.</p> <p>Für die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten, sind regelmäßige Pflege- bzw. Bodenbearbeitungsmaßnahmen verbindlich festzulegen.</p>	<p>Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt.</p> <p>Die CEF Maßnahmen, auch für die bodenbrütenden Vogelarten wurden bereits im Zusammenhang mit dem Nahversorgungszentrum an der Breslauer Straße durchgeführt. Hierbei wurden die Pflegemaßnahmen Bestandteil der CEF Maßnahme.</p> <p>Somit ist der Einwand bereits berücksichtigt.</p>
--	--	---