

## **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB**

### **Vorwort:**

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 01.12.2017 und mit Frist bis zum 15.01.2018 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

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

- A2 Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 11.12.2017
- B3 Staatliches Bauamt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 13.12.2017
- B5 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg, E-Mail v. 10.01.2018
- D12 Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg, Schreiben v. 05.12.2017
- D13 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Schreiben v. 06.12.2017
- H28 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Nürnberg, Schreiben v. 05.12.2017
- I35 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Erlangen, Schreiben v. 21.12.2017
- L41 Kreishandwerkerschaft Fürth, Fürth, Schreiben v. 11.01.2018
- L43 Handelsverband Bayern e. V., Nürnberg, Schreiben v. 05.12.2017
- M45 Evang.-Luth. Kirchengemeindeamt, Fürth, Schreiben v. 15.01.2018
- M46 Erzbischöfliches Dekanat Fürth, Cadolzburg, Telefonat am 05.12.2017
- O51 Pflegerin für städt. landw. und städt. nicht landw. Grundstücke, Nachricht v. 14.12.2017
- O54 Stadtjugendring Fürth, Fürth, Schreiben v. 09.01.2018
- P55 Stadt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 18.12.2017
- P56 Stadt Erlangen, Erlangen, Schreiben v. 15.12.2017
- P58 Stadt Schwabach, Schwabach, Schreiben v. 14.12.2017
- Q62 Stadtheimatspflegerin, Fürth, E-Mail v. 04.12.2017
- Q64 GWF (BaF und Untere Denkmalschutzbehörde), Fürth, Nachricht v. 15.01.2018

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- C9 Zweckverband Wasserversorgung Fränk. Wirtschaftsraum, Nürnberg
- G21 Deutsche PostImmobilienervice GmbH, Nürnberg
- G23 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG real estate, München
- J36 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- J37 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg
- L44 Ortsvorsitzender des Einzelverbandes, Fürth
- N48 Polizeiinspektion Fürth, Fürth
- O52 Verbesserung des Stadtbildes für das gesamte Stadtgebiet, öffentl. Brunnen, Fürth
- R69 Behindertenrat, Technisches Rathaus Fürth
- R71 Gleichstellungsbeauftragte, Fürth
- R72 TÜV Rheinland Consulting GmbH (Vodafone), Berlin

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:

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>A1</b>	<b>Regierung von Mittelfranken, Ansbach, 11.12.2017</b>	
A1.1	Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-6-5-2 vom 14.11.2016). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b>
A1.2	Auf die in der Zwischenzeit erfolgte Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) zum wirksamen Ausschluss der Entstehung einer landesplanerisch unzulässigen Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der Bauleitplanung wird vorsorglich hingewiesen.	<p>Der Hinweis der Regierung von Mittelfranken auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201), wonach die für Einzelhandelsgroßprojekte geltenden raumordnerischen Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung nicht erst dann zu beachten sind, wenn die Bildung einer raumbedeutsamen Agglomeration mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist und ihre Bildung unmittelbar bevorsteht; entscheidend ist vielmehr, ob die Bildung von Agglomerationen des zentrenrelevanten Einzelhandels, die die Raumbedeutsamkeitsschwelle überschreiten, auf den Nutzungsflächen kein völlig unrealistisches Szenario darstellt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumplanung anzupassen. Daraus ergibt sich nach derzeitiger Rechtsprechung, dass die Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten verpflichtet sind, Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht.</p> <p>Grundlegender Planungswille der Stadt ist es, für den derzeit südlich der Würzburger Straße befindlichen Stammsitz der Firma Uvex Winter Holding GmbH &amp; Co. KG, einer weltweit agierenden Firmengruppe, die 48 Tochterfirmen in 22 Ländern umfasst, auch auf der Nordseite der Würzburger Straße eine betriebliche Entwicklungs- und Expansionsmöglichkeit zu schaffen. Dabei</p>

		<p>soll allerdings die Ansiedlung von Einzelhandel im eingeschränkten Gewerbebiet nicht komplett ausgeschlossen werden. Um eine überörtlich raumbedeutende Einzelhandelsagglomeration dennoch zu vermeiden, wurde im Bebauungsplan eine Festsetzungen getroffen, wonach Einzelhandelsnutzungen nur zulässig sind, wenn nachgewiesen wird, dass diese weder die Ortsteilversorgung noch die Innenstadt hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion beeinträchtigen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt kann somit die Entstehung einer landesplanerisch unzulässigen Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben gesteuert bzw. unterbunden werden.</p> <p><b>Der Hinweis der Regierung von Mittelfranken einer landesplanerisch unzulässigen Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entgegenzuwirken, wurde bereits wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
A1.3	<p>Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde:                  Die sich aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ergebenden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogen durchzuführende CEF-Maßnahmen, saP Kap. 3.2) sind im Bebauungsplan textlich festzusetzen, um Rechtswirksamkeit zu erlangen (Bay.VGH, Urteil v. 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861-1868).</p>	<p>Gemäß Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten sind folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität notwendig:</p> <p>Zum einen (ESW), das Aufhängen von 17 Nistkästen für Baumhöhlenbewohnende Vögel (Zielart Gartenrotschwanz) und 1 Spalten-Nistkasten Fledermäuse in Baumbeständen, die langfristig erhalten bleiben. Die CEF-Maßnahmen wurden (im Umfang von aufzuhängenden 7 Fledermaus- und 31 Vogelnistkästen; einschließlich Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 288 III. Ä.) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 277a im Stadtgebiet Fürth umgesetzt.</p> <p>Zum anderen (Uvex), CEF-Maßnahmen für gebäude- oder baumhöhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten im Umfang von 3 Spalten-Nistkästen (für Fledermäuse) und 4 Rund-Nistkästen (für Vögel: höhlen- und halbhöhlenbewohnende Arten). Die Umsetzung erfolgt kurzfristig nach Lieferung auf dem</p>

	<p>Firmengelände UVEX.</p> <p>Über das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH wurden hierzu Berichte zur Umsetzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. zur Durchführung der CEF-Maßnahmen vorgelegt (für das Evangelische Siedlungswerk - ESW: Bericht vom 07.03.2018; für die Firma Uvex: Bericht vom 16.03.2018). Darin wurden in deren Eigentum stehende Flächen bzw. Baumstandorte im Hinblick auf Standorteignung und das Anbringen der vorgenannten Nist- und Brutkästen geprüft. Im Einzelnen wird hierzu auf die entsprechenden Berichte verwiesen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 363c sowie die Begründung des Bebauungsplanes werden diesbezüglich ergänzt. Entsprechende Maßnahmen zur langfristigen Pflege und Unterhalt der Nist- und Brutkästen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürth und dem Evangelischen Siedlungswerk sowie der Firma Uvex geregelt.</p> <p><b>Der Hinweis der Regierung von Mittelfranken bezüglich der aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ergebenden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wird somit berücksichtigt.</b></p>
--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>C06</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg, 05.12.2017 und 20.02.2018</b>	
C 06.1	<p><b>Grundwasser- und Bodenschutz</b></p> <p>Wir verweisen erneut auf unsere E-Mails an das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz vom 10.11.2014 und 10.12.2014, die wir Ihnen mit E-Mail vom 04.11.2016 ebenfalls zugeschickt hatten.</p> <p><u>E-Mail vom 10.11.2014</u></p> <p>Zu Ihrer Mail vom 07.11.2014, mit der Sie in der Angelegenheit Hansastrasse/Würzburger Straße an die ausstehende Stellungnahme hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser erinnern, äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Die erbetene Stellungnahme wurde bislang noch nicht abgegeben, da wir es als sinnvoll erachteten, die Ergebnisse der von CDM Smith Consult GmbH geplanten Ergänzungsuntersuchungen abzuwarten. Diese Ergebnisse wurden uns bis dato allerdings noch nicht vorgelegt.</p> <p>Wie aus dem uns mit Ihrem Mail vom 06.08.2014 vorgelegten Bericht der SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 hervorgeht wurden auf Basis einer durchgeführten „Historische(n) Kurzrecherche“ im zu betrachteten Geländebereich 17 Aufschlussbohrungen niedergebracht und ausgewählte Bodenproben auf diverse anorganische und organische Parameter untersucht. An 4 Stellen (im Bereich einer ehemaligen Tankstelle) wurde neben den Bodenprobenahmen auch die Bodenluft auf die leichtflüchtiger BTEX und LHKW hin überprüft.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet.</p> <p>Demnach hat sich das Ing. Büro CDM Smith Consult GmbH mit Schreiben vom 05.04.2017 zu den Stellungnahmen (E-Mail) des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 10.11.2014 und 10.12.2014 (sowie zu den Stellungnahmen des Amts für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz und Gesundheitsamts - Landratsamt Fürth vom 27.06.2016) im Hinblick auf zusätzlich erforderliche umwelttechnische-/ umweltgutachterliche Leistungen geäußert:</p> <p>Als grundsätzliches Charakteristikum ist vorab hervorzuheben, dass in den Stellungnahmen diverse Feststellungen, abgeleitet beispielsweise aus den vom Wasserwirtschaftsamt gesichteten Gutachten, getroffen und Hinweise für die Bauausführung gegeben werden.</p> <p>Als Beispiele zu nennen sind u.a. festgestellte Asbestzementbruchstücke in den anthropogenen Auffüllungen, geringe Dichlorbenzolbelastungen in Bodenluftproben oder ein bei der Erkundung in 2014 nicht zugänglicher Heizöltank in der Hansastrasse 20.</p> <p>Für die Bauausführung werden vor diesem Hintergrund verschiedene, in den meisten Fällen standardisierte Hinweise gegeben, wie z.B. dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Grundwasser möglicherweise mit Lösungsmitteln belastet ist, was bei Bauwasserhaltungen zu berücksichtigen wäre</li> <li>• für vorgesehene Versickerungsbereiche von Niederschlagswasser der</li> </ul>

<p>Die Untersuchungsergebnisse belegen, dass im Umgriff der Untersuchungsfläche stellenweise Schadstoffbelastungen (den bisherigen Ergebnissen zufolge und soweit untersucht vornehmlich As, Blei, Kupfer, Zink und PAK) vorhanden sind, die offenbar aber auf die vorhandenen Auffüllungen zurückzuführen sind. Aus der Verteilung, Häufigkeit und Größenordnung der festgestellten Belastungswerte kann auf Basis des derzeitigen Befundes schlussgefolgert werden, dass auffällige Belastungswerte eher punktuell und nicht über die gesamte Fläche hinweg vorliegen. Auf Basis der Untersuchungsergebnisse ist daher nach vorläufiger Einschätzung im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser an den jeweilig untersuchten Stellen und hinsichtlich der jeweilig untersuchten Parameter eine bodenschutzrechtliche Relevanz nicht zwingend herzuleiten.</p> <p>Für Bereiche die bislang nicht untersucht wurden (wie etwa die Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist - wie Heizöltank- und abfüllbereiche) ist eine Abschätzung bzw. Beurteilung der Belastungssituation und damit auch eine Einschätzung des Gefährdungspfades Boden-Grundwassers nicht möglich. Hier bleiben die Ergebnisse weiterer Untersuchungen abzuwarten.</p> <p>Einige Anmerkungen über den bodenschutzrechtlich relevanten Gefährdungspfad Boden-Grundwasser hinaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Mischprobe wurde zur groben Orientierung des Abfallcharakters auch auf die LAGA-Parameter untersucht. Das LAGA-Boden-Papier ist jedoch nicht die für die Abfallbeurteilung einschlägige Bewertungsgrundlage. Hier muss auf die</li> </ul>	<p>Nachweis zu führen ist, dass dort keine signifikanten Bodenbelastungen vorliegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Entsiegelung und Bodenaushubmaßnahmen durch einen § 18 BBodSchG-Sachverständigen zu überwachen und zu dokumentieren sind</li> <li>• die Entsorgungsvorgänge zu dokumentieren sind und die Erstellung eines Entsorgungs- und Verwertungsnachweises (EVN) vor erstmaliger Entsorgung mit den zuständigen Stellen bei der Stadt Fürth abzustimmen ist</li> <li>• Asbest- und Dichlorbenzolbelastungen bei der umweltgutachterlichen Begleitung und Deklaration zu berücksichtigen sind</li> </ul> <p>Einen unmittelbaren Handlungsbedarf für weitergehende umwelttechnische Untersuchungen und umweltgutachterliche Bewertungen beim gegebenen Status quo kann der Gutachter (CDM Smith Consult GmbH) nicht erkennen und dies wurde auch in den Stellungnahmen des amtlichen Sachverständigen nicht bezweckt bzw. wird von diesem nicht erwartet.</p> <p>Hinzuweisen ist auf die erfahrungsgemäß des Öfteren konfliktbeladene Schnittstelle zwischen Rückbau durch den Verkäufer des Grundstücks (Fa. NORMA mit dem Gutachter Sakosta) und dem Entwickler des Geländes (Fa. ESW). Es ist daher zu empfehlen, die vorliegenden Feststellungen und Hinweise auch an den Verkäufer zu kommunizieren, damit diesem die nur beim Rückbau zu leistenden gutachterlichen Verpflichtungen (gutachterliche Begleitung Tankrückbau und Beweissicherung u.ä.) bewusst sind und er sie an den beratenden Gutachter weitergibt.</p> <p>In der Stellungnahme des Gesundheitsamts wird schließlich richtig darauf hingewiesen, dass bei den geprüften Gutachten keine für die Bewertung des Transferpfades Boden-Mensch nach BBodSchV normierte Probenahmestrategie</p>
---	--

<p>Deponieverordnung und das LfU-Merkblatt 3.6/3 verwiesen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Osten des Untersuchungsgebietes grenzt ein Bereich an, in denen früher durch die Nutzung bedingte signifikante Belastungen des Untergrundes mit LHKW verursacht worden sind. Ausläufer dieser Belastungen im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes können daher nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei Aushubmaßnahmen und der Deklarationsanalytik (leichtflüchtigen Komponenten ist bei der Analytik und Probenahme besonders Rechnung zu tragen) zu berücksichtigen</li> <li>• Im Bereich des Untersuchungsgebietes können signifikante Belastungen des Grundwassers mit LHKW nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei einer bauvorhabensbedingten Grundwasserhaltungsmaßnahme zu beachten und zu berücksichtigen</li> <li>• Bei Versickerungsvorhaben ist vorher der Nachweis zu führen, dass im Wirkungsbereich der Versickerungseinrichtungen keine signifikanten Bodenbelastungen vorhanden sind</li> </ul> <p>Um Vorlage des CDM-Berichtes wird gebeten. In Abhängigkeit der in diesem Ergebnisse in diesem Ergänzungsbericht und/oder der Ergebnisse weiterer Untersuchungen bleibt eine Neubewertung des Sachverhaltes ausdrücklich vorbehalten.</p> <p><u>E-Mail vom 10.12.2014</u></p> <p>Der in u. g. Angelegenheit vorgelegte Bericht vom 29.07.2014 wurde durchgesehen.</p> <p>Danach wurden im Juli 2014 im Plangebiet weitere 14 Sondierun-</p>	<p>gien berücksichtigt wurden. Aus punktuell gering erhöhten Schadstoffgehalten in den anthropogenen Auffüllungen wird daher abgeleitet, dass auch in den relevanten Beprobungstiefen prüfwertrelevante Überschreitungen nicht ausgeschlossen werden können. Auch zu diesem Aspekt ist aus Sachverständigen-sicht kein unmittelbarer Handlungsbedarf abzuleiten.</p> <p>In dem Gebiet östlich der Hansastrasse ist die überwiegende Grundstücksfläche derzeit versiegelt, so dass bereits die Grundvoraussetzung nach BBodSchV für eine potenzielle Gefährdung, nämlich eine mögliche Exposition zu kontaminiertem Boden, nicht gegeben ist.</p> <p>Nach Entsiegelung und im Zuge der angestrebten Entwicklung für Wohnnutzungen stellt sich die Frage, welche Böden und Bodenoberflächen bei der späteren Nutzung tatsächlich an der Oberfläche vorliegen. Oftmals sind im Zuge der neuen Nutzung ohnehin größere Erdbewegungen geplant und/oder es ist für zukünftige Grünflächen z.B. ein Auftrag extern gelieferter humoser Böden notwendig. Bevor daher nicht feststeht, welche Bodenoberflächen für und an die spätere Wohnnutzung übergeben werden sollen, ist eine Probe-nahme in der derzeitigen Situation nicht zielgerichtet durchführbar.</p> <p>Die zusätzlich gegebenen Hinweise auf den Schutz vor Staubverwirbelungen bzw. die Abdeckung entsiegelter und exponierter Oberflächen für den Fall, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung, z.B. als Kinderspielfläche, möglich erscheint, richtet sich wieder in erster Linie an den Verkäufer. Bei der Fa. NORMA und bei den von dieser beauftragten Firmen und Dienstleistern obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass die Staubentstehung beim Rückbau minimiert wird und das Gelände durch entsprechende Absper-rungen nicht zugänglich ist.</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass sowohl das Evangeli-</p>
---	--

<p>gen zur „Überprüfung bzw. Abgrenzung“ der bei der dieser Untersuchungsaktion vorausgegangenen orientierenden Untersuchungsaktion festgestellten Auffälligkeiten durchgeführt. Im Rahmen dieser weiteren Sondieraktion wurden insgesamt 36 Bodenproben unterschiedlich intensiv auf diverse Schadstoffe, 1 Eluatuntersuchung im Hinblick auf Blei und Kupfer und an 5 Stellen die Bodenluft auf diverse halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW und Dichlorbenzole) untersucht. Unterm Strich kann aus unserer Sicht auf Basis der ermittelten Untersuchungsergebnisse festgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Ergebnisse der aktuellen Untersuchungsaktion bestätigen die auf bisherige Schlussfolgerung, wonach eine im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser bodenschutzrechtliche Relevanz nicht zwingend herzuleiten ist. Die festgestellten Belastungen sind im Wesentlichen auffüllbedingt und auf den Auffüllhorizont beschränkt</li><li>• Es hat sich gezeigt, dass im Plangebiet der Untergrund auch Verunreinigungen mit Dichlorbenzolen (Verunreinigungsgrad derzeit als gering einzustufen, Herkunft derzeit unklar) aufweist</li><li>• Bodenluftuntersuchungen im unmittelbaren östlichen Grenzbereich des Plangebietes wurden nicht durchgeführt. Insofern ist eine Abschätzung hinsichtlich möglicher Ausläufer von LHKW-Verunreinigungen benachbarter Bereiche auch aktuell noch nicht möglich.</li><li>• Eine Untersuchung des Heizöltankbereiches „Hansastraße 20“ konnte offenbar auch im Rahmen der aktuellen Untersuchungskampagne nicht durchgeführt werden. Insofern sind auch für diesen Bereich Ab- und Einschätzungen der Lokalen Verunreinigungssituation nicht möglich</li></ul>	<p>sche Siedlungswerk als auch die Firma Uvex alle vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Auflagen und Maßnahmen zur Kenntnis genommen haben und bei den weiteren Planungen berücksichtigen werden. Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, sind diese spätestens zusammen mit dem Bauantrag auch dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.</p> <p><b>Den Hinweisen und Anregungen wurde bereits bzw. wird, wo nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</b></p>
---	---

	<p>Über die mit unseren (nach wie vor gültigen) Anmerkungen unserer E-Mail vom 10.11.2014 hinaus werden abschließend noch folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sowohl im Rahmen der Untersuchung durch die SakostaCAU GmbH als auch durch die Untersuchungen der CDM Smith GmbH konnte festgestellt werden, dass der Auffüllkörper bereichsweise Anteile an Asbestzement enthält. Asbestzement als gefährlicher Stoff eingestuft. Dies ist bei Aushub-, der Aufbereitung von Aushubmaterialien und der Entsorgung von Aushubmaterialien adäquat zu berücksichtigen</li> <li>• Im Rahmen weiterer Untersuchungen (wie Aushubdeklarationsuntersuchungen etc.) sind auch künftig die Dichlorbenzole zu berücksichtigen.</li> <li>• Der vom Gutachter im Rahmen der zusammenfassenden Gefährdungsabschätzung Hinweis auf die beschränkte Aussagekraft der bisherigen Untersuchungsergebnisse wird von uns geteilt und ist dementsprechend bei den weiteren Planungen angemessen zu berücksichtigen.</li> </ul>	
<p>C 06.2</p>	<p><b>Abwasserbeseitigung</b>                  Die abwassertechnische Erschließung des geplanten Wohn- und Gewerbestandortes soll im Trennverfahren sichergestellt werden. Die aus dem Gebiet anfallenden Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswässer) können grundsätzlich in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet werden. Anschlussmöglichkeiten an die städtische Kanalisation befinden sich in der Hansastrasse. Die zum Abfluss kommenden Niederschlagswässer können wie bisher über die in der Hansastrasse und Unterfarnbacher Straße verlegte Re-</p>	<p>Durch das vom Vorhabensträger beauftragte Gutachterbüro GBi wurden die erforderlichen Nachweise der qualitativen und quantitativen Regenwasserab-                  leitung einschließlich Flächenbilanzierung zwischenzeitlich erbracht. Die Ergebnisse sind in einem Bericht vom April 2018 sowohl für dieses Bebauungsplanverfahren als auch für das benachbarte Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 zusammengefasst.</p> <p>Das Fazit lautet: „Für die geplante Bebauung östlich [Bebauungsplan Nr. 363c] und westlich [3. Änderung Bebauungsplan Nr. 288] der Hansastrasse</p>

<p>genwasserkanalisation dem Farrnbach zugeführt werden (Einleitungsstelle RW E 50 Unterfarrnbacher Straße).</p> <p>Der überplante Bereich liegt zwar innerhalb des wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietes der öffentlichen Entwässerungsanlage der Stadt Fürth, der Wasserrechtsbescheid vom 27.05.2009, Az.: III/OA/U-NW-3 war allerdings an konkrete Inhalts- und Nebenbestimmungen geknüpft, den Bau mehrerer Regenrückhaltebecken (RRB 21, RRB 50/33, RRB 49/32; Inbetriebnahme bis spätestens zum 31.12.2014) sowie die Renaturierung des Farrnbachs im Bereich der Einleitungsstellen E 58 bis E 60, Abschnitt Burgfarrnbach bis Unterfarrnbach. Als Alternative zur Renaturierung hätte die StEF als Unternehmensträger zusätzliche Rückhalteeinrichtungen mit einem Volumen von 37.000 m<sup>3</sup> bauen müssen. Bisher wurde keine der geforderten Maßnahmen des Wasserrechtsbescheids umgesetzt.</p> <p>Im Bereich der hier maßgeblichen Einleitungsstelle RW/MW 50 + 33 hätte bis zu der o. g. Frist ein Rückhaltebecken mit einem Volumen von 3.770 m<sup>3</sup> errichtet sein müssen (zulässiger Drosselabfluss Qd = 250 l/s).</p> <p>Dem Bebauungsplan kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, wenn mit der Aufstellung des abwassertechnischen Erschließungsplans zunächst der Nachweis erbracht wird, dass sich die hydraulische Gewässerbelastung gegenüber dem Status quo nicht erhöht und eine Abflussverschärfung vermieden wird (Aufstellung einer Flächenbilanzierung der abflusswirksamen Flächen des Ist- und Planungsstandes).</p>	<p>wird eine um 800 m<sup>2</sup> geringere Abflussmenge im Regenwetter gegenüber dem Bestand erzeugt. Es wird die hydraulische Belastung des Gewässers in geringem Maße verbessert.</p> <p>Für die qualitative Belastung des Gewässers (Farrnbach) kann nach den gültigen Vorschriften nachgewiesen werden das die Einleitbedingungen eingehalten werden.“</p> <p>Der Bericht wird Teil der Verfahrensunterlagen zu diesem Bebauungsplan.</p> <p>Darüber hinaus wurden Gespräche zwischen dem Stadtentwässerungsbetrieb und dem o.g. Gutachterbüro geführt. Im Ergebnis wird auf eine gemeinsame Lösung für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens nördlich des Bebauungsplangebietes verwiesen. Der Vorhabensträger wird sich an den Kosten beteiligen. Zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist Grunderwerb erforderlich. Die Verhandlungen hierzu laufen. Zwischen dem Vorhabensträger und dem Stadtentwässerungsbetrieb ist diesbezüglich eine vertragliche Vereinbarung erforderlich. Diese wird in dem Erschließungsvertrag bzw. den städtebaulichen Vertrag mit integriert.</p> <p>Das Ordnungsamt teilt mit Schreiben vom 22.05.2018 mit, dass die Stadtentwässerung Fürth nun notwendige Unterlagen und Nachweise nachgereicht hat und somit einer Einleitung aus dem Baugebiet zugestimmt werden kann. Die Fristen aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.05.2009 werden demnach angepasst.</p> <p><b>Den Hinweisen und Anregungen wurde bereits bzw. wird, wo nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</b></p>
--	--

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>Da die Inhaltsbestimmung, den Abfluss aus der Einleitungsstelle RW/MW 50 + 33 auf maximal 250 l/s zu begrenzen, bisher nicht umgesetzt worden ist, hat der Wasserrechtsbescheid zum 01.01.2015 faktisch seine Gültigkeit verloren. Ob der StEF eine Nachfrist zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen in Form eines sog. „Sanierungsbescheids“ gewährt wird, liegt in der Zuständigkeit des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz der Stadt Fürth.</p> <p>Der o. g. Wasserrechtsbescheid beinhaltet für die Regenwassereinleitung RW 50 keine Maßnahmen zur Behandlung der gesammelten Niederschlagswässer. Die mit der Nutzungsänderung ggf. abweichende Flächenverschmutzung ist bei der Aufstellung des abwassertechnischen Erschließungsplans zu berücksichtigen. Es ist also nachzuweisen, dass die Anforderungen an die qualitative Belastbarkeit des Farnbachs an der Einleitungsstelle RW/MW 50 + 33 (oder auch bei Bedarf durch eine dezentrale Behandlung der Niederschlagswässer aus der Grundstücksentwässerungsanlage vor der Einleitung in den öffentlichen Kanal) eingehalten werden. In Abhängigkeit von der Nutzung und der Verkehrsbelastung und damit der Verschmutzung ist eine angemessene Behandlung des Niederschlagswassers vorzusehen.</p>	
<p>Q 06.3</p>	<p>Gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind oberirdische Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen (Rasengittersteinen, Kleinsteinpflaster, Schotterrasen) herzustellen, es sei denn, dass eine Versickerung von Niederschlagswässern aus wasserrechtlichen Gründen nicht möglich ist. Durchlässige Beläge halten nur in sehr geringem Maße Stoffe zurück. Auf diesen Flächen darf deshalb ausschließlich gering belastetes Niederschlagswasser ohne weitere Behandlung versickert werden.</p>	<p>Ein Konflikt zu der Festsetzung Nr. 5. im Bebauungsplan, wonach oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag herzustellen sind, sofern nicht eine Versickerung aus wasserrechtlichen Gründen unmöglich ist, wird nicht gesehen. Sie bezieht sich auf die nebenstehend genannten Flächentypen. Im Baugenehmigungsverfahren sind bei Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge ggf. entsprechende Nachweise zu erbringen.</p>

<p>Durchlässige Beläge sind daher nur für Flächentypen F 1 bis F 3 aus Anhang A, Tabelle A.3, des Merkblatts DWA-M 153 denkbar, also für Regenabfluss z.B. von Terrassenflächen, Geh- und Radwegen, Wohnstraßen oder Pkw-Stellplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel in Wohn- und Gewerbegebieten (z.B. Pkw-Parkplatz für Mitarbeiter).</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits bzw. wird, wenn nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</b></p>
---	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>E14</b>	<b>Landratsamt Fürth, Zirndorf, 08.12.2017</b>	
E 14.1	<p>Wir verweisen auf unser Schreiben vom 21.11.2016. Die darin enthaltenen Auflagen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Nachfolgend Schreiben vom 21.11.2016:</u></p> <p><b>Trinkwasserschutzgebiete</b>                      Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet, somit sind durch die geplante Änderung keine Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete zu erwarten und die Belange des Trinkwasserschutzes werden nicht berührt.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Er wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>
E 14.2	<p><b>Altlasten</b> (vom 21.11.2016)                      Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind uns im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt. Da das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen oder Altlasten von unserer Seite abschließend nicht sicher ausgeschlossen werden kann, bitten wir Sie, sich zur weiteren Abklärung in dieser Angelegenheit an die fachkundige Stelle Wasserrecht- und Bodenschutz beim Landratsamt Fürth und an das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu wenden.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern die zuständigen fachkundigen Stellen für Wasserrecht- und Bodenschutz beim Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu in-</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Alle vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Auflagen und Maßnahmen wurden auf Seiten der Vorhabensträger nebst begleitender Fachgutachterbüros zur Kenntnis genommen und werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, erfolgt dies spätestens mit dem Bauantrag.</p> <p><b>Den Hinweisen wurde bereits bzw. wird, wo nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</b></p>

	formieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.	
E 14.3	<p><b>Immissionsschutz</b> (vom 21.11.2016)</p> <p>Eine Schalltechnische Untersuchung liegt uns derzeit zum Planungsgebiet nicht vor.</p> <p>Laut Sachbearbeitung Immissionsschutz ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass beim Errechnen des Spitzenpegelkriteriums ein Einzelereignis (z.B. Autotürenschielen) in der wahrscheinlich kürzesten Entfernung vom nächsten Immissionsort betrachtet wird (Worstcase Betrachtung). Es werden dabei aber keine Aussagen zur Häufigkeit der Ereignisse, zur durchschnittlichen Entfernung zum nächsten Immissionsort im konkreten Ereignisfall und auch nicht eine zu einer durchschnittlich erreichten Lautstärke getroffen.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes ist zu fordern, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Tabelle 1: „Schallschutz im Städtebau“, Orientierungswerte für verschiedene Gebietskategorien nach DIN 18005-1, veröffentlicht und überarbeitet vom „Bayerischen Landesamt für Umwelt“ unter Titel: uw-37: Lärm-Wohnen, Arbeit und Freizeit (Stand Dezember 2014) und die Immissionsgrenzwerte der 16. BimSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte zur Lärmvorsorge nach der „Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für verschiedene Gebietskategorien veröffentlicht und überarbeitet vom „Bayerischen Landesamt für Umwelt“ unter Titel: uw-36: Lärm-Straße und Schiene (Stand Juli 2014) eingehalten werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm, Tabelle 2: „Immissionsrichtwerte nach der „TA Lärm“ für verschiedene Ge-</p>	<p>Den Verfahrensunterlagen lag die schallschutztechnische Untersuchung der Fa. BIG Mesinger + Schwarz, Nr. 1702/2216A vom 27.07.2017 bereits bei. Das Fürther Ordnungsamt teilt nach Prüfung des Gutachtens sein grundsätzliches Einverständnis mit den Aussagen des Gutachters mit.</p> <p><b>Den Anregungen zum Immissionsschutz wurde bereits im Rahmen der schallschutztechnischen Untersuchung gefolgt. Sie werden über die derzeitigen Festsetzungen ausreichend gewürdigt.</b></p>

	<p>bietskategorien, veröffentlicht und überarbeitet vom „Bayerischen Landesamt für Umwelt“ unter Titel: uw-37: Lärm-Wohnen, Arbeit und Freizeit (Stand Dezember 2014). Diese Werte bieten einen Anhalt dafür, wann der Lärmschutz einen wichtigen Abwägungssachverhalt darstellt, der bei der Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung) gegen- und untereinander angemessen zu berücksichtigen ist. Werden diese Werte überschritten müssen Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes sind zum Schutz der Wohn- und Schlafräume geeignete und wirksame schallmindernde Maßnahmen an den Außenanlagen und -bauteilen erforderlich.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, um die „Orientierungswerte der DIN 18005-1, Tabelle 1 Schallschutz im Städtebau“, die „Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm“, Tabelle 2 und die „Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)“, Tabelle 3 einhalten zu können, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen. Dies ist im Vorfeld des Bebauungsplanungsentwurfes zu berücksichtigen.</p>	
<p>E 14.4</p>	<p><b>Mobilfunkanlagen</b> (vom 21.11.2016)                  Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Grenzwerte der geltenden Bundesimmissions-</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Er ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Grundsätzlich wären Mobilfunkanlagen als nicht störender Gewerbebetrieb im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens grundsätzlich sowohl im Allgemeinen Wohngebiet als auch im eingeschränkten Gewerbebetrieb genehmigungsfähig. Im Zusammenhang mit der geplanten</p>

	<p>schutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt wird. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter WorstCase-Bedingungen kontrolliert werden.</p> <p>Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p>	<p>ten Kindertagesstätte ergeben sich aber Einschränkungen mit Blick auf die Leitlinien des Runden Tisches der Stadt Fürth, die gewisse Abstände zu sensiblen Nutzungen vorschreiben.</p> <p><b>Der Hinweis wird wie beschrieben bewertet. Es wird auf die Leitlinien des Runden Tisches der Stadt Fürth hingewiesen.</b></p>
<p>E 14.5</p>	<p><b>Allgemeine Angaben</b> (vom 21.11.2016)</p> <p>Unsererseits sind bislang keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten und ein Tätig werden unsererseits in diesem Bereich derzeit erforderlich machen.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Er wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>G22</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, 20.12.2017</b>	
G 22.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>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 Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Sie wurden dem Evangelischen Siedlungswerk Bayern und der Firma Uvex Winter Holding GmbH &amp; Co. KG als sog. „Vorhabensträger“ weitergeleitet.</p> <p>Bei der Planung der Medien- und Wegeerschließung wird die Deutsche Telekom, ebenso wie alle anderen Spartenträger ausreichend und rechtzeitig beteiligt und deren Belange im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung kann nicht mit letzter Gewissheit ausgeschlossen werden, dass möglicherweise im Zuge von nachfolgenden Baumaßnahmen bestehende Anlagen betroffen sind und verändert oder verlegt werden müssen. Diesbezügliche Kosten trägt der Vorhabensträger als Verursacher.</p> <p>Notwendige Veränderungen von Bestandleitungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Lagegenaue Ermittlungen des Leitungsbestandes erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p><b>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung bzw. zu Beginn der Baumaßnahmen berücksichtigt.</b></p>

	<p>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>G 22.2</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>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Die Planstraßen erhalten einen Querschnitt von mind. 6,5 m. Sie sind damit ausreichend breit dimensioniert, um alle erforderlichen Kabel- und Rohrleitungstrassen der technischen Infrastruktur aufzunehmen. Eine textliche Festsetzung ist vor diesem Hintergrund entbehrlich.</p> <p><b>Der Anregung wird aus dem genannten Grund nicht gefolgt.</b></p>
<p>G 22.3</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 beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Im Bebauungsplan, Textliche Hinweise, wird in Unterpunkt 4. auf die Beachtung der Inhalte des Merkblatts DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle hingewiesen.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
<p>G 22.4</p>	<p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Im Bauleitplanverfahren wird die Telekom nächstmalig über die Durchführung der öffentlichen Auslegung informiert und erhält in diesem Rahmen nochmals Gelegenheit, zum Planstand Entwurf Stellung zu nehmen.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>G25</b>	<b>1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH, Nürnberg, 07.01.2018</b>	
	<p>Planauskünfte bzgl. des angekündigten Bauvorhabens hatten Sie bereits von 1&amp;1 Versatel erhalten. Aktuell sind in dem genannten Bereich keine Baumaßnahmen der 1&amp;1 Versatel Nürnberg geplant oder in Ausführung. Prinzipiell bestehen seitens 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Da sich allerdings Anlagen der 1&amp;1 Versatel (Leerrohre, Schächte, LWL-Kabel) im betroffenen Bereich befinden, sind diese Anlagen gegen Beschädigungen zu schützen bzw. zu sichern.</p>	<p>Auf Ebene der Bauleitplanung kann nicht mit letzter Gewissheit ausgeschlossen werden, dass möglicherweise im Zuge von nachfolgenden Baumaßnahmen bestehende Anlagen betroffen sind und verändert oder verlegt werden müssen. Diesbezügliche Kosten trägt der Verursacher.</p> <p>Notwendige Veränderungen von Bestandleitungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Lagegenaue Ermittlungen des Leitungsbestandes erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen sowie zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung auch an den Vorhabensträger weitergeleitet.</b></p>

<b>Nr.</b>	<b>STELLUNGNAHME</b>	<b>ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG</b>
<b>K39</b>	<b>Landratsamt Fürth, Bauamt, Zirndorf, 15.01.2018</b>	
	<p>Es werden keine Einwendungen gegen den o.g. Planentwurf erhoben.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde bittet jedoch um Kontaktaufnahme, sollten auf dem Gebiet des Landkreises Fürth Ausgleichs- oder CEF-Maßnahmen geplant werden.</p>	<p><b>Auf dem Gebiet des Landkreises Fürth sind keine entsprechenden Maßnahmen geplant.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>L40</b>	<b>Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg, 05.01.2018</b>	
	<p>Es wird um Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB gebeten.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Im Rahmen der Stadtentwicklung ist die Bedarfsplanung zum Erhalt und zur Weiterentwicklung von Gewerbestandorten als dynamischer Prozess zu betrachten. Die Konzentration auf geeignete Standorte innerhalb des Stadtgebietes steht hierbei im Vordergrund. Die Stadt Fürth entscheidet unter Würdigung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, ob und ggf. in welchem Umfang Flächen für die Wirtschaft oder andere Nutzungen ausgewiesen oder umgewandelt werden.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Fürth soll das geplante Vorhaben im Sinne eines Flächen- und Ressourcen schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht und dadurch zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum beitragen sowie parallel auch der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes dienen.</p> <p>Die Planungsziele werden vom städtischen Wirtschaftsreferat ausdrücklich begrüßt, da so ein hochwertiges Gewerbegebiet entsteht und zudem eine Wohnbebauung nördlich vom geplanten Gewerbegebiet entstehen kann.</p> <p><b>Der Anregung wird bereits im Rahmen der Bauleitplanung gefolgt.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>L42</b>	<b>IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg, 09.01.2018</b>	
L 42.1	Nach erneuter Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium und dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass die IHK in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan hat. [...] Die Festsetzungen ermöglichen neben der Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum die Erweiterung und Standortsicherung eines ortsansässigen Unternehmens (UVEX), was seitens der IHK begrüßt wird.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b>
L 42.2	Abschließend bitten wir Sie im Rahmen des städtebaulichen Vertrag es immissionsschutzrechtliche Fragestellungen zum konfliktfreien Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Dialog mit den Betroffenen zu regeln.  Für die Beteiligung am Verfahren danken wir Ihnen und stehen gerne weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.	Das Ordnungsamt/Immissionsschutz signalisiert nach Prüfung des schalltechnischen Berichts (Fa. BIG Mesinger + Schwarz, Nr. 1702/2216A vom 27.07.2017) sein Einverständnis mit den Aussagen des Gutachters. Das genannte Gutachten untersucht die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms sowie des Gewerbelärms auf die geplante Wohnbebauung. Darüber hinaus werden die zukünftigen maximalen Einwirkungen des Gewerbelärms nach Fertigstellung der im südlichen Plangebiet neu erstellten Bürogebäude im Rahmen einer Lärmkontingentierung festgelegt. Überschreitungen auf Grund des bestehenden Gewerbelärms an der zukünftigen Wohnbebauung können im Sinne Nr. 6.7 TA Lärm als „Gemengelage“ (heranrückende Wohnbebauung) beurteilt werden. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) werden dabei nicht überschritten. Mit der Formulierung der textlichen Festsetzungen, Anmerkungen und Hinweise zum Immissionsschutz unter Nr. 10 des Planblattes besteht aus h.S. Einverständnis, so das Ordnungsamt weiter.  <b>Der Anregung wurde wie beschrieben bereits gefolgt.</b>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>O53</b>	<b>Pfleger für Geh- und Radwege, Fürth, 23.01.2018 und 05.02.2018</b>	
O 53.1	<p>Nachfolgend meine Stellungnahme als Pfleger Fuß- und Radwege der Stadt Fürth. Ich beziehe mich in meiner Stellungnahme ausschließlich auf die Belange als Pfleger der Fuß- und Radwege, darüberhinausgehende Belange (Ökologie, Naturschutz u.ä.) werde ich auf anderem Wege im Rahmen der Beteiligungsmöglichkeiten vorbringen.</p> <p>Ich möchte meine Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung weiterhin aufrecht erhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplatzsatzung der Stadt Fürth - Fahrradabstellmöglichkeiten</li> </ul> <p>Ziel der Stadt Fürth ist die Förderung des Radverkehrs, insbesondere die zunehmende Akzeptanz von Pedelec´s eröffnet neue Möglichkeiten der Fahrradnutzung. Für die Anschaffung und Nutzung dieser hochwertigen und teuren Pedelec sowie üblicher Fahrräder sind jedoch wetter- und insbesondere diebstahlgeschützte Abstellmöglichkeiten erforderlich. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wie die Verpflichtung der Stellplatzsatzung der Stadt Fürth zur Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten erfüllt werden soll. Es sind daher wohnortnahe, wetter- und diebstahlgeschützte Abstellmöglichkeiten zu schaffen.</p> <p>Ich beantrage die Errichtung von mehreren, dezentral im Plangebiet verteilten, ebenerdigen wetter- und diebstahlgeschützten Unterstellmöglichkeiten (Fahrradhäuschen z. B.  <a href="http://www.orion-bausysteme.de/de/aktuell/2016/kadura">http://www.orion-bausysteme.de/de/aktuell/2016/kadura</a></p>	<p>Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Es wird auf die Fürther Stellplatzsatzung, insbes. die Ausführungen unter § 4 Abs. 5 und 6, hingewiesen. Die dort aufgeführten Stellplatzverpflichtungen sind grundsätzlich bindend. Explizite Vorgaben (wie nebenstehend angeführt) hinsichtlich Fahrradabstellmöglichkeiten sind dort nicht vorgesehen. Unter Berücksichtigung von Verhältnismäßigkeitserwägungen u.U. auch dem Gleichbehandlungsgebot werden über die Stellplatzsatzung hinaus gehende Forderungen nicht getroffen.</p> <p>Den Bauantragsvorlagen werden die Standplätze zu entnehmen sein.</p> <p>Die Beispiele wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet. Dieser teilt mit, die Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten z. B. im Tiefgeschoss im Interesse seiner Mieter im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu prüfen. Er verweist hierbei beispielhaft auch auf das modernisierte Quartier am Finkenschlag, wo eine nicht unerhebliche Anzahl überdeckter und absperrbarer Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen wurden.</p> <p><b>Bindend ist die Stellplatzsatzung. Auf weitergehende Vorgaben wird aus o. g. Gründen verzichtet.</b></p>

	<p>oder doppelstöckige Fahrradabstellanlage mit Hebeliften z.B. <a href="http://www.orionbausysteme.de/de/zertifizierte-funktionsparker/doppelstockparker">http://www.orionbausysteme.de/de/zertifizierte-funktionsparker/doppelstockparker</a>).</p> <p>Bei den Punkthäusern mit Tiefgarage sind Fahrradabstellmöglichkeiten in entsprechender Anzahl in der TG zu errichten.</p>	
<p>O 53.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich</li> </ul> <p>Ich begrüße die Ausweisung der inneren Erschließungsstraßen als „verkehrsberuhigter Bereich“.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Er wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>
<p>O 53.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Tiefgarage oder zentrales Parkhaus</li> </ul> <p>In dem vorliegenden Entwurf wird die Mehrzahl der Parkplätze in Form von ebenerdigen Stellplätzen errichtet, dieses führt allerdings zu einem sehr hohen Flächenverbrauch und städtebaulich negativen Effekten und verminderter Aufenthaltsqualität, es wird daher empfohlen weitere Tiefgaragen oder ein zentrales Parkhaus am Rand des Plangebietes zu errichten um die Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität nachhaltig zu verbessern.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Es wird auf die Fürther Stellplatzsatzung hingewiesen. Die dort aufgeführten Stellplatzverpflichtungen sind grundsätzlich bindend.</p> <p>Die Wohn- und Lebensqualität wird durch kurze Wege zwischen Wohnung und Stellplatz gefördert. Dadurch wird nicht zuletzt auch zusätzlicher Quellverkehr im Quartier vermieden. Der Aufenthaltsqualität wird durch entsprechende Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs und der Schaffung von Grünflächen ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Der derzeitige Mix aus Tiefgaragenstellplätzen und oberirdischen Stellplätzen stellt einen Kompromiss dar, welcher es ermöglicht auch günstigen Wohnraum zu errichten.</p> <p><b>Der Anregung zur Errichtung weiterer Tiefgaragen oder eines zentralen Parkhauses wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
<p>O 53.4</p>	<p>Darüber hinaus möchte ich folgende Verbesserungen anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzlicher nördlicher Zugang zum Rad- und Fußweg Ruhsteinweg</li> </ul> <p>In der Südostecke des Plangebietes ist eine Fuß- und Radweganbindung zum Ruhsteinweg und zur alten Bahntrasse Ruhsteinweg Fl. Nr. 644/35 geplant. Darüber hinaus sollte das Plangebiet in der</p>	<p>Die Forderung nach mehr fußläufigen Zugängen zum Fuß- und Radweg Ruhsteinweg im Norden ist bereits als Teil der inneren Bedarfserschließung ein Bestandteil des Vorhabens (s. Zeichenerklärung für Hinweise im Bebauungsplan). Eine genaue Verortung erfolgt allerdings erst im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene. Ein zusätzlicher Fahrradweg erscheint aufgrund der Höhenentwicklung des Geländes hier nicht sinn-</p>

	<p>Nordostecke an der Grenze zur Fl. Nr. 1122 eine weitere zusätzliche Fuß- und Radwegeanbindung zum Ruhsteinweg bzw. der alten Bahntrasse Fl. Nr. 664/35 erhalten, um eine umwegfreie Erschließung zu ermöglichen.</p>	<p>voll. Ein dauerhaftes Nutzungsrecht durch die allgemeine Öffentlichkeit dieser Wege sowie erforderliche Festlegungen zu den Anschlüssen an den Ruhsteinweg erfolgen über den städtebaulichen Vertrag.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben teilweise gefolgt.</b></p>
<p>O 53.5</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radfahrstreifen statt Radschutzstreifen in der Würzburger Straße</li> </ul> <p>Ich begrüße die Markierung von Radschutzstreifen in den betroffenen Straßen, aber insbesondere in der Würzburger Straße sind wegen des hohen Schwerverkehrsanteils Radschutzstreifen nicht ganz unproblematisch, da sie nur einen geringen Seitenabstand zum fließenden Verkehr haben und zudem keinen eigenen abgeschlossenen nur von Radfahrer*innen nutzbaren Verkehrsraum darstellen, es wäre daher zu prüfen, ob in der Würzburger Straße die Anlage von Radfahrstreifen möglich ist.</p>	<p>Die Anlage von Radfahrstreifen anstelle von Radschutzstreifen entlang der Würzburger Straße wurde geprüft. Radfahrstreifen würden weitreichende und aufwändige Umbaumaßnahmen des gesamten Querschnitts der Würzburger Straße auslösen und wurden daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht in Erwägung gezogen.</p> <p><b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Eine Umsetzung ist leider aus benannten Gründen nicht möglich.</b></p>
<p>O 53.6</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geradlinigere Führung des Radverkehrs in den Kreuzungsbereichen</li> </ul> <p>Die Radverkehrsführung ist in den Kreuzungsbereichen auf den Radverkehrsachsen Soldnerstraße - Hansastrasse und Ruhsteinweg - Südliche Stichstraße der Würzburger Straße sehr „eckig“ und sollte „geradliniger“ ausgeführt werden.</p>	<p>Die bislang fehlenden Radverkehrsführungen in den genannten Kreuzungs-Nebenrichtungen wurden ergänzt, müssen sich aber weitgehend den vorhandenen Lagen der Straßenachsen anpassen und sind für den Radfahrer prinzipiell gut befahrbar. Zudem sind meist nur Radfahrer betroffen, die als Linksabbieger aus der Hauptrichtung kommen. Hierbei sind zusätzlich Randbedingungen zu beachten, die sich aus dem Ziel einer möglichst leistungsfähigen und gleichzeitig sicheren Signalschaltung für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und MIV) ergeben. Diese Aspekte wurden untersucht und sind im Ergebnis Bestandteil der vorliegenden Entwürfe. Ein Umbaufwand der Nebenstraßen zur Herstellung „geradliniger“ Trassen, speziell für diese Linksabbieger ist nicht erforderlich und wäre zudem unverhältnismäßig.</p> <p><b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Eine vollständige Umsetzung ist leider aus benannten Gründen nicht möglich.</b></p>

<p>O 53.7</p> <p>Nachfolgend ein Nachtrag zu meiner Stellungnahme als Pfleger Fuß- und Radwege der Stadt Fürth. Ich beziehe mich in meiner Stellungnahme ausschließlich auf die Belange als Pfleger der Fuß- und Radwege, darüberhinausgehende Belange (Ökologie, Naturschutz u.ä.) werde ich auf anderem Wege im Rahmen der Beteiligungsmöglichkeiten vorbringen.</p> <p>Umweltfreundliche Mobilität sollte im Rahmen des „Umweltverbundes“ durch zu Fuß gehen, Radfahren und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel erfolgen. In Ergänzung hierzu ist in einem geringen Umfang auch motorisierter Individualverkehr erforderlich, dieser sollte in Form von Car-Sharing mit E-Fahrzeugen erfolgen. Daher beantrage ich im Rahmen des B-Plan Nr. 363c ein umfassendes Mobilitätskonzept bestehend aus dem „Umweltverbund“ und E-Car-Sharing und entsprechender Umsetzung der hierfür erforderlichen Maßnahmen (z.B. Standplätze für E-Car-Sharing Fahrzeuge incl. der hierfür erforderlichen Ladeinfrastruktur).</p> <p>Darüber hinaus ist für die zukünftige E-Mobilität in Form von Privatfahrzeugen die hierfür notwendige Infrastruktur zu errichten.</p>	<p>Die geplante Erschließung des Quartiers begünstigt grundsätzlich die genannten Verkehrsarten motorisierter Individualverkehr, Fahrradverkehr, Fußgängerverkehr und ÖPNV. Im Bereich der Würzburger Straße bestehen Anschlüsse an letztgenannte Verkehrsart in fußläufiger Entfernung bzw. sind vorgesehen. Die Erforderlichkeit eines zusätzlichen Mobilitätskonzepts wird daher nicht gesehen.</p> <p>Die Schaffung von Car-Sharing Angeboten nebst entsprechender Infrastruktur, auch für zukünftige private E-Mobilität, ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich wünschenswert. Die Anregung wurde daher auch an den Vorhabensträger weitergeleitet. Im Zusammenhang mit den Regelungen der grundsätzlich bindenden Fürther Stellplatzsatzung und den Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 Baugesetzbuch, wird jedoch keine Ermächtigungsgrundlage für entsprechende Regelungen im Bebauungsplan gesehen.</p> <p>Dem verkehrspolitischen Ziel, eine angemessene Anbindung der Wohnbereiche an die Arbeitsstätten, öffentliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und an die Erholungsbereiche mit öffentlichen Verkehrsmitteln auf möglichst kurzen Wegen sowie deren Anbindung an die vorhandene ÖPNV-Infrastruktur anzustreben, wird bereits in der vorliegenden Planung ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die gewünschten Anforderungen führen darüber hinaus auch zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen, die unter Berücksichtigung von Verhältnismäßigkeitserwägungen u.U. auch dem Gleichbehandlungsgebot widersprechen. Nämlich dann, wenn dies (über den Bebauungsplan) in einigen Fällen erfolgt, in anderen nicht.</p> <p>Die stadtweite Förderung der E-Mobilität sollte losgelöst von diesem Bauleit-</p>
---	---

**STADT FÜRTH**  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

---

		<p>planverfahren politisch diskutiert und ggf. durch Maßnahmen und Standards der infra fürth gmbh oder Vorgaben in der Stellplatzsatzung begünstigt werden.</p> <p><b>Der Anregung wird aus o. g. Gründen nicht gefolgt.</b></p>
--	--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>Q63</b>	<b>Pflegschaft für öffentliche Anlagen, Fürth, 19.01.2018</b>	
Q 63.1	<p><u>Natur- und artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände nicht ausreichend berücksichtigt. Auch durch die Bautätigkeit und dem Abbruch von Altgebäuden sowie Entfernung des Bewuchses gehen Lebensräume u.a. für geschützte Arten verloren.</p> <p>Der Baumbestandsplan beschreibt viele Bäume oder Gehölzbestände, die als vorgeschädigt betrachtet werden. Das Ordnungsamt weist aber auf Bäume hin, die zum Erhalt festgesetzt werden sollen oder solche die erhaltenswert sind. Es ist daher vorzuschreiben, dass diese Einzelbäume und Baumgruppen stärker berücksichtigt werden müssen und in der Bauphase entsprechend zu schützen sind.</p>	<p>In der in Rede stehenden Mitteilung des Ordnungsamtes (vom 09.11.2017) wurden annähernd die Hälfte der etwa 90 betroffenen Bäume als „zum Erhalt festzusetzende“ sowie als „erhaltenswerte“ Bäume eingestuft. Der Bebauungsplan setzt von diesen gekennzeichneten Bäumen tatsächlich 19 Bäume als zu erhalten fest.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wurde darauf wert gelegt, nach Möglichkeit randlich gelegene Bäume und Bäume im Straßenbereich, die einen wesentlichen Beitrag zur gestalterischen Abgrenzung des Gebietes zur Nachbarschaft bzw. zur Begrünung des Straßenbildes leisten, zu erhalten.</p> <p>Der Erhalt weiterer Bäume steht leider den Zielen des Bebauungsplans entgegen, die Bevölkerung mit (bezahlbarem) Wohnraum zu versorgen und der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs. Mit der Nutzbarmachung der gewerblichen Brachflächen entsteht u.a. wertvoller Wohnraum. Dem würden die vorgebrachten Argumente zum Erhalt des Baumbestands bzw. sonstiger Lebensräume entgegenstehen.</p> <p>Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan aber auch neu zu pflanzende Bäume vor (1 Baum je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und bei der Errichtung von privaten Stellplätzen ist gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen.</p> <p><b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
Q 63.2	Nachdem im Bereich der Tiefgarage für den Wohnbereich nicht alle vom Ordnungsamt festgelegten Bäume Berücksichtigung finden,	Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von ausreichendem Wohnraum. Dieser zieht entsprechenden Stellplatzbedarf nach sich. Durch die vorgesehe-

	sollen die Randbereiche der Tiefgarage und die Lage der Gebäude überarbeitet werden. Z.B. soll der nördliche Bereich so weit eingedrückt werden, dass die Bäume 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.34 erhalten bleiben.	ne unterirdische Anordnung der Stellplätze vermindern sich die durch Stellplätze oberirdisch versiegelten Flächenanteile dauerhaft. Mit Blick auf diese Zielsetzung können die aufgeführten Bestandsbäume nicht erhalten werden, bzw. ist es sinnvoller hier einen Ausgleich gem. Baumschutzverordnung zu schaffen. Die Bäume Nrn. 2.25 und 2.28 wurden vom Sachverständigenbüro aus Gesundheitsgründen und Habitus als nur bedingt erhaltenswert bewertet.  <b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b>
Q 63.3	Im östlichen Bereich soll der große Baum 2.1. erhalten werden. Um das zu ermöglichen, sind die Abstandsflächen zur Bebauung und Versiegelung zu vergrößern.	Die in Rede stehende Eiche soll erhalten werden. Es erfolgt eine Umplanung sowohl der Anbindungsstelle Ruhsteinweg als auch der UVEX Gebäude-/Tiefgaragenplanung mit dem Ziel, den Kronentraufbereich des Baums offen zu halten.  <b>Der Anregung wird durch die beschriebenen Umplanungen gefolgt.</b>
Q 63.4	Der Straßen und Wegebereich und das Umfeld der Gebäude ist so zu planen, dass einige der festgesetzten und erhaltenswerten Bäume belassen werden können.	Es wird auf die Ausführungen in den Zeilen Q 63.1 und Q 63.2 verwiesen.  <b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b>
Q 63.5	Es soll eine Anpassung der Gewerbegebäude und der Tiefgarage an der Würzburger Straße erfolgen, da die Bäume 2.4, 2.5, 2.6, 2.10, 2.12, 2.13, 2.14 vom Ordnungsamt zur Erhaltung festgesetzt wurden. Mindestens sollen diese Bäume bis zum Baubeginn der Gewerbegebäude stehen bleiben, da die Gewerbebauten nicht sofort, sondern erst bei Bedarf gebaut werden. Der vorläufige Lärmschutz soll ebenfalls Rücksicht auf die Standorte von festgelegten Bäumen nehmen.	Das Ordnungsamt stuft Baum Nr. 2.6 nicht als erhaltenswert ein. Dieser ist gemäß Baumbestandsplan hinsichtlich seines Gesundheitszustands als stärker geschädigt bzw. nicht erhaltenswert bewertet. Die Übrigen sind demnach leicht geschädigt. Baum Nr. 2.10 wurde zudem vom Sachverständigenbüro als nicht erhaltenswert, die Bäume Nrn. 2.5, 2.12 und 2.14 aus Gesundheitsgründen und Habitus als nur bedingt erhaltenswert bewertet.  Bezüglich der Bäume 2.4 und 2.13 wird auf die Ausführungen in Zeile Q 63.1 verwiesen.  Teile des nebenstehend genannten Baumbestands können möglicherweise temporär erhalten werden. Ansonsten gilt die Baumschutzverordnung. Die

		<p>Lärmschutzmaßnahmen sind allerdings unumgänglich und müssen wie in textlicher Festsetzung Nr. 10.1 beschrieben zur Ausführung kommen. Lage und Höhe sind Teil der schalltechnischen Berechnung. Veränderungen beeinflussen die lärmtechnischen Auswirkungen auf die geplanten Anschlussnutzungen. Die beste Wirksamkeit des Lärmschutzbauwerks wird durch eine Lage möglichst nahe an der Schallquelle erreicht.</p> <p>Eine alternative Anordnung einer Schallschutzwand mit straßennaher Lage an der Würzburger Straße, entlang der südlichen Grundstücksgrenze des eingeschränkten Gewerbegebietes, kann im Zuge der Erschließungsplanung noch näher geprüft werden. Infolge der besseren Schallabschirmung der Schutzmaßnahme wäre hier einer Reduzierung der Schirmhöhe um ca. 1 m auf dann insgesamt ca. 4 m denkbar. Zur Vermeidung von störenden Schallreflexionen ist die geplante Schutzwand dabei beidseitig, zum einen in Richtung Straße und zum anderen in Richtung Uvex bzw. den neuen Baukörpern, mit einer schallabsorbierenden Oberfläche auszubilden, die mindestens einem Reflexionsverlust von 4 dB bzw. einem Absorptionsgrad Alpha von 0,6 entspricht. Bei einer möglichen Umsetzung dieser Lösung muss die neue Lage und Ausdehnung der Schallschutzwand rechnerisch bzw. gutachterlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens belegt werden.</p> <p><b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
Q 63.6	<p>Von der Grünanlage an der Hansastrasse sind die Bäume 1, 6, 7, 8, 9 zu erhalten und die Bebauung entsprechend zurückzunehmen. Dort soll die öffentliche Grünanlage im bestehenden Umfang erhalten bleiben.</p>	<p>Baum Nr. 6 ist bereits als zu erhalten festgesetzt. Die Bäume Nrn. 7 und 8 sind vom Sachverständigenbüro hinsichtlich ihres Gesundheitszustands als stärker geschädigt bzw. als nur bedingt erhaltenswert bewertet.</p> <p>Bezüglich der Bäume 1 und 9 wird auf die Ausführungen in den Zeilen Q 63.1 und Q 63.2 verwiesen.</p> <p>Die derzeitige Nutzung ist wohl eher als Parkplatz zu beschreiben. Die geplan-</p>

		<p>te Neuordnung nebst baulicher Fassung des Knotenpunktes wird aus städtebaulicher Sicht zu einer Aufwertung der heutigen Situation beitragen.</p> <p><b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
Q 63.7	<p>Die Grünanlage südlich der Würzburger Straße soll ebenfalls im vollen Umfang erhalten bleiben. Dort gelten die Bäume 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 als erhaltenswert. Diese Grünanlage ist von Bebauung freizuhalten, da hier im Flächennutzungsplan ein Grünzug beginnt, der sich in das Siedlungsgebiet Hardhöhe hineinzieht.</p>	<p>Der Baum Nr. 1.5 ist gemäß Sachverständigenbewertung abgängig. Baum Nr. 1.6 soll gemäß Bebauungsplan erhalten werden. Bezüglich der Bäume Nrn. 1.2, 1.3 und 1.4 wird auf die Ausführungen in Zeile Q 63.1 verwiesen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Der Grünzug bleibt bestehen. Beplant bzw. bebaut werden soll lediglich das (heute schon) gewerblich genutzte Privatgrundstück im Bereich der geplanten Verbindungsstelle zwischen Altstandort und Erweiterungsfläche.</p> <p><b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
Q 63.8	<p>Auch zur Schaffung einer guten Wohnqualität sollten Eingriffe in den Baumbestand möglichst gering gehalten werden, denn Neuanpflanzungen brauchen erst geraume Zeit, damit sie die ökologische Auswirkung von Bestandsbäumen erreichen.</p>	<p>Es wird auf die Ausführungen in den Zeilen Q 63.1 und Q 63.2 verwiesen.</p> <p>Der Vorhabensträger (WA-Gebiet) hat signalisiert, zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen (gem. Baumschutzverordnung) am östlichen Rand des Bebauungsplangebiets durchzuführen.</p> <p><b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
Q 63.9	<p>Nachdem in der artenschutzrechtlichen Prüfung Vögel (Gartenrotschwanz, evtl. sogar Stieglitz) und Fledermäuse (Braunes Langohr, Zwergfledermaus) festgestellt wurden oder für möglich gehalten werden, soll so viel wie möglich an altem Baumbestand erhalten bleiben, da dort Höhlen und Spalten als deren Lebensräume gefunden wurden. Ebenso dient alter Baumbestand auch als Rückzugsgebiet für Insekten und Kleintiere.</p>	<p>Gemäß Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten sind folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität notwendig:</p> <p>Zum einen (ESW), das Aufhängen von 17 Nistkästen für Baumhöhlenbewohnende Vögel (Zielart Gartenrotschwanz) und 1 Spalten-Nistkasten Fledermäuse in Baumbeständen, die langfristig erhalten bleiben. Die CEF-Maßnahmen wurden (im Umfang von aufzuhängenden 7 Fledermaus- und 31 Vogelnistkäs-</p>

		<p>ten; einschließlich Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 288 III. Ä.) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 277a im Stadtgebiet Fürth umgesetzt.</p> <p>Zum anderen (Uvex), CEF-Maßnahmen für gebäude- oder baumhöhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten im Umfang von 3 Spalten-Nistkästen (für Fledermäuse) und 4 Rund-Nistkästen (für Vögel: höhlen- und halbhöhlenbewohnende Arten). Die Umsetzung erfolgt kurzfristig nach Lieferung auf dem Firmengelände UVEX.</p> <p>Über das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH wurden hierzu Berichte zur Umsetzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. zur Durchführung der CEF-Maßnahmen vorgelegt (für das Evangelische Siedlungswerk - ESW: Bericht vom 07.03.2018; für die Firma Uvex: Bericht vom 16.03.2018). Darin wurden in deren Eigentum stehende Flächen bzw. Baumstandorte im Hinblick auf Standorteignung und das Anbringen der vorgenannten Nist- und Brutkästen geprüft. Im Einzelnen wird hierzu auf die entsprechenden Berichte verwiesen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 363c sowie die Begründung des Bebauungsplanes werden diesbezüglich ergänzt. Entsprechende Maßnahmen zur langfristigen Pflege und Unterhalt der Nist- und Brutkästen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürth und dem Evangelischen Siedlungswerk sowie der Firma Uvex geregelt.</p> <p><b>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden wie beschrieben berücksichtigt.</b></p>
<p>Q 63. 10</p>	<p>Durch das beschleunigte Verfahren wurde keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Damit kann nicht abgeschätzt werden, ob ein Ausgleich in dieser Form der Planung gesichert ist. Daher wäre wenigsten eine Umplanung zu fordern, die möglichst viel vom</p>	<p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p>

	<p>erhaltenswerten Baumbestand und den Grünflächen sicherstellt.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung wurde darauf wert gelegt, nach Möglichkeit randlich gelegene Bäume und Bäume im Straßenbereich, die einen wesentlichen Beitrag zur gestalterischen Abgrenzung des Gebietes zur Nachbarschaft bzw. zur Begrünung des Straßenbildes leisten, zu erhalten.</p> <p>Der Erhalt weiterer Bäume steht leider den Zielen des Bebauungsplans entgegen, die Bevölkerung mit (bezahlbarem) Wohnraum zu versorgen und der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs. Mit der Nutzbarmachung der gewerblichen Brachflächen entsteht u.a. wertvoller Wohnraum. Dem würden die vorgebrachten Argumente zum Erhalt des Baumbestands bzw. sonstiger Lebensräume entgegenstehen.</p> <p>Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan aber auch neu zu pflanzende Bäume vor (1 Baum je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und bei der Errichtung von privaten Stellplätzen ist gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen.</p> <p><b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
<p>Q 63. 11</p>	<p><u>Grünflächen</u> Der Bebauungsplan soll öffentliche Grünanlagen mindestens in der Größe des vorherigen Standes enthalten. Zumal der Bereiche von öffentlichen Anlage in der Planung bebaut werden sollen.</p>	<p>Es ist nicht nachvollziehbar, welche öffentlichen Grünanlagen gemeint sein sollen. Sollte der als Parkplatz genutzte Bereich im Kreuzungspunkt Würzburger Straße/Hansastraße gemeint sein, wird auf die Ausführungen in Zeile Q 63.6 verwiesen. Für die Südseite der Würzburger Straße (Grünverbindung Hardhöhe) wird auf die Ausführungen in Zeile Q 63.7 verwiesen.</p> <p>Ansonsten ist festzustellen, dass ein bislang als Gewerbestandort genutzter, der Öffentlichkeit entzogener Bereich umgenutzt werden soll. Im Bereich des geplanten Wohngebietes entstehen Freiräume, u.a. ein öffentlicher Kinderspielplatz.</p> <p><b>Der Hinweis wird wie beschrieben bewertet.</b></p>
<p>Q</p>	<p>Vorhandene Bestände von Bäumen, die vom Ordnungsamt zum Er-</p>	<p>In der in Rede stehenden Mitteilung des Naturschutz vom 09.11.2017 wurden</p>

<p>63. 12</p>	<p>halt vorgesehen sind, sollen vorrangig berücksichtigt werden.</p>	<p>annähernd die Hälfte der etwa 90 betroffenen Bäume als „zum Erhalt festzusetzende“ sowie als „erhaltenswerte“ Bäume eingestuft. Der Bebauungsplan setzt von diesen gekennzeichneten Bäumen tatsächlich 19 Bäume als zu erhalten fest.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wurde darauf wert gelegt, nach Möglichkeit randlich gelegene Bäume und Bäume im Straßenbereich, die einen wesentlichen Beitrag zur gestalterischen Abgrenzung des Gebietes zur Nachbarschaft bzw. zur Begrünung des Straßenbildes leisten, zu erhalten.</p> <p>Der Erhalt weiterer Bäume steht leider den Zielen des Bebauungsplans entgegen, die Bevölkerung mit (bezahlbarem) Wohnraum zu versorgen und der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs. Mit der Nutzbarmachung der gewerblichen Brachflächen entsteht u.a. wertvoller Wohnraum. Dem würden die vorgebrachten Argumente zum Erhalt des Baumbestands bzw. sonstiger Lebensräume entgegenstehen.</p> <p>Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan aber auch neu zu pflanzende Bäume vor (1 Baum je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und bei der Errichtung von privaten Stellplätzen ist gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen.</p> <p><b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt.</b></p>
<p>Q 63. 13</p>	<p>Das Grundgerüst für die Durchgrünung und Neuanpflanzungen im geplanten Baugebiet ist auf öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Flächen zu ermöglichen. An Straßen und Stellplätzen sind großkronige Laubbäume vorzusehen oder die bestehenden Bäume zu erhalten.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Das Grundgerüst für die Durchgrünung und Neuanpflanzungen im geplanten Wohngebiet erfolgt straßenbildwirksam zu beiden Seiten der öffentlichen Verkehrsflächen, vorwiegend im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Empfehlenswerte Qualitäten sind im Bebauungsplan unter Pflanzlisten, Punkt H benannt. Die Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum steht auch hier im Vordergrund, wodurch das Angebot an öffentlichen (Grün)Flächen zu-</p>

		<p>rücktritt.</p> <p><b>Der Anregung, das Grundgerüst für die Durchgrünung auf öffentlichen Flächen zu ermöglichen, wird nicht gefolgt.</b></p>
Q 63. 14	<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. Dabei sind auch Gestaltungen mit Schotter oder Kies kritisch zu sehen.</p> <p><u>Bodenversiegelung</u>                  Der Bereich für unversiegelte Flächen sind deutlich festzulegen.</p>	<p>Private Grünflächen beschränken sich auf eine Fläche im eingeschränkten Gewerbegebiet, im Kronentraufbereich des Eichenbaums am Ruhsteinweg.</p> <p>Im Übrigen gilt für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen textliche Festsetzung Nr. 11.1, Absatz 2. Absatz 1 der genannten Festsetzung schreibt zudem eine Mindestpflanzvorgabe je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche vor. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebiets bzw. des eingeschränkten Gewerbegebiets liegen außerhalb der Baugrenzen und außerhalb Flächen für Tiefgaragen, und sind dadurch bereits im Grundsatz festgelegt.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</b></p>
Q 63. 15	<p>Eine großflächige Versiegelung auf den Privat-Grundstücken ist einzuschränken.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Dem Bedarf entsprechend entstehen in Baugebieten regelmäßig auch Versiegelungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. für Müllplätze, Fahrradabstellanlagen, Wegeerschließungen, Gartengerätehäuschen, etc). Alles dezidiert vorzugeben ist unzweckmäßig, unrealistisch und überfrachtet den Bebauungsplan. Im Rahmen seiner Umsetzung und dauerhaften Anwendung ergeben sich dadurch vermeidbare Erschwernisse und es leidet nicht zuletzt auch die Akzeptanz auf Seiten der Bauwilligen. Daher wird den Prinzipien der Gestaltungsfreiheit und des schlanken Bebauungsplans gefolgt.</p> <p><b>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
Q 63. 16	<p>Der Bereich der Tiefgaragen ist zu Minimieren. Die Ableitung von Regenwasser ist dabei besonders zu berücksichtigen.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von ausreichendem Wohnraum und der Standortsicherung eines Gewerbebetriebs. Dies zieht entsprechenden Stellplatzbedarf nach sich. Durch die vorgesehene unterirdische Anordnung der Stellplätze vermindern sich im Allgemeinen Wohngebiet die durch Stell-</p>

		<p>plätze oberirdisch versiegelten Flächenanteile dauerhaft. In Gewerbegebieten zeichnet sich häufig die Notwendigkeit für höhere Versiegelungen ab. Gegenüber der ehemaligen Nutzungsintensität stellt sich in diesem Bereich keine Verschlechterung dar. Für eine Minimierung der Flächen für Tiefgaragen ergeben sich keine städtebaulichen Gründe.</p> <p>Durch das vom Vorhabensträger beauftragte Gutachterbüro GBi wurden Nachweise der qualitativen und quantitativen Regenwasserableitung einschließlich Flächenbilanzierung erbracht. Die Ergebnisse sind in einem Bericht vom April 2018 sowohl für dieses Bebauungsplanverfahren als auch für das benachbarte Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 zusammengefasst.</p> <p>Das Fazit lautet: „Für die geplante Bebauung östlich [Bebauungsplan Nr. 363c] und westlich [3. Änderung Bebauungsplan Nr. 288] der Hansastrasse wird eine um 800 m<sup>2</sup> geringere Abflussmenge im Regenwetter gegenüber dem Bestand erzeugt. Es wird die hydraulische Belastung des Gewässers in geringem Maße verbessert.</p> <p>Für die qualitative Belastung des Gewässers (Farnbach) kann nach den gültigen Vorschriften nachgewiesen werden das die Einleitbedingungen eingehalten werden.“</p> <p>Der Bericht wird Teil der Verfahrensunterlagen zu diesem Bebauungsplan.</p> <p><b>Der erstgenannten Anregung zur Tiefgaragenverkleinerung wird aus benannten Gründen nicht gefolgt. Die Regenwasserableitung wurde wie beschrieben gewürdigt.</b></p>
<p>Q 63. 17</p>	<p><u>Umweltaspekte im Bebauungsplan</u>                  Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Solarwärme, Kraft-Wärme-Kopplung, Fotovoltaik) vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Im Allgemeinen Wohngebiet strebt der Vorhabensträger ein Heizsystem mit Kraft-Wärme-Kopplung an. Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen</p>

		<p>Vertrag aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird im Rahmen der Ausführungsplanung gefolgt.</b></p>
<p>Q 63. 18</p>	<p>Regenwassernutzung soll vorgesehen werden, um sparsam mit der Ressource Wasser umgehen zu können und die Kanalisation zu entlasten.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Regenwassernutzung wird gerade in den Mietwohnungsbauten als hygienisch bedenklich bewertet. Die damit verbundenen Kosten widersprechen außerdem dem Ziel der Schaffung von günstigem Wohnraum.</p> <p>Als Beitrag zum sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser sollen die Hauptbaukörper im Allgemeinen Wohngebiet extensiv begrünte Dachflächen erhalten. Entsprechende Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Für die Tiefgarage im WA wird außerdem eine Dachbegrünung festgesetzt.</p> <p><b>Der Anregung wird auf andere Weise wie beschrieben teilweise gefolgt.</b></p>
<p>Q 63. 19</p>	<p><u>Änderung des Flächennutzungsplanes</u>                  Der Bebauungsplan umfasst im bestehenden Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet und öffentliche Flächen. Darin sind auch Grünflächen enthalten. Deshalb sollen im neuen Flächennutzungsplan/Bebauungsplan öffentliche Flächen in Form von Grünanlagen in mindestens der gleich großen Fläche entstehen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigungen betreffen teilweise die gewerbliche Bauflächendarstellung auf der Nordseite der Würzburger Straße und die Grünflächendarstellung im Kreuzungsbereich Würzburger Straße/ Hansastrasse. Der nördliche Teil der gewerblichen Bauflächendarstellung muss in „Wohnbauflächen“ berichtigt werden. Die Grünflächendarstellung im Kreuzungsbereich wird entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes angepasst.</p> <p>Geht man von dem tatsächlich nutzbaren Flächenanteil bzw. der tatsächlichen Randbegrünung der zu überplanenden „Grünanlage“ [gemeint ist das von Verkehrsflächen umgebene Parkplatzgrundstück] aus, so wird durch den im geplanten Wohngebiet vorgesehenen Spielplatz bereits mehr öffentlicher Grünraum geschaffen.</p>

		<b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben teilweise gefolgt.</b>
<p>Q 63. 20</p>	<p>Eine Umwidmung in dem nördlichen Bereich in ein reines Wohngebiet sehe ich kritisch, hier sollte wenigstens ein Mischgebiet mit Wohnen und Arbeiten entstehen. Es gibt Klagen darüber, dass die Stadt zu wenige Gewerbeflächen anbietet. Wenn immer mehr Gewerbegebiete in Wohngebiete umgewidmet werden, dann müssen neue Gewerbebetriebe in landschaftlich hochwertigeren Bereichen angesiedelt werden.</p>	<p><b>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet.</b>                  Es ist ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung in diesem Bereich geplant. Hier soll ein Wohnbauvorhaben zur Umsetzung gebracht werden. Die Festsetzung eines Mischgebietes ist mit diesem städtebaulichen Konzept unvereinbar.                  Im Rahmen der Stadtentwicklung ist die Bedarfsplanung zum Erhalt und zur Weiterentwicklung von Gewerbebeständen als dynamischer Prozess zu betrachten. Die Konzentration auf geeignete Standorte innerhalb des Stadtgebietes steht hierbei im Vordergrund. Die Stadt Fürth entscheidet unter Würdigung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, ob und ggf. in welchem Umfang Flächen für die Wirtschaft oder andere Nutzungen ausgewiesen oder umgewandelt werden.                  Aus Sicht der Stadt Fürth soll das geplante Vorhaben im Sinne eines Flächen- und Ressourcen schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht und dadurch zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum beitragen sowie parallel auch der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes dienen.                  Diese Planungsziele werden vom städtischen Wirtschaftsreferat ausdrücklich begrüßt, da so ein hochwertiges Gewerbegebiet entsteht und zudem eine Wohnbebauung nördlich vom geplanten Gewerbegebiet entstehen kann.                  Außerdem wird auf den Beschluss des Stadtrats vom 24.05.2017 hingewiesen, wonach Umwandlungen von Gewerbeflächen künftig nur noch im Ausnahmefall und in enger Abstimmung zwischen Baureferat und Wirtschaftsreferat erfolgen darf. Im Bedarfsfall ist eine abschließende Entscheidung durch den Stadtrat herbeizuführen.  <b>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>Q65</b>	<b>Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth, 12.01.2018</b>	
Q 65.1	<p>Die geplante Entwässerung des Plangebietes (ca. 2/3 der Fläche) erfolgt im Trennverfahren mit Anschluss an die bestehenden Schmutz- und Regenwasserkanäle in der Hansastrasse und (ca. 1/3 der Fläche) im Mischverfahren mit Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Würzburger Straße.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Plangebietes liegt innerhalb der wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiete der öffentlichen Entwässerungsanlage der Stadt Fürth. Die Erschließung der geplanten Bebauung entlang der Würzburger Straße (GE- Flächen) ist gesichert.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>
	<p>Die Erschließung der geplanten Bebauung (WA-Flächen) ist zurzeit nicht gesichert. Diese Flächen (ca. 2/3) befinden sich im Einzugsgebiet des geplanten Regenrückhaltebeckens Unterfarnbacher Straße mit einem Volumen von 3.770 m<sup>3</sup>.</p> <p>Die Entlastung des Oberflächenwassers aus diesem Einzugsgebiet erfolgt in den Farnbach. Da die Einleitungsmengen in den Farnbach zu hoch sind, muss der Farnbach im Bereich der Ortsteile Burgfarnbach und Unterfarnbach renaturiert werden (Auflagen im Wasserrechtsbescheid). Bisher wurde keine der geforderten Maßnahmen der wasserrechtlichen Genehmigung umgesetzt.</p> <p>Um die Erschließung zu sichern, müssen folgende Nachweise erbracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die hydraulische Belastung des Gewässers wird durch die</li> </ul>	<p>Durch das vom Vorhabensträger beauftragte Gutachterbüro GBi wurden die erforderlichen Nachweise der qualitativen und quantitativen Regenwasserab-                      leitung einschließlich Flächenbilanzierung zwischenzeitlich erbracht. Die Ergebnisse sind in einem Bericht vom April 2018 sowohl für dieses Bebauungsplanverfahren als auch für das benachbarte Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 zusammengefasst.</p> <p>Das Fazit lautet: „Für die geplante Bebauung östlich [Bebauungsplan Nr. 363c] und westlich [3. Änderung Bebauungsplan Nr. 288] der Hansastrasse wird eine um 800 m<sup>2</sup> geringere Abflussmenge im Regenwetter gegenüber dem Bestand erzeugt. Es wird die hydraulische Belastung des Gewässers in geringem Maße verbessert.</p> <p>Für die qualitative Belastung des Gewässers (Farnbach) kann nach den gültigen Vorschriften nachgewiesen werden das die Einleitbedingungen eingehalten werden.“</p>

	<p>geplante Bebauung (WA- Flächen) nicht erhöht (Aufstellung einer Flächenbilanzierung der abflusswirksamen Flächen des Ist- und Planungstandes).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mit der Nutzungsänderung werden die Anforderungen an die qualitative Belastbarkeit des Farrnbachs an der RW - Einleitungsstelle eingehalten.</li></ul> <p>Solange diese Nachweise nicht erbracht sind, erhebt der Unterzeichnete gegen die geplante Bebauung der WA- Flächen Bedenken.</p>	<p>Der Bericht wird Teil der Verfahrensunterlagen zu diesem Bebauungsplan.</p> <p>Darüber hinaus wurden Gespräche zwischen dem Stadtentwässerungsbetrieb und dem o.g. Gutachterbüro geführt. Im Ergebnis wird auf eine gemeinsame Lösung für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens nördlich des Bebauungsplangebietes verwiesen. Der Vorhabensträger wird sich an den Kosten beteiligen. Zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist Grunderwerb erforderlich. Die Verhandlungen hierzu laufen. Zwischen dem Vorhabensträger und dem Stadtentwässerungsbetrieb ist diesbezüglich eine vertragliche Vereinbarung erforderlich. Diese wird in dem Erschließungsvertrag bzw. den städtebaulichen Vertrag mit integriert.</p> <p>Das Ordnungsamt teilt mit Schreiben vom 22.05.2018 mit, dass die Stadtentwässerung Fürth nun notwendige Unterlagen und Nachweise nachgereicht hat und somit einer Einleitung aus dem Baugebiet zugestimmt werden kann. Die Fristen aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.05.2009 werden demnach angepasst.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt.</b></p>
--	--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>Q66</b>	<b>Ordnungsamt, 12.01.2018 und 22.05.2018</b>	
Q 66.1	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>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>Die der Begründung beiliegende schallschutztechnische Untersuchung der Fa. BIG Mesinger + Schwarz, Nr. 1702/2216A vom 27.07.2017 wurde durchgesehen. Mit den Aussagen des Gutachters besteht aus h. S. grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Das Gutachten untersucht die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms sowie des Gewerbelärms auf die geplante Wohnbebauung. Darüber hinaus werden die zukünftigen maximalen Einwirkungen des Gewerbelärms nach Fertigstellung der im südlichen Plangebiet neu erstellten Bürogebäude im Rahmen einer Lärmkontingentierung festgelegt.</p> <p>Überschreitungen auf Grund des bestehenden Gewerbelärms an der zukünftigen Wohnbebauung können im Sinne Nr. 6.7 TA Lärm als „Gemengelage“ (heranrückende Wohnbebauung) beurteilt werden. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) werden dabei nicht überschritten.</p> <p>Mit der Formulierung der textlichen Festsetzungen, Anmerkungen</p>	<p><b>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>

	<p>und Hinweise zum Immissionsschutz unter Nr. 10 des Planblattes besteht aus h.S. Einverständnis.</p>	
<p>Q 66.2</p>	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u>          Auf die OA-Stellungnahme vom 16.11.2016 wird verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 16.11.2016:          „In den Berichten der SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 und CDM Smith Consult GmbH vom 29.07.2014 wurde festgestellt, dass in aufgefüllten Grundstücksbereichen teilweise bereits an der Geländeoberfläche erhöhte Fremdstoffanteile gefunden wurden bzw. die künstlichen Auffüllungen Asbestzement und Teerkork als „gefährliche Stoffe“ enthalten und somit besondere Anforderungen für die spätere Beräumung der betroffenen Teilflächen gelten (z.B. Arbeitsschutzmaßnahmen bei Aushub, Separierung und Entsorgung). Weitergehende Hinweise sind Ziff. 5.4 der Kurzbegründung vom 05.10.2016 unter der Rubrik Bodenschutz zu entnehmen.</p> <p>Beim vorherigen Rückbau: vorhandener Gebäude ist hinsichtlich potentieller Gebäudeschadstoffe die Arbeitshilfe „Kontrollierter Rückbau: Kontaminierte Bausubstanz - Erkundung, Bewertung, Entsorgung“ des bay. Landesamt für Umwelt von 2003 zu beachten. Vorhandene Asphaltdecken incl. Tragschicht sind auf „Teerhaltigkeit“ zu überprüfen. Die früheren Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen sind beim Untersuchungskonzept für die Gebäude zu berücksichtigen (Historische Standortrecherche).</p> <p>Auf das Erfordernis, Fragen der abfallbestimmungsgemäßen Entsorgung und bodenschutzrechtliche Belange in einem städtebaulichen Vertrag und in den baurechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen, wurde in der o.g. Kurzbegründung bereits hingewiesen. Die Frage, ob auf eine wirkungspfadbezogene textliche Festsetzung im Bebauungsplan im Hinblick auf die Wirkungspfade Boden-</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Das Ing. Büro CDM Smith Consult GmbH hat sich mit Schreiben vom 05.04.2017 zu den Stellungnahmen (E-Mail) des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 10.11.2014 und 10.12.2014 (sowie zu den Stellungnahmen des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz und Gesundheitsamts - Landratsamt Fürth vom 27.06.2016) im Hinblick auf zusätzlich erforderliche umwelttechnische-/ umweltgutachterliche Leistungen geäußert:</p> <p>Als grundsätzliches Charakteristikum ist vorab hervorzuheben, dass in den Stellungnahmen diverse Feststellungen, abgeleitet beispielsweise aus den vom Wasserwirtschaftsamt gesichteten Gutachten, getroffen und Hinweise für die Bauausführung gegeben werden.</p> <p>Als Beispiele zu nennen sind u.a. festgestellte Asbestzementbruchstücke in den anthropogenen Auffüllungen, geringe Dichlorbenzolbelastungen in Bodenluftproben oder ein bei der Erkundung in 2014 nicht zugänglicher Heizöltank in der Hansastrasse 20.</p> <p>Für die Bauausführung werden vor diesem Hintergrund verschiedene, in den meisten Fällen standardisierte Hinweise gegeben, wie z.B. dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Grundwasser möglicherweise mit Lösungsmitteln belastet ist, was bei Bauwasserhaltungen zu berücksichtigen wäre</li> <li>• für vorgesehene Versickerungsbereiche von Niederschlagswasser der Nachweis zu führen ist, dass dort keine signifikanten Bodenbelastungen vorliegen</li> <li>• die Entsiegelung und Bodenaushubmaßnahmen durch einen § 18 BBodSchG-Sachverständigen zu überwachen und zu dokumentieren</li> </ul>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>Mensch und Boden-Nutzpflanze verzichtet werden kann, ist im Trägerbeteiligungsverfahren mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Stellungnahmen des LRA Fürth, Gesundheitsamt und des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Fürth sind OA/U insofern zur Kenntnisnahme zu übermitteln.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Überwachung und Dokumentation der Entsiegelungs- und Bodenaushubmaßnahmen durch eine/n Sachverständige/n mit Zulassung nach § 18 BBodSchG erforderlich. Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vom 10.11.2014 und 10.12.2014 (liegen SpA bereits vor) sowie des LRA Fürth, Gesundheitsamt, sind zu beachten. Auf dessen ausführliche Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 vom 27.06.2016 wird Bezug genommen.</p>	<p>sind</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die Entsorgungsvorgänge zu dokumentieren sind und die Erstellung eines Entsorgungs- und Verwertungsnachweises (EVN) vor erstmaliger Entsorgung mit den zuständigen Stellen bei der Stadt Fürth abzustimmen ist</li><li>• Asbest- und Dichlorbenzolbelastungen bei der umweltgutachterlichen Begleitung und Deklaration zu berücksichtigen sind</li></ul> <p>Einen unmittelbaren Handlungsbedarf für weitergehende umwelttechnische Untersuchungen und umweltgutachterliche Bewertungen beim gegebenen Status quo kann der Gutachter (CDM Smith Consult GmbH) nicht erkennen und dies wurde auch in den Stellungnahmen des amtlichen Sachverständigen nicht bezweckt bzw. wird von diesem nicht erwartet.</p> <p>Hinzuweisen ist auf die erfahrungsgemäß des Öfteren konfliktbeladene Schnittstelle zwischen Rückbau durch den Verkäufer des Grundstücks (Fa. NORMA mit dem Gutachter Sakosta) und dem Entwickler des Geländes (Fa. ESW). Es ist daher zu empfehlen, die vorliegenden Feststellungen und Hinweise auch an den Verkäufer zu kommunizieren, damit diesem die nur beim Rückbau zu leistenden gutachterlichen Verpflichtungen (gutachterliche Begleitung Tankrückbau und Beweissicherung u.ä.) bewusst sind und er sie an den beratenden Gutachter weitergibt.</p> <p>In der Stellungnahme des Gesundheitsamts wird schließlich richtig darauf hingewiesen, dass bei den geprüften Gutachten keine für die Bewertung des Transferpfads Boden-Mensch nach BBodSchV normierte Probenahmestrategien berücksichtigt wurden. Aus punktuell gering erhöhten Schadstoffgehalten in den anthropogenen Auffüllungen wird daher abgeleitet, dass auch in den relevanten Beprobungstiefen prüfwertrelevante Überschreitungen nicht ausgeschlossen werden können. Auch zu diesem Aspekt ist aus Sachverständigen-</p>
---	--

		<p>sicht kein unmittelbarer Handlungsbedarf abzuleiten.</p> <p>In dem Gebiet östlich der Hansastrasse ist die überwiegende Grundstücksfläche derzeit versiegelt, so dass bereits die Grundvoraussetzung nach BBodSchV für eine potenzielle Gefährdung, nämlich eine mögliche Exposition zu kontaminiertem Boden, nicht gegeben ist.</p> <p>Nach Entsiegelung und im Zuge der angestrebten Entwicklung für Wohnnutzungen stellt sich die Frage, welche Böden und Bodenoberflächen bei der späteren Nutzung tatsächlich an der Oberfläche vorliegen. Oftmals sind im Zuge der neuen Nutzung ohnehin größere Erdbewegungen geplant und/oder es ist für zukünftige Grünflächen z.B. ein Auftrag extern gelieferter humoser Böden notwendig. Bevor daher nicht feststeht, welche Bodenoberflächen für und an die spätere Wohnnutzung übergeben werden sollen, ist eine Probe- nahme in der derzeitigen Situation nicht zielgerichtet durchführbar.</p> <p>Die zusätzlich gegebenen Hinweise auf den Schutz vor Staubverwirbelungen bzw. die Abdeckung entsiegelter und exponierter Oberflächen für den Fall, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung, z.B. als Kinder- spielfläche, möglich erscheint, richtet sich wieder in erster Linie an den Ver- käufer. Bei der Fa. NORMA und bei den von dieser beauftragten Firmen und Dienstleistern obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass die Staubentstehung beim Rückbau minimiert wird und das Gelände durch entsprechende Absper- rungen nicht zugänglich ist.</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass sowohl das Evangeli- sche Siedlungswerk als auch die Firma Uvex alle vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Auflagen und Maßnahmen zur Kenntnis genommen haben und bei den weiteren Planungen berücksichtigen werden. Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, sind diese spätes-</p>
--	--	--

		<p>tens zusammen mit dem Bauantrag auch den Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.</p> <p><b>Den Hinweisen und Anregungen wurde bereits bzw. wird, wo nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</b></p>
Q 66.3	<p><b>Wasserrecht (Allgemein)</b>                  Auf die Stellungnahme vom 16.11.2016 wird verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.11.2016:</u>                  Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund (Grundwasser) ist bei Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln (TRENGW) erlaubnisfrei.                  Dies gilt nicht, sofern schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden. Auf Nr. 4.5.1 - Versickerungsmöglichkeiten des Gutachtens der SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 wird im Übrigen verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Im genannten Gutachten steht, dass „[...] für die Planung einer Versickerung [...] aufgrund der zu erwartenden, stauenden Zwischenletten der Aufschluss eines größeren Querschnittsprofils des Untergrundes vorzusehen“ ist. „Wir empfehlen nach Abschluss der Planungen in dem konkreten Bereich einer geplanten Versickerungsanlage den kf-Wert im Rahmen eines Versickerungsversuches zu bestimmen. Eine Versickerung im Bereich von anthropogenen Auffüllungen ist im Allgemeinen nicht zulässig.“</p> <p>Ein Konflikt zu der grünordnerischen Festsetzung des Bebauungsplans ist hieraus zunächst nicht abzuleiten. Im Baugenehmigungsverfahren sind bei Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge entsprechende Nachweisversuche zu belegen.</p> <p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung sowie das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</b></p>
Q 66.4	<p><b>Wasserrecht (Allgemein):</b>                  Die Beseitigung des im geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers ist durch die Stadtentwässerung Fürth an der Einleitungsstelle RW/MW 50+33 in die Farrnbach vorgesehen. Die Farrnbach ist derzeit hydraulisch überlastet. Zusätzlich sollen drei weitere Neubaugebiete in diesem Bereich ebenfalls in die Farrnbach entwässern (Hafengebiet, Heidestraße, Begonienstraße).                  Das Baugebiet liegt innerhalb des mit Bescheid vom 27.05.2009 wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiets. Da wichtige vorgege-</p>	<p>Durch das vom Vorhabensträger beauftragte Gutachterbüro GBi wurden die erforderlichen Nachweise der qualitativen und quantitativen Regenwasserableitung einschließlich Flächenbilanzierung zwischenzeitlich erbracht. Die Ergebnisse sind in einem Bericht vom April 2018 sowohl für dieses Bebauungsverfahren als auch für das benachbarte Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 zusammengefasst.</p> <p>Das Fazit lautet: „Für die geplante Bebauung östlich [Bebauungsplan Nr. 363c] und westlich [3. Änderung Bebauungsplan Nr. 288] der Hansastrasse</p>

	<p>benen Inhalts- und Nebenbestimmungen trotz Fristablauf nicht erfüllt wurden (u.a. Bau mehrerer Regenrückhaltebecken an div. Einleitungsstellen, davon ein Rückhaltebecken von 3.770 m<sup>3</sup> an der hier maßgeblichen Einleitungsstelle, sowie zusätzliche Rückhaltemaßnahmen im Gewässer mit einem Volumen von 37.000 m<sup>3</sup>, erfolgt schon die bestehende Einleitung unrechtmäßig.</p> <p>Eine Einleitung aus diesem Baugebiet kann nur unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorlage eines verpflichtenden, realistischen Zeitplans zur zeitnahen Umsetzung der offenen Inhalts- und Nebenbestimmungen aus dem Bescheid vom 27.05.2009</li> <li>- Nachweis, dass sich die hydraulische Gewässerbelastung gegenüber dem Status quo nicht erhöht und eine Abflussverschärfung vermieden wird (Flächenbilanzierung der abflusswirksamen Flächen des Ist- und Planungsstandes)</li> <li>- Nachweis, dass die Anforderungen an die qualitative Belastbarkeit der Farrnbach eingehalten werden</li> <li>- Soweit erforderlich, eine angemessene Behandlung des Niederschlagswassers</li> </ul> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg (Email vom 05.12.2017) [s. unter C06.2 dieser Abwägungstabelle] verwiesen.</p>	<p>wird eine um 800 m<sup>2</sup> geringere Abflussmenge im Regenwetter gegenüber dem Bestand erzeugt. Es wird die hydraulische Belastung des Gewässers in geringem Maße verbessert.</p> <p>Für die qualitative Belastung des Gewässers (Farrnbach) kann nach den gültigen Vorschriften nachgewiesen werden das die Einleitbedingungen eingehalten werden.“</p> <p>Der Bericht wird Teil der Verfahrensunterlagen zu diesem Bebauungsplan.</p> <p>Darüber hinaus wurden Gespräche zwischen dem Stadtentwässerungsbetrieb und dem o.g. Gutachterbüro geführt. Im Ergebnis wird auf eine gemeinsame Lösung für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens nördlich des Bebauungsplangebietes verwiesen. Der Vorhabensträger wird sich an den Kosten beteiligen. Zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist Grunderwerb erforderlich. Die Verhandlungen hierzu laufen. Zwischen dem Vorhabensträger und dem Stadtentwässerungsbetrieb ist diesbezüglich eine vertragliche Vereinbarung erforderlich. Diese wird in dem Erschließungsvertrag bzw. den städtebaulichen Vertrag mit integriert.</p> <p>Das Ordnungsamt teilt mit Schreiben vom 22.05.2018 mit, dass die Stadtentwässerung Fürth nun notwendige Unterlagen und Nachweise nachgereicht hat und somit einer Einleitung aus dem Baugebiet zugestimmt werden kann. Die Fristen aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.05.2009 werden demnach angepasst.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt.</b></p>
<p>Q 66.5</p>	<p><b>Wasserrecht (Allgemein) Ergänzung vom 22.05.2018</b></p> <p>Die notwendigen Unterlagen und Nachweise wurden von StEF nachgereicht. Einer Einleitung aus dem Baugebiet kann daher zu-</p>	<p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>

	<p>gestimmt werden. Das OA wird die Fristen aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.05.2009 anpassen.</p>	
<p>Q 66.6</p>	<p><b>Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe):</b>                  Auf die Stellungnahme vom 16.11.2016 wird verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.11.2016:</u>                  Bei folgenden in den Berichten der SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 und der CDM Smith Consult GmbH vom 29.07.2014 genannten Lagerbehältern für wassergefährdende Stoffe handelt es sich um prüfpflichtige Anlagen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS):</p> <p>Ruhsteinweg 66:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unterirdischer, doppelwandiger Heizöltank (Inhalt: 10.000 l; Baujahr 1966; Werksnr. : 32449)</li> </ul> <p>Hansastraße 20:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unterirdischer, einwandiger Heizöltank mit Innenhülle (Inhalt: 50.000 l; Baujahr 1958; Werksnr. : 22055)</li> </ul> <p>Würzburger Str. 196:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unterirdischer, doppelwandiger Heizöltank (Inhalt: 30.000 l; Baujahr 1973; Werksnr. : 04/B 6893)</li> <li>• unterirdischer, doppelwandiger Heizöltank (Inhalt: 25.000 l; Baujahr 1965)</li> </ul> <p>Weiterhin befindet sich im Anwesen Ruhsteinweg 66 ein prüfpflichtiger, hydraulischer Lastenaufzug (Baujahr: 1966, Werksnr : 92262).</p> <p>Bei der Stilllegung der Anlagen ist folgendes zu beachten:</p> <p>Die Behälter sind zu entleeren und von einem Fachbetrieb zu reini-</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Der Rückbau der vorhandenen Gebäude und Anlagen ist zwischenzeitlich bereits erfolgt. Eine entsprechende Dokumentation wird dem Vorhabensträger vom Verkäufer nach Abschluss zur Verfügung gestellt. Alle weiteren baubegleitenden Bodenaushubmaßnahmen werden durch einen Sachverständigen mit Zulassung nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz überwacht und dokumentiert.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</b></p>

	<p>gen. Sollen die Anlagen nicht ausgebaut werden, so sind die Befüllstutzen abzubauen oder gegen irrtümliche Benutzung zu sichern.</p> <p>Die ordnungsgemäße Stilllegung der Anlagen ist durch einen Sachverständigen nach § 18 VAwS überprüfen zu lassen.</p> <p>Laut Kartei des OA/U befindet bzw. befand sich auf dem Anwesen Würzburger Str. 196 eine nicht prüfpflichtige Dieseltankstelle (oberirdischer Lagerbehälter; Inhalt: 1.500 l; Baujahr 1966; aufgestellt: Sept.1969).</p>	
<p>Q 66.7</p>	<p><b>Naturschutz:</b></p> <p>Grundsätzlich liegt der beplante Bereich im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Dadurch sind Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm (mehrstämmige Bäume ab 60 cm) zur Sicherung einer angemessenen Durchgrünung, sowie im Interesse des Stadt- und Straßenbildes und der Klimabegünstigung unter Schutz gestellt. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind etwa 90 Bäume betroffen, wovon in der aktuellen Planung lediglich 12 erhalten werden sollen. Im Baumbestandsplan des Planungsbüros Grosser-Seeger, wurde unter anderem die langfristige Entwicklungsfähigkeit (= Erhaltungswürdigkeit) der Bäume beurteilt.</p> <p>Aus diesen Angaben wurden mit Mitteilung vom 09.11.2017 Bäume aufgezeigt, die aus naturschutzfachlicher Sicht erhaltungswürdig sind. Da dies im Verhältnis zum ursprünglich vorhandenen Baumbestand nur einzelne, meist randlich gelegene Bäume betrifft, die zudem einen wesentlichen Beitrag zur gestalterischen Abgrenzung des Gebietes zur Nachbarschaft bzw. zur Begrünung des Straßenbildes leisten, ist der Erhalt dieser Bäume aus hiesiger Sicht zumutbar.</p> <p>Die von Bestandsbäumen ausgehende Wohlfahrtswirkung (Regulie-</p>	<p>In der in Rede stehenden Mitteilung des Naturschutz vom 09.11.2017 wurden annähernd die Hälfte der etwa 90 betroffenen Bäume als „zum Erhalt festzusetzende“ sowie als „erhaltenswerte“ Bäume eingestuft. Der Bebauungsplan setzt von diesen gekennzeichneten Bäumen tatsächlich 19 Bäume als zu erhalten fest.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wurde darauf wert gelegt, nach Möglichkeit randlich gelegene Bäume und Bäume im Straßenbereich, die einen wesentlichen Beitrag zur gestalterischen Abgrenzung des Gebietes zur Nachbarschaft bzw. zur Begrünung des Straßenbildes leisten, zu erhalten.</p> <p>Der Erhalt weiterer Bäume steht leider den Zielen des Bebauungsplans entgegen, die Bevölkerung mit (bezahlbarem) Wohnraum zu versorgen und der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs. Mit der Nutzbarmachung der gewerblichen Brachflächen entsteht u.a. wertvoller Wohnraum. Dem würden die vorgebrachten Argumente zum Erhalt des Baumbestands bzw. sonstiger Lebensräume entgegenstehen.</p> <p>Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan aber auch neu zu pflanzende Bäume vor (1 Baum je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und bei der Errichtung von</p>

	<p> rung des Stadtklimas durch eine Abpufferung von Temperaturspitzen und Erhöhung der Luftfeuchte, Feinstaubfilterung, Sauerstoffproduktion usw.) kann von Neupflanzungen nur mit einer deutlichen zeitlichen Verzögerung erfüllt werden. Deswegen sollten zum Schutz des Stadtklimas und eines lebenswerten Wohnumfeldes unbedingt mehr Bestandsbäume, als bisher vorgesehen, erhalten werden.</p>	<p> privaten Stellplätzen ist gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen.</p> <p> Der Vorhabensträger (WA-Gebiet) hat außerdem signalisiert, zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen (gem. Baumschutzverordnung) am östlichen Rand des Bebauungsplangebiets durchzuführen.</p> <p><b>Der Anregung, mehr Bestandsbäume als bisher vorgesehen zu erhalten, wird aus o. g. Gründen nicht gefolgt.</b></p>
Q 66.8	<p> Da die Baugrenzen und Flächen für Tiefgaragen in der derzeitigen Planung zum Teil viel zu nahe an den Krontraufbereich heran bzw. in den Krontraufbereich zu erhaltender Bäume reichen, kann auch für bisher zum Erhalt vorgesehene Bäume, teils keine positive Erhaltungsprognose abgegeben werden.</p> <p> Zu Bäumen, die erhalten werden sollen, sind unbedingt ausreichende Abstände durch festgesetzte Baugrenzen bzw. Baulinien vorzusehen, da noch notwendige Arbeitsbereiche bei Errichtung von Keller- bzw. Tiefgaragengeschossen und ggfs. notwendige Zufahrten einberechnet werden müssen.</p>	<p> Die zum Erhalt vorgesehenen Bäume liegen mit Ausnahme der Eiche (s.u., Zeile Q 66.8) außerhalb von Baugrenzen bzw. geplanter Tiefgaragen. Ein Mindestabstand von 1,5 m zwischen Kronenrand und Baugrenze bzw. Tiefgarage wird nicht unterschritten. Damit ist ein ausreichender Abstand für eine positive Erhaltungsprognose gegeben.</p> <p> Es wird zudem auf den bereits bestehenden textlichen Hinweis 3. im Bebauungsplan verwiesen, der auf den fachgerechten Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen abstellt.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</b></p>
Q 66.9	<p> Insbesondere die Eiche im Durchgangsbereich von der Würzburger Straße zum Ruhsteinweg ist bei Realisierung der vorgelegten Planung nicht zu erhalten. Diese Eiche ist aber neben bemerkenswerten gestalterischen und naturschutzfachlichen Aspekten, auch von großem öffentlichem Interesse. So haben sich während der Abrissphase zahlreiche Bürger in Sorge um diesen Baum an uns bzw. die ökologische Bauaufsicht gewandt.</p>	<p> Es erfolgt eine Umplanung sowohl der Anbindungsstelle Ruhsteinweg als auch der UVEX Gebäude-/Tiefgaragenplanung mit dem Ziel, den Kronentraufbereich des Baums offen zu halten.</p> <p><b>Der Anregung wird durch die beschriebenen Umplanungen gefolgt.</b></p>
Q 66.10	<p> Grundsätzlich sollte bei zu erhaltenden Bäumen eine Signatur „Baumschutzzaun“ aufgenommen werden, die von vornherein deutlich macht, dass während der Bauphase entsprechende Schutzzä-</p>	<p> Die zum Erhalt vorgesehenen Bäume sind im Plan bereits gekennzeichnet. Entsprechende Schutzmaßnahmen, wie z.B. die Aufstellung von Schutzzäunen ergeben sich aus bestehenden, verbindlichen Richtlinien, auf die in den</p>

	ne zu errichten sind.	textlichen Hinweisen im Bebauungsplan Bezug genommen wird.  <b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt. Eine zusätzliche Signatur ist daher entbehrlich.</b>
Q 66. 11	Zu beseitigende Bäume sind je nach Zustand gemäß den Maßgaben der Baumschutzverordnung im Plangebiet zu ersetzen bzw. entsprechende Ersatzzahlungen zu leisten. Für Ersatzpflanzungen sind ausreichend große Pflanzflächen vorzusehen (siehe Ausführungsstandards für Baumpflanzungen). Im Plan und in der Legende sollten Ersatzpflanzungen nach den Maßgaben der Baumschutzverordnung gesondert dargestellt werden. In die textlichen Hinweise sollte aufgenommen werden, dass die auf Grund der Verordnung festgelegten „Ersatz“-Pflanzungen auch geschützt sind, wenn das nach der BSchV geforderte Maß noch nicht erreicht ist.	Gemäß Maßgabe der Baumschutzverordnung werden zu beseitigende Bäume im Plangebiet ersetzt. Flächen stehen insbesondere am östlichen Rand zur Verfügung. Alternativ bzw. ergänzend müssen auch entsprechende Ersatzzahlungen nach Baumschutzverordnung geleistet werden.  <b>Die Abarbeitung der Vorgaben der Baumschutzverordnung wird auf die Erschließungsplanung sowie das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</b>
Q 66. 12	Generell sollten aus Gründen des Klimaschutzes, zur Verminderung der Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser und zur Verbesserung der Wohnqualität, Dachbegrünungen für Flachdächer festgesetzt werden.	Der Forderung nach extensiven Dachbegrünungen für Flachdächer wird nach Mitteilung des Vorhabenträgers (mindestens) im geplanten Allgemeinen Wohngebiet nachgekommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender textlicher Hinweis unter 8. enthalten. Entsprechende Pflanzenarten sind in der Pflanzliste des Bebauungsplans unter Punkt G aufgeführt.  Entsprechende Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.  Für die Tiefgarage im WA wird außerdem eine Dachbegrünung festgesetzt.  <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b>
Q 66. 13	Die in den artenschutzrechtlichen Untersuchungen des Gutachters Dr. Schlumprecht aus Bayreuth vom 11.10.2016 bzw. 25.07.2017 festgelegten Vermeidungsmaßnahmen insbesondere in Bezug auf	Über das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH wurden zwischenzeitlich Berichte zur Umsetzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. zur Durchführung der CEF-Maßnahmen vorgelegt (für das

<p>noch notwendige Baumfällungen sind zu beachten und sollten künftigen Bauwerbern zumindest über textliche Hinweise zur Kenntnis gebracht werden.</p> <p>Gemäß Zusammenfassung der genannten artenschutzrechtlichen Gutachten sind folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität notwendig:</p> <p>Zum einen, das Aufhängen von 17 Nistkästen für Baumhöhlenbewohnende Vögel (Zielart Gartenrotschwanz) und 1 Spalten-Nistkasten Fledermäuse in Baumbeständen, die langfristig erhalten bleiben.</p> <p>Zum anderen, CEF-Maßnahmen für Gebäude- oder baumhöhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten im Umfang von 3 Spalten-Nistkästen (für Fledermäuse) und 4 Rund-Nistkästen (für Vögel: höhlen- und halbhöhlenbewohnende Arten).</p> <p>Damit die kontinuierliche ökologische Funktionalität gewährleistet ist, sind diese Maßnahmen vor weiteren Baufeldberäumungen oder Baumfällungen herzustellen. Dazu sind noch Angaben (ggfs. Pläne) notwendig, wo die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt werden und wie die langfristige Pflege der Kästen erfolgt bzw. honoriert wird. Zudem ist ein Monitoring als Erfolgskontrolle einzurichten, das auch eventuell notwendige Ersatzmaßnahmen umfasst.</p>	<p>Evangelische Siedlungswerk - ESW: Bericht vom 07.03.2018; für die Firma Uvex: Bericht vom 16.03.2018). Diese werden Teil der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren. Darin wurden in deren Eigentum stehende Flächen bzw. Baumstandorte im Hinblick auf Standorteignung und das Anbringen der vorgenannten Nist- und Brutkästen geprüft. Im Einzelnen wird hierzu auf die entsprechenden Berichte verwiesen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 363c sowie die Begründung des Bebauungsplanes werden diesbezüglich ergänzt. Entsprechende Maßnahmen zur langfristigen Pflege und Unterhalt der Nist- und Brutkästen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürth und dem Evangelischen Siedlungswerk sowie der Firma Uvex geregelt.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
---	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>R67</b>	<b>Behindertenbeauftragte der Stadt Fürth, 09.01.2018</b>	
	<p>Aufgrund bis zum Fristende fortbestehendem Krankenstand [...] wird keine Stellungnahme aus Sicht der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung zu o.g. Vorhaben erfolgen.</p> <p>Wo zutreffend, ersuchen wir grundsätzlich um Beachtung der DIN 18040.</p> <p>Generell betonen wir die aus Sicht der von uns zu vertretenden Interessen bestehende Notwendigkeit der Schaffung von für Menschen mit Behinderung geeignetem und erschwinglichem Wohnraum im Stadtgebiet.</p>	<p>Der Vorhabensträger für das geplante Wohngebiet hat mitgeteilt, dass die Vorgaben der bayerischen Bauordnung bzgl. Anzahl und Ausführung barrierefrei nutzbarer Wohnungen eingehalten werden.</p> <p>Sämtliche Wohnungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus werden aufgrund der Förderrichtlinien komplett barrierefrei geplant und ausgeführt.</p> <p>Hinsichtlich der baulichen und technischen Ausrüstung von Verkehrsknoten und Lichtsignalanlagen werden bei Neubaumaßnahmen die angeführte Norm und andere technische Regelwerke im Entwurfsprozess berücksichtigt. Dazu gehören z. B. grundsätzlich getrennte Querungsstellen 6/(0) in Kombination mit akustischen und taktilen Signal-Zusatzeinrichtungen für Sehbehinderte an Lichtsignalanlagen.</p> <p><b>Den Anregungen wird wie beschrieben im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung gefolgt.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>R68</b>	<b>Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e. V., Nürnberg, 13.12.2017</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gestaltung des öffentlichen Raums muss für blinde und sehbehinderte Menschen nach den aktuell geltenden Normen, d.h. DIN 18040:1-3, DIN 32984 (Bodenindikatoren) sowie DIN 32975 (visuelle Kontraste, Leuchtdichte mind. 0,4) DIN 32981 (Ampelausstattung) erfolgen. Wesentlich sind: die Herstellung öffentlicher Wegebeziehungen auch zum Nahverkehr, Bordhöhen von 3 cm bei gemeinsamen Querungen, 6 cm am Richtungsfeld bei getrennten Querungen und Nullabsenkung mit Sperrfeld, Unterlaufschutz bei Beschilderungen und anderer Stadtmöblierung.</li> <li>• Besonders zu beachten sind evtl. Interessenskonflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern. Getrennte Geh-/Radwege müssen taktil und visuell kontrastierend gestaltet sein und dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit im Querungsbereich keine zusätzlichen Erschwernisse für blinde und sehbehinderte Menschen verursachen (BayBGG).</li> </ul> <p>In der Ausführungsplanung stehe ich jederzeit gern beratend zur Verfügung.</p>	<p>Hinsichtlich der baulichen und technischen Ausrüstung von Verkehrsknoten und Lichtsignalanlagen werden bei Neubaumaßnahmen die angeführten Normen und andere technische Regelwerke im Entwurfsprozess berücksichtigt. Dazu gehören z. B. grundsätzlich getrennte Querungsstellen 6/(0) in Kombination mit akustischen und taktilen Signal-Zusatzeinrichtungen für Sehbehinderte an Lichtsignalanlagen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet. Sie werden zudem an das für die Ausführungsplanung zuständige Tiefbauamt weitergeleitet.</b></p>

<b>Nr.</b>	<b>STELLUNGNAHME</b>	<b>ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG</b>
<b>R70</b>	<b>Seniorenrat der Stadt Fürth, 07.12.2017</b>	
	Dem Seniorenrat ist wichtig, dass in dem großen Baugebiet bezahlbarer Wohnraum entsteht. Wenn das mit den geplanten Mehrfamilienhäusern erreicht wird, sind unsere Belange entsprechend berücksichtigt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich, nachdem das geplante Vorhaben entsprechende Angebote zur Schaffung von bezahlbarem sozialem Wohnraum bereithält.</b>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>S73</b>	<b>BUND Naturschutz in Bayern e. V., Fürth, 15.01.2018</b>	
S 73.1	<p>Der BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich weist in seinen Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf. Der BUND Naturschutz fordert verstärkte Anstrengungen, diese Gehölzbestände in den Randbereichen des Bebauungsplangebiets in die Planung einzubeziehen und zu erhalten. Die derzeitige Planung berücksichtigt diesen nur minimal.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung wurde darauf Wert gelegt, nach Möglichkeit randlich gelegene Bäume und Bäume im Straßenbereich, die einen wesentlichen Beitrag zur gestalterischen Abgrenzung des Gebietes zur Nachbarschaft bzw. zur Begrünung des Straßenbildes leisten, zu erhalten.</p> <p>Der Erhalt weiterer Bäume steht leider den Zielen des Bebauungsplans entgegen, die Bevölkerung mit (bezahlbarem) Wohnraum zu versorgen und der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs. Mit der Nutzbarmachung der gewerblichen Brachflächen entsteht u.a. wertvoller Wohnraum. Dem würden die vorgebrachten Argumente zum Erhalt des Baumbestands bzw. sonstiger Lebensräume entgegenstehen.</p> <p>Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan aber auch neu zu pflanzende Bäume vor (1 Baum je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und bei der Errichtung von privaten Stellplätzen ist gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen.</p> <p><b>Der Anregung, mehr Bestandsbäume als bisher vorgesehen zu erhalten, wird aus o. g. Gründen nicht gefolgt.</b></p>
S 73.2	<p>So werden z.B. zu der herausragenden Eiche (2.1.) als zu erhaltenen Einzelbaum sowohl mit den geplanten Gebäuden als auch mit den Verkehrsflächen keine ausreichenden Abstände eingehalten. Die verbindlichen Festsetzungen zur Baumerhaltung müssen auch einhergehen mit der Festsetzung offener Bodenflächen im Kronenbereich des Baumes, weil eine Erhaltung ansonsten illusorisch ist. Der BUND Naturschutz fordert an dieser Stelle ein Abrücken sowohl</p>	<p>Es erfolgt eine Umplanung sowohl der Anbindungsstelle Ruhsteinweg als auch der UVEX Gebäude-/Tiefgaragenplanung mit dem Ziel, den Kronentraufbereich des Baums offen zu halten.</p> <p><b>Der Anregung wird durch die beschriebenen Umplanungen gefolgt.</b></p>

	des geplanten Gebäudes als auch der geplanten Verkehrsfläche.	
S 73.3	Die Flächen im Bereich der Bäume 1.1 bis 1.5 südlich der Würzburger Straße sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und gehören zum öffentlichen Grünzug, der die Wohnsiedlung Hardhöhe zur benachbarten Gewerbefläche abgrenzt. Eine gewerbliche Überbauung dieser Grünfläche lehnt der BUND Naturschutz ab und fordert eine Planung gemäß Flächennutzungsplan.	Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.  Der Grünzug bleibt bestehen.  Beplant bzw. bebaut werden soll lediglich das gewerblich genutzte Privatgrundstück.  <b>Der Anregung wird aus o. g. Gründen nicht gefolgt.</b>
S 73.4	Die im Plan zur Erhaltung eingetragenen Bäume können nur dann weiter bestehen, wenn während der Bauzeit die gültigen Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen genau beachtet und kontrolliert werden. Dazu ist der Schutz von Bäumen auf Baustellen gemäß der RAS-LP 4 als verbindliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben und nicht nur wie bisher als textlicher Hinweis. Außerdem ist in die textlichen Festsetzungen ausdrücklich aufzunehmen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen wirksame Schutzzäune um die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume für die gesamte Dauer der Bauzeit zu errichten sind. Alle bisherigen Erfahrungen in Fürth zeigen, dass der Baumschutz auf Baustellen ohne diese Schutzmaßnahme regelmäßig unterlaufen wird. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Stadt Fürth auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.	Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Auch eine textliche Festsetzung entfaltet keinen Schutz, wenn sie nicht eingehalten wird. Die angeführten Schutzmaßnahmen, dokumentiert in rechtlich bindenden Regelwerken und DIN Normen (18920) gelten stets, ohne dass dies einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan bedarf. Um den Bebauungsplan nicht zu überfrachten und seine Lesbarkeit zu gewährleisten, wird von derlei Festsetzungen Abstand genommen.  <b>Der Anregung wird indirekt gefolgt, weil sie bereits Gegenstand von Rechtsvorschriften ist. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis (s. dort unter 3.) aufgenommen.</b>
S 73.5	Das Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist auf öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Flächen zu ermöglichen. Im letzteren Fall ist die Begrünung im Rahmen einer vertraglichen Regelung verbindlich zu sichern.	<b>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Er wird auf den städtebaulichen Vertrag verwiesen, nachdem das Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets (Standortvorschläge für Baumneupflanzungen im Bebauungsplan) nicht auf öffentlichen Flächen erfolgen soll.</b>
S 73.6	Angesichts der Massivität der geplanten Bebauung hält der BUND Naturschutz die Pflanzung eines Baumes pro 300 m <sup>2</sup> Grundstücks-	Die Durchgrünung des Baugebiets ist in den bisherigen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt. Zusätzliche Pflanzstandorte im Bebauungsplangebiet

	fläche nicht für ausreichend und fordert mindestens einen Hochstamm-Laubbaum pro 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche.	<p>ergeben sich aus den Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzverordnung für nicht zu erhaltende Bäume. Bereits mit der derzeitigen Festsetzung sind auf dem Gelände rund 50 Bäume zu pflanzen. Eine noch höhere Anzahl von Bäumen würde die erforderliche Belichtung und Besonnung der Geschosswohnungen insbesondere in den unteren Geschossen übermäßig einschränken.</p> <p><b>Der Anregung wird aus o. g. Gründen nicht gefolgt.</b></p>
S 73.7	Auf geplanten Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen. Diese schützt die Dachhaut vor extremen Witterungseinflüssen, leistet einen Beitrag zur Klimatisierung des Gebäudes und zur Rückhaltung von Regenwasser und bietet Nahrung und einen Lebensraum für blütenbesuchende Insekten wie Bienen und Hummeln. Angesichts des fortgeschrittenen Insektensterbens sollte es keiner Diskussionen mehr bedürfen, eine solche einfache und erprobte Maßnahme standardmäßig festzusetzen.	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Der Forderung nach extensiven Dachbegrünungen für Flachdächer wird nach Mitteilung des Vorhabenträgers (mindestens) im geplanten Allgemeinen Wohngebiet nachgekommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender textlicher Hinweis unter 8. enthalten. Entsprechende Pflanzenarten sind in der Pflanzliste des Bebauungsplans unter Punkt G aufgeführt.</p> <p>Verbindlichkeiten werden über den städtebaulichen Vertrag gesteuert.</p> <p>Für die Tiefgarage im WA wird außerdem eine Dachbegrünung festgesetzt.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
S 73.8	Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. Im Allgemeinen Wohngebiet strebt der Vorhabensträger ein Heizsystem mit Kraft-Wärme-Kopplung an.</p> <p>Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
S 73.9	Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten LED-Beleuchtung verbindlich	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB bewertet. In Straßenbeleuchtungsanlagen sind LED-Leuchtmittel bereits Standard. Eine</p>

	<p>festzusetzen, wobei die Lichtstärke auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist und der Abstrahlwinkel nur nach unten zu richten ist.</p>	<p>Festsetzung ist insofern entbehrlich. Der Vorhabensträger hat mitgeteilt, im Außenbereich des Allgemeinen Wohngebiets lediglich LED-Beleuchtung zu verwenden, welche in ihrer Helligkeit regelbar ist.</p> <p>Im Gebäude bzw. Privatgrundstücksbereich muss aus Gründen der Kosteneinsparung davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen der neueste Stand der Technik Berücksichtigung findet und beispielsweise der Energieverbrauch auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden soll und die Wartungsintervalle bzw. Lebensdauer der Leuchtmittel ausschlaggebende Kriterien darstellen.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Verhältnismäßigkeitserwägungen wird der Einsatz von LED-Technik nicht verbindlich festgesetzt. Die „willkürliche“ Festsetzung widerspricht u. U. dem Gleichbehandlungsgebot. Nämlich dann, wenn dies über den Bebauungsplan in einigen Fällen erfolgt, in anderen nicht.</p> <p><b>Der Anregung wird indirekt gefolgt, weil Sie bereits den Stand der Technik darstellt.</b></p>
<p>S 73. 10</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche CEF-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.</p>	<p>Gemäß Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Gutachten sind folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität notwendig:</p> <p>Zum einen (ESW), das Aufhängen von 17 Nistkästen für Baumhöhlenbewohnende Vögel (Zielart Gartenrotschwanz) und 1 Spalten-Nistkasten Fledermäuse in Baumbeständen, die langfristig erhalten bleiben. Die CEF-Maßnahmen wurden (im Umfang von aufzuhängenden 7 Fledermaus- und 31 Vogelnistkästen; einschließlich Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 288 III. Ä.) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 277a im Stadtgebiet Fürth umgesetzt.</p> <p>Zum anderen (Uvex), CEF-Maßnahmen für gebäude- oder baumhöhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten im Umfang von 3 Spalten-Nistkästen</p>

		<p>(für Fledermäuse) und 4 Rund-Nistkästen (für Vögel: höhlen- und halbhöhlenbewohnende Arten). Die Umsetzung erfolgt kurzfristig nach Lieferung auf dem Firmengelände UVEX.</p> <p>Über das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH wurden hierzu Berichte zur Umsetzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. zur Durchführung der CEF-Maßnahmen vorgelegt (für das Evangelische Siedlungswerk - ESW: Bericht vom 07.03.2018; für die Firma Uvex: Bericht vom 16.03.2018). Darin wurden in deren Eigentum stehende Flächen bzw. Baumstandorte im Hinblick auf Standorteignung und das Anbringen der vorgenannten Nist- und Brutkästen geprüft. Im Einzelnen wird hierzu auf die entsprechenden Berichte verwiesen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 363c sowie die Begründung des Bebauungsplanes werden diesbezüglich ergänzt. Entsprechende Maßnahmen zur langfristigen Pflege und Unterhalt der Nist- und Brutkästen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürth und dem Evangelischen Siedlungswerk sowie der Firma Uvex geregelt.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
--	--	---