IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Vorwort:

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 13.08.2018 über die Durchführung der öffentlichen Auslegung vom 27.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018 benachrichtigt worden. Ihnen sind die Entwürfe zur Bauleitplanung i. d. F. vom 14.06.2018 nebst Anlagen verbunden mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zugeleitet worden.

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

- A1 Regierung von Mittelfranken, Ansbach, Schreiben v. 29.08.2018
- A2 Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg, Fax v. 30.08.2018
- C9 Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg, Schreiben v. 29.08.2018
- D13 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Schreiben v. 28.08.2018
- I37 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Erlangen, Schreiben v. 29.08.2018
- L44 HBE Handelsverband Bayern e.V., Nürnberg, Schreiben v. 28.08.2018

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- B5 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg
- C6 Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg
- D12 Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg
- G22 Deutsche Post Immobilienservice GmbH, Nürnberg
- G27 Bundesnetzagentur Referat226/Richtfunk, Berlin
- H30 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Nürnberg
- J38 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- K40 Landratsamt Fürth, Zirndorf
- L41 Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- L42 Kreishandwerkerschaft Fürth, Fürth
- M45 Ortsvorsitzender des Einzelverbandes, Fürth

- M46 Evang. Luth. Gesamtkirchengemeinde, Fürth
- M47 Erzbischöfliches Dekanat Fürth, Cadolzburg
- N49 Polizeidirektion Fürth, Fürth
- O52 Pflegerin für städt. landwirt. und städt. nicht landwirt. Grundstücke, Fürth
- O53 Verbesserung des Stadtbildes für das gesamte Stadtgebiet, öffentl. Brunnen, Fürth
- O54 Pfleger für Geh- und Radwege, Fürth
- O55 Stadtjugendring, Fürth
- P56 Stadt Nürnberg, Nürnberg
- P57 Stadt Erlangen, Erlangen
- P59 Stadt Schwabach, Schwabach
- Q63 Stadtheimatpflegerin, Fürth
- Q64 Pflugschaft für öffentl. Anlagen, Fürth
- Q66 Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth (StEF), Fürth
- R69 Behindertenbeauftragte der Stadt Fürth, Fürth
- R70 Behindertenrat, Technisches Rathaus Fürth
- R71 Seniorenrat Fürth, Fürth
- R72 Gleichstellungsbeauftragte, Fürth
- S75 Landesbund für Vogelschutz, Fürth

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
E14	Staatl. Gesundheitsamt Fürth, Zirndorf, 28.08.2018	
E 14.1	<p>Zu o. gen. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete 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>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) bewertet. Er wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
E 14.2	<p>Altlasten Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie Kampfmittelbelastungen liegen lt. dem Gutachten vor. 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 zuständige fachkundige Stelle für Altlasten der Stadt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p>Grundsätzlich lässt sich für den Wirkungspfad Boden-Mensch feststellen, dass im Falle einer kompletten Auskofferung der Schadensherde mit einem Entfernen der Altlasten in einer Mächtigkeit von mindestens 35 cm Oberboden v. GOK und vollständiger LHKW-Schadensbeseitigung in vertikaler und horizontaler Ausdehnung keine weiteren Maßnahmen nötig wären. Im Falle einer neuen Nutzungsplanung zum Umbau des Geländes mit der Zielsetzung Wohnen muss eine orientierende Untersuchung von Schadstoffen für den Wirkungspfad Boden-Mensch nach der geltenden BBodSchV</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) 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>Den Hinweisen wurde bereits bzw. wird, wo nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 I. V. M. § 4A ABS. 4 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>durchgeführt werden.</p> <p>Hierbei würde sich empfehlen, mindestens eine Mischprobe für das Gesamtareal zu verwenden. Die Mischproben sollten aus je 15-25 Einzelproben für die jeweiligen Beprobungstiefen (0,00 – 0,1 m sowie 0,1 – 0,35 m u. GOK) bestehen. Im Falle der LHKW-Schadbelastung sollte die Untersuchung mindestens die Tiefe der geplanten Baumaßnahmen umfassen.</p> <p>Im Falle einer erneuten Untersuchung des Oberbodens ist der Parameterumfang der BBodSchV (1999) für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu beachten, so dass auch Dioxine und Furane einzuschließen sind.</p> <p>Bei einer Neubebauung ohne vorherige Sanierung mit der Zielnutzung Wohnen wäre ohne weitere Abklärungen ein Aushub bis zu einer Tiefe von max. 35 cm u. GOK und ein Austausch gegen unbelasteten Erdaushub (Z0 der LAGA, 1997) vorzunehmen. Alternativ wäre auch eine Überschüttung mit unbelastetem Bodenmaterial in einer Höhe von mind. 35 cm u. GOK durchzuführen. In Bereichen, welche nur als Park- und Freizeitfläche genutzt werden und es ausgeschlossen ist, dass Kinder tiefer als 10 cm in die Erde buddeln, können diese Maßnahmen auf eine Schichtdicke von 10 cm beschränkt werden.</p>	
<p>E 14.3</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen das Bauvorhaben Bedenken.</p> <p>Auf Basis der dem Gesundheitsamt übermittelten schallimmissionsschutztechnischen Gutachtens der BIG vom 27.07.2017 werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV möglicherweise überschritten.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung)</p>	<p>Das Ordnungsamt/Immissionsschutz signalisiert nach Prüfung des schalltechnischen Berichts (Fa. BIG Messinger + 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</p>

eingehalten werden müssen. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) ein Immissionspegel L_{Tag} von 59 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) L_{Nacht} von 49 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden. Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in allgemeinen Wohngebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel L_{Tag} von 55 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) L_{Nacht} von 45 dB(A) (Verkehrslärm) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind.

Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel L_{Nacht} von 40 dB(A).

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärmbelastung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarkttrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im

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. Diese kombiniert aktive (Lärmschutzwand bzw. -wall) und passive Schallschutzmaßnahmen (Grundrissorientierung und bauliche Maßnahmen mit Bezug auf die DIN 4109 -Lärmpegelbereiche). Die Nachweisführung erfolgt auf Grundlage des Bauantrags.

Der Anregung wurde dadurch auf Ebene der Bauleitplanung mit Bezug auf die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 10 wie beschrieben bereits gefolgt.

<p>Sozialverhalten) kommen.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszu-schöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaß-nahmen auszufüllen, um gesundes Wohnen zu ermöglichen.</p> <p>Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei länge-ren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich wird empfohlen, die Lärmschutz-maßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive Be-lästigungen der Anwohner vermieden werden.</p> <p>Bezüglich der subjektiv wahrgenommenen Belästigung von Lärm nimmt man als Grenze den Wert an, bei dem sich 25 % der Anwoh-ner hochgradig belästigt fühlen. Die aktuelle Studienlage geht von einem Tagesdauerpegel von 53 dB(A) außen aus, bei dem sich mindestens 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen.</p> <p>Zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen ist durch bauliche Massnahmen sicherzustellen, dass die raumartabhängigen Anhaltswerte für Innenschallpegel, gem. Tabl. 6 der VDI-Richtlinie 2719 (Ausg. 1987) durch von aussen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Folgende Massnahmen können dazu dienen, diese Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Orientierung der besonders schützwürdigen Räume (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) auf der schallabgewandten Seite• Einbau von Schallschutzfenstern• Ausreichende Dimensionierung der sonstigen Bauteile	
---	--

	Aus Sicht des Immissionschutzes empfehlen wir daher, vor Baubeginn einen Nachweis über die Einhaltung der Innenraumpegel nach VDI 2719 (Anhaltwerte für Innenschallpegel nach Tabl. 6) oder DIN 4109 zu fordern und die dort errechneten erforderlichen Bauschall-dämmmasse der Aussenbauteile in die Baugenehmigung zu übernehmen.	
E 14.4	<p>Mobilfunkanlagen</p> <p>Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen sowie Strommasten kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt wird.</p> <p>Insbesondere muss in die Planung vor Errichtung von Wohn- und Arbeitsgebäuden die Örtlichkeiten von Kinderspielplätzen und Kinderaufenthaltsorten mit einbezogen werden. Entsprechende Schutzmassnahmen zur Abschirmung von elektromagnetischen Feldern (nieder wie hochfrequente elektromagnetische Felder) durch geeignete bautechnische Elemente in den Fassaden</p> <p>Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden.</p> <p>Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen TÖB und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) 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 Gewerbegebiet genehmigungsfähig. Im Zusammenhang mit der geplanten 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>Der Hinweis wird wie beschrieben bewertet. Es wird auf die Leitlinien des Runden Tisches der Stadt Fürth hingewiesen.</p>
E 14.5	<p>Abwasserleitungen</p> <p>Abwasserleitungen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und wir verweisen auf die gültigen DIN-Vorschriften und Arbeitsblätter DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30, ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK M-143-6 und ATV-DVWK M-146 verwei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen sowie zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung auch an das Tiefbauamt und die Stadtentwässerung weitergeleitet.</p>

	sen. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften- WHG, BayWG, VAwS und AbwV sind zu beachten und einzuhalten.	
E 14.6	Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten Von Seiten des Gesundheitsamtes sind die Standorte für Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn zu ermitteln und müssen in der Planung Berücksichtigung finden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung bzw. das Baugenehmigungsverfahren verwiesen sowie zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung auch an die Bauaufsicht weitergeleitet.
E 14.7	Allgemeine Angaben 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.	Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) bewertet. Er wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G23	Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, 18.09.2018	
G 23.1	<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>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben [...] vom 20.12.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert fort</p> <p>Nachfolgend Stellungnahme vom 20.12.2017: 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>Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) bewertet. Sie wurden dem Evangelischen Siedlungswerk Bayern und der Firma Uvex Winter Holding GmbH & Co. KG als sog. „Vorhabensträger“ weitergeleitet.</p> <p>Bei der Planung der Medien- und Wegeerschließung wird die Deutsche Telekom, ebenso wie alle anderen Spartensträger 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>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung bzw. zu Beginn der Baumaßnahmen berücksichtigt.</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>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 23.2</p>	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 und förmlichen TÖB bewertet. Die Planstraßen erhalten demnach 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>Der Anregung wird aus dem genannten Grund nicht gefolgt.</p>
<p>G 23.3</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 und förmlichen TÖB bewertet. Im Bebauungsplan, Textliche Hinweise, wurde in Unterpunkt 4. auf die Beachtung der Inhalte des Merkblatts DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle hingewiesen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</p>

G 23.4	Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Im Bauleitplanverfahren steht als nächster Schritt die Fassung des Satzungsbeschlusses an. Sollte dieser vom Stadtrat gefasst werden, wird der Bebauungsplan mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Fürth rechtsverbindlich. Die Träger öffentlicher Belange erhalten in diesem Zusammenhang auch Kenntnis vom Umgang mit Ihren Einwänden. Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.
-----------	---	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G24	Telefonica O2, 14.09.2018, 23.11.2018 und 30.11.2018	
	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund <p>Die farbigen Linien [Anmerk. d. Verf.: Plan hier nicht angeführt] verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beein-</p>	<p>Nach nochmaliger projektbezogener Detailprüfung durch die Telefonica gibt es folgendes Ergebnis: Die innerhalb des Bebauungsplanes zulässigen Gebäudekubaturen beeinträchtigten die durch das Plangebiet verlaufenden Richtfunkverbindungen nicht.</p> <p>Die längerfristige Aufstellung von standortfesten Baukränen mit ihrem Turm im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Trasse mit Schutzstreifen ist zu vermeiden bzw. bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Telefonica.</p> <p>Das temporäre Einschwenken der Kranausleger mit oder ohne Lasten zur Abwicklung eines wirtschaftlichen Baubetriebs ist aber notwendig, nicht zu vermeiden, vom Netzbetreiber hinzunehmen und gemäß Rückmeldung der Telefonica auch nicht relevant störend.</p> <p>Die im Bebauungsplan aufgeführte nachrichtliche Übernahme wird entsprechend der Stellungnahme der Telefonica vom 30.11.2018 wie folgt redaktionell konkretisiert und auch die Begründung entsprechend angepasst:</p> <p>„Durch das Plangebiet verlaufen zwei Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 23-25, 80992 München.</p> <p>Die innerhalb des Bebauungsplanes geplanten Gebäude beeinträchtigten diese nicht.</p> <p>Die längerfristige Aufstellung von standortfesten Baukränen mit ihrem Turm im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Trasse und Schutzstreifen ist zu</p>

<p>trächtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>E-Mail vom 23.11.2018 Wenn die Attikahöhe nicht über 325 m ü.NHN. ist, bestehen die Belange von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG weiterhin nicht mehr. Während der Bauphase ist allerdings darauf zu achten, dass keine Baukräne in die Richtfunktrasse ragen dürfen. Ich bitte Sie dies in den Standortplänen der Kräne zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>vermeiden bzw. bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Telefonica.</p> <p>Das notwendige temporäre Einschwenken der Kranausleger mit oder ohne Lasten während des Baubetriebs ist nicht zu vermeiden und wird daher vom Netzbetreiber hingenommen. Erhebliche relevante Störungen des Funkbetriebes sind nicht zu erwarten.“</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
---	---

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 I. V. M. § 4A ABS. 4 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

E-Mail vom 30.11.2018

Die innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 363c [...] geplanten Gebäude beeinträchtigten die durch das Geltungsgebiet verlaufenden Richtfunk-Trassen nicht. Die längerfristige Aufstellung von standortfesten Baukränen im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Trasse und Schutzräume ist zu vermeiden bzw. bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Telefonica Germany GmbH & Co. Das notwendige temporäre Einschwenken der Kranausleger mit oder ohne Lasten während des Baubetriebs ist nicht zu vermeiden, wird daher vom Netzbetreiber hingenommen. Erhebliche relevante Störungen des Funkbetriebes sind nicht zu erwarten.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G26	1&1 Versatel Deutschland GmbH, Berlin, 05.09.2018	
	<p>Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug.</p> <p>Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und -anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.</p> <p>Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.</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>Die Leitungsauskünfte nebst Richtlinien werden an die am Vorhaben beteiligten Stellen, insbesondere die Vorhabensträger und das Tiefbauamt, weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen sowie zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung auch an den Vorhabensträger und das Tiefbauamt weitergeleitet.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L43	IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg, 24.09.2018	
L 43.1	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. Wir halten damit an unserer Stellungnahme vom 09.01.2018 fest. Die Festsetzungen ermöglichen neben der Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum die Erweiterung und Standortsicherung eines ortsansässigen Unternehmens (UVEX), was seitens der IHK begrüßt wird.	Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der TÖB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) bewertet. Er wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
L 43.2	Abschließend bitten wir Sie im Rahmen des städtebaulichen Vertrages immissionschutzrechtliche Fragestellungen zum konfliktfreien Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im direkten Dialog mit den Betroffenen zu regeln. Für die Beteiligung am Verfahren danken wir Ihnen und stehen gerne weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.	Die Anregung wurde bereits im Rahmen der TÖB bewertet. Das Ordnungsamt/Immissionschutz signalisiert nach Prüfung des schalltechnischen Berichts (Fa. BIG Messinger + 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 Immissionschutz unter Nr. 10 des Planblattes besteht aus h. S. Einverständnis, so das Ordnungsamt weiter. Der Anregung wurde dadurch auf Ebene der Bauleitplanung wie beschrieben bereits gefolgt.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q65	Baf und Untere Denkmalschutzbehörde, Fürth, 26.09.2018	
Q 65.1	<p>Zu den schriftlichen Festsetzungen: Ziffer 8: Abstandsflächen aufgehoben; Problem, dass die jeweiligen Grundrisse und somit Aufenthaltsräume im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden können; daher ist m.E. nicht gewährleistet, dass die erforderliche Belichtung/Besonnung vorhanden ist. Dies ergab zufällig heute ein Gespräch mit dem Architekten für die Gebäude im Bereich des WA mit sozialem Wohnungsbau. D.h. diese verschatten sich gegenseitig.</p>	<p>Die Kosten für den Bau von Wohnungen steigen seit einigen Jahren deutlich, gleichzeitig werden in Bayern erheblich mehr Wohnungen gebraucht, insbesondere im kostengünstigen Segment. Unter dem Titel "Effizient bauen, leistbar wohnen - mehr bezahlbare Wohnungen für Bayern" lobte daher die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr im April 2015 ein neues Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus aus: http://www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de/ms_modell/eb/w_mainframes/main_eblw.html</p> <p>Ziel des Modellvorhabens ist es, bauliche Konzepte zu entwickeln, die die Frage nach der Bezahlbarkeit des Wohnens nicht mit einer Minderung des Wohnwerts beantworten. Gesucht werden innovative Ideen und Vorgehensweisen, die das Zusammenspiel zwischen architektonischer und freiräumlicher Qualität, effizienten Bauweisen und Kostenbewusstsein neu definieren. Ansatzpunkte für diese Optimierung können neben rationelleren Bauweisen und einer besseren Flächenausnutzung auch das Hinterfragen eingefahrener Standards sein. Die Modellprojekte sollen dabei individuelle Themenschwerpunkte entwickeln, die neben technischen, auch räumliche und soziale Aspekte in den Vordergrund stellen können.</p> <p>Zwölf Bauvorhaben, darunter das in Rede stehende, wurden aufgrund ihrer vielversprechenden Potenziale zur Förderung im Modellvorhaben ausgewählt. Nach der Phase der Projektentwicklung wurden von den Bauherren Planungswettbewerbe durchgeführt, um die beste architektonische Lösung im Sinne des Modellvorhabens zu finden.</p>

		<p>Die nebenstehend benannten Einschränkungen ergeben sich wenn überhaupt nur auf einer Seite, zwischen den genannten Gebäuden des sozialen Wohnungsbaus.</p> <p>Bei der Typologie dieser Wohnungsgrundrisse in den betroffenen Gebäuden wurde gleichwohl darauf geachtet, dass trotz des geringen Abstands eine ausreichende Belichtung über eine zusätzliche Befensterung auf der Südfassadenseite sichergestellt ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung ausreichender Freiflächen für die KITA konnte kein größerer Abstand zwischen den Gebäuden erreicht werden.</p> <p>Nur einzelne Schlafzimmer in den oberen Stockwerken des „Kita-Gebäudes“ haben eine Befensterung ausschließlich nach Osten. Für die sonstigen Wohnräume kommt stets die Südausrichtung zum Tragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet. Durch die Südausrichtung der betroffenen Gebäude i. V. m. entsprechenden Befensterungen wird kein Konflikt zu ausreichender Belichtung gesehen.</p>
<p>Q 65.2</p>	<p>Zu den Abstandsflächen verweise ich auch nochmals auf meine Mail vom 21.11.2016 (nachfolgend nochmals aufgeführt): Bezüglich der geplanten Standorte der Gebäude und deren Geschossigkeiten wird auf die Einhaltung der erforderlichen Belichtungsverhältnisse sowie auf die Abstandsflächen hingewiesen, insbesondere auf die Überschreitung der Straßenmitte Ruhsteinweg und bezüglich des sieben- bzw. achtgeschossigen Punktgebäudes.</p> <p>Zudem steht in der Kurzbegründung Ziffer 4.1.1 nur bis zu VII Stockwerke, im zeichnerischen Teil steht auch der Einschrieb VIII.</p>	<p>Gemäß Abwägung im Rahmen der frühzeitigen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurde in den Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zu Abstandsflächen aufgenommen (s. dort unter 8.). Demnach stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans „über“ den Abstandsflächenvorgaben. Außerdem wurde eine Verschattungsstudie in Auftrag gegeben und in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Die erforderlichen Anpassungen wurden bereits in die Unterlagen eingepflegt.</p>

	In Ziffer 3 wird auch ein Mischgebiet angeführt, welches im zeichnerischen Teil nicht angegeben ist.	Die Hinweise wurden bereits wie beschrieben berücksichtigt.
Q 65.3	Zum zeichnerischen Teil: Das 5 bzw. 4 geschossige Punkthaus nordöstlich direkt neben dem Spielplatz ist nicht mit der Drehleiter anfahrbar.	Die brandschutztechnische Erschließung ist mittlerweile derart angepasst und mit der Verwaltung abgestimmt, dass der Einwand obsolet ist.
Q 65.4	Konkretisierung öff. Grünfläche m. Zweck Spielplatz bzw. Begründung Ziffer 8.12.1 ! Aus der Bay BO ergibt sich nach Art. 7 Abs. 2 die Verpflichtung für private Spielplatzflächen, nicht jedoch für öffentliche. Bitte um Klarstellung was gewollt ist. Soll mit dieser Spielplatzfläche Art. 7 Abs. 2 BayBO abgegolten sein oder zusätzlich als öffentliches Angebot vom GrfA vorgehalten werden, um künftige Irritationen wie z.B. beim Humbser-Areal zu vermeiden.	Aufgrund der bautechnisch problematischen Lage des Kinderspielplatzes über einer Tiefgarage erfolgt in der Planzeichnung eine redaktionelle Anpassung der Grünfläche als „Private Grünfläche; Zweckbestimmung Kinderspielplatz (öffentlich)“. Bau und dauerhafter Unterhalt obliegen dem ESW. Die öffentliche Nutzung ist bzw. wird sichergestellt. Hierzu gibt es Regelungen im städtebaulichen Vertrag. In der Begründung wird der Satz „Das Erfordernis ergibt sich aus der Bayerischen Bauordnung.“ ersatzlos gestrichen. Die Änderungen geben keinen Anlass zur Durchführung von erneuten Verfahrensschritten gem. § 4a Abs. 3 BauGB, nachdem durch die Anpassung lediglich Zuständigkeiten in punkto Bau und Unterhalt, nicht aber Art und Nutzung betroffen sind.
Q 65.5	Zur Begründung bzw. den textlichen Hinweisen: Ziffer 10.7 (Stellplatzsatzung) bitte auch wie Ziffer 10.1 (Denkmalschutz) in die textlichen Hinweise übernehmen.	Der Anregung wurde bereits gefolgt (s. im Bebauungsplan textlicher Hinweis Nr. 7).

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q67	Ordnungsamt, Fürth, 25.09.2018	
Q 67.1	<p><u>Immissionsschutz:</u> Auf die Stellungnahme vom 12.01.2018 wird verwiesen.</p> <p>Nachfolgend Stellungnahme vom 12.01.2018: 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),</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

	<p>nachts 45 dB(A)) werden dabei nicht überschritten.</p> <p>Mit der Formulierung der textlichen Festsetzungen, Anmerkungen und Hinweise zum Immissionsschutz unter Nr. 10 des Planblattes besteht aus h.S. Einverständnis.</p>	
<p>Q 67.2</p>	<p><u>Bodenschutz und Altlasten:</u> Auf die Stellungnahme vom 12.01.2018 wird verwiesen.</p> <p>Nachfolgend Stellungnahme vom 12.01.2018: 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. 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>Die Hinweise und Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB bewertet. Das Ing. Büro CDM Smith Consult GmbH hat sich demnach 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"> • das Grundwasser möglicherweise mit Lösungsmitteln belastet ist, was bei Bauwasserhaltungen zu berücksichtigen wäre • für vorgesehene Versickerungsbereiche von Niederschlagswasser der

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 I. V. M. § 4A ABS. 4 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<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-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>Nachweis zu führen ist, dass dort keine signifikanten Bodenbelastungen vorliegen</p> <ul style="list-style-type: none">• die Entsiegelung und Bodenaushubmaßnahmen durch einen § 18 BBodSchG-Sachverständigen zu überwachen und zu dokumentieren sind• 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• Asbest- und Dichlorbenzolbelastungen bei der umweltgutachterlichen Begleitung und Deklaration zu berücksichtigen sind <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 Probenahmestrategie</p>
--	---

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 I. V. M. § 4A ABS. 4 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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.

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.

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.

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.

Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass sowohl das Evangeli-

		<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 den Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.</p> <p>Den Hinweisen und Anregungen wurde bereits bzw. wird, wo nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</p>
<p>Q 67.3</p>	<p><u>Wasserrecht (Allgemein):</u> Auf die Stellungnahme vom 12.01.2018 wird verwiesen.</p> <p>Nachfolgend Stellungnahme vom 12.01.2018:</p> <p>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 (TREGW) 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 und förmlichen 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>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung sowie das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p>
<p>Q 67.4</p>	<p><u>Wasserrecht (Allgemein):</u> Fortsetzung Stellungnahme vom 16.11.2016: Die Beseitigung des im geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers ist durch die Stadtentwässerung Fürth an der Einleitungsstelle RW/MW 50+33 in die Farnbach vorgesehen. Die</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB bewertet.</p> <p>Durch das vom Vorhabensträger beauftragte Gutachterbüro GBi wurden die erforderlichen Nachweise der qualitativen und quantitativen Regenwasserableitung einschließlich Flächenbilanzierung zwischenzeitlich erbracht. Die Er-</p>

<p>Farnbach ist derzeit hydraulisch überlastet. Zusätzlich sollen drei weitere Neubaugebiete in diesem Bereich ebenfalls in die Farnbach entwässern (Hafengebiet, Heidestraße, Begonienstraße). Das Baugebiet liegt innerhalb des mit Bescheid vom 27.05.2009 wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiets. Da wichtige vorgegebenen Inhalts- und Nebenbestimmungen trotz Fristablauf nicht erfüllt wurden (u.a. Bau mehrerer Regenrückhaltebecken an div. Einleitungsstellen, davon ein Rückhaltebecken von 3.770 m³ an der hier maßgeblichen Einleitungsstelle, sowie zusätzliche Rückhaltemaßnahmen im Gewässer mit einem Volumen von 37.000 m³, 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">- Vorlage eines verpflichtenden, realistischen Zeitplans zur zeitnahen Umsetzung der offenen Inhalts- und Nebenbestimmungen aus dem Bescheid vom 27.05.2009- 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)- Nachweis, dass die Anforderungen an die qualitative Belastbarkeit der Farnbach eingehalten werden- Soweit erforderlich, eine angemessene Behandlung des Niederschlagswassers <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg (Email vom 05.12.2017) [s. unter C06.2 dieser Abwägungstabelle] verwiesen.</p>	<p>gebnisse 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 m² 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>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>Den Anregungen wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</p>
<p>Q 67.5</p>	<p><u>Wasserrecht (Allgemein):</u> Auf die Stellungnahme vom 22.05.2018 wird verwiesen.</p> <p>Nachfolgend Stellungnahme vom 22.05.2018: Die notwendigen Unterlagen und Nachweise wurden von StEF nachgereicht. Einer Einleitung aus dem Baugebiet kann daher zugestimmt werden. Das OA wird die Fristen aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.05.2009 anpassen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der förmlichen TÖB bewertet. Er wurde zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Q 67.6</p>	<p><u>Naturschutz:</u> Auf den nicht überbaubaren Grundflächen ist zwar 1 großkroniger Baum pro 300m² Grundstücksfläche zur Pflanzung vorgesehen, allerdings sind dieser Festsetzung durch großflächig vorgesehene Tiefgaragen sehr enge Grenzen gesetzt. Eine intensive Durchgrünung wäre aber im allgemeinen Wohngebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet gerade in Zeiten klimatischer Extremlagen als „Puffer“ für das Stadtklima und als Beitrag zu gesunden Wohnverhältnissen extrem wichtig. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten deshalb von vornherein mehr Bäume auf dem Planblatt mit Pflanzgebot festgesetzt werden. Darüber sollten Fassadenbegrünungen und (bei Flachdächern) Dachbegrünungen zwingend festgesetzt werden um klimatische Spitzen und die Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser zu regulieren.</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>Neben der bereits nebenstehend angeführten grünordnerischen Festsetzung ist darauf zu verweisen, dass bei der Errichtung von privaten Stellplätzen gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen ist. Außerdem kommt bei Baumfällungen die Baumschutzverordnung zum Tragen, sodass ein Ausgleich zu erfolgen hat. Schließlich wurde bereits festgesetzt, dass auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen heimische, standortgerechte Pflanzen gepflanzt werden müssen.</p>

		<p>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>Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Für die Tiefgarage im WA wurde außerdem eine Dachbegrünung festgesetzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Verhältnismäßigkeitserwägungen werden Fassadenbegrünungen 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. Das Thema findet jedoch unter Hinweis Nr. 8 im Bebauungsplan Erwähnung.</p> <p>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben teilweise gefolgt.</p>
<p>Q 67.7</p>	<p>Die vorgesehenen Baumpflanzungen (Spielplatzbereich) auf einer Tiefgarage sind aus naturschutzfachlicher Sicht kaum oder nur mit sehr großem Aufwand zu verwirklichen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht für Baumneupflanzungen lediglich Standortvorschläge vor. Sollten diese wie nebenstehend beschrieben tatsächlich nicht umgesetzt werden können, ist über eine Verschiebung (z.B. in den Verkehrsraum zur Gliederung des verkehrsberuhigten Bereiches) zu prüfen.</p> <p>Die konkreten Baumneupflanzungen werden im Baugenehmigungsverfahren über einen Freiflächengestaltungsplan angezeigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</p>
<p>Q 67.8</p>	<p>Entlang der Würzburger Straße sind unmittelbar an den Straßenraum angrenzend mehrgeschossige Gebäude mit Tiefgaragen vor-</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht soll die geplante gewerbliche Bebauung den baulichen Lärmschutz für das nördlich angrenzende Wohnquartier gewährleisten.</p>

	gesehen. Deswegen können dort keine Baumpflanzungen realisiert werden, was gravierende Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Straßenzuges an einem der Hauptzugangswege in die Stadt hat. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine angemessene Eingrünung des Gebietes entlang des Straßenraumes durch eine geänderte Positionierung der Gebäude anzustreben.	Dementsprechend wird eine zeilenartige Bebauung angestrebt, die möglichst dicht an die Lärmquellen Würzburger Straße und Hansastrasse platziert werden soll. Als Leitbild dient hier die unmittelbar östlich an den Planbereich angrenzende Gebäudezeile. Der Anregung wird aus Schallschutzgründen nicht gefolgt.
Q 67.9	Grundsätzlich sind bei Baumpflanzungen, sofern nicht ausreichende Wurzelvolumen vorhanden sind, unterirdische Wurzelraumerweiterungen vorzusehen. Zum Teil liegen die geplanten Baumpflanzungen im Bereich der vorhandenen Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und der zu verlegenden SW- Druckleitung mit Schutzstreifen und sind somit ggfs. nicht so durchführbar.	Der Bebauungsplan sieht für Baumneupflanzungen lediglich Standortvorschläge vor. Damit können Standorte für Baumneupflanzungen im Bedarfsfall flexibel verschoben werden, z.B. mit dem Ziel, ausreichenden Wurzelvolumen zu gewährleisten. Ansonsten wird aber davon ausgegangen, dass bei zu pflanzenden Bäumen der Wurzelraum genügt, um einen dauerhaften Erhalt zu gewährleisten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung bzw. Baugenehmigung verwiesen.
Q 67.10	Im Baumbestandsplan wurden für das Projektgebiet 93 Bäume aufgenommen, wovon lediglich 13 Stück erhalten werden sollen und nur ganze 4 Bäume etwas innerhalb des Plangebietes stehen und nicht auf der Grenze zu städtischen Grund. Als Ersatz für den zu fällenden Baumbestand wären gemäß erstellter Baumwertberechnung 102 Ersatzpflanzungen fällig. Von 30 konkret festgesetzten Baumpflanzungen scheinen aufgrund der oben genannten Leitungstrassen nur 23 Ersatzpflanzungen durchführbar. Sofern nicht eine deutliche Intensivierung der Begrünung vorgenommen wird, wären Ersatzzahlungen für mindestens 79 Ersatzpflanzungen zu erbringen. Die Kosten hierfür betragen nach derzeitigem Stand 79 X 882 € = 69.678,00€	Notwendige Ersatzzahlungen sind von den Vorhabensträgern zu leisten. Entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
Q 67.11	Die durchgeführten CEF-Maßnahmen in der Würzburger Straße 205 und im B-Plan- gebiet 277 a sind noch nachrichtlich auf dem Planblatt des Bebauungsplanes aufzuführen. Die CEF-Maßnahmen sind	Die Maßnahmen finden bereits unter Punkt 12 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Erwähnung. Die Durchführung der Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde durch Kurzberichte des Büros für

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 I. V. M. § 4A ABS. 4 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>vom Vorhabenträger bzw. deren Rechtsnachfolger dauerhaft in Art und Zahl zu pflegen und zu erhalten. Der Erfolg der Maßnahmen ist mindestens einmal, spätestens im Jahr 2020 über ein Monitoring durch eine fachlich qualifizierte Person nachzuweisen. Sollte dieses Monitoring keine erfolgreiche Umsetzung nachweisen können, sind noch weitere Maßnahmen in Absprache mit der Naturschutzbehörde umzusetzen. Ggfs. wird deswegen eine weitere Untersuchung notwendig.</p>	<p>ökologische Studien, Bayreuth (vom 23.07.2018 für UVEX und vom 02.08.2018 für ESW) dokumentiert. Diese sind der Begründung zum Bebauungsplan als Anlagen beigefügt. Regelungen zum Monitoring werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</p>
--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
R68	BBSB e.V. Mittelfranken, Nürnberg, 05.09.2018	
	<p>Ich bitte um Einbindung in die Ausführungsplanung hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums (Geh-/Radwege, Querungen, evtl. Mischverkehrsflächen, taktile und visuelle Kontraste, Anbindung öffentlicher Personenverkehr etc.) in o.g. Baugebiet. Schwerpunkte sind die Umsetzung des aktuellen technischen Standards für Orientierung und Mobilität sowie für die Verkehrssicherheit blinden und sehbehinderter Menschen nach DIN 18040:1-3, DIN 32984 und DIN 32975.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen an das für die Ausführungsplanung zuständige Tiefbauamt weitergeleitet.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
R73	Vodafone GmbH, Nürnberg, 13.09.2018	
	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<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>Die weiterführenden Dokumente werden an die am Vorhaben beteiligten Stellen, insbesondere die Vorhabensträger und das Tiefbauamt, weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen sowie zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung auch an den Vorhabensträger und das Tiefbauamt weitergeleitet.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
S74	BUND Naturschutz in Bayern e. V., Fürth, 09.10.2018	
S 74.1	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 zum kleinen Teil.	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) bewertet. Demnach wurde im Rahmen der Abwägung 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 m² Grundstücksfläche) und bei der Errichtung von privaten Stellplätzen ist gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen.</p> <p>Der Anregung, mehr Bestandsbäume als bisher vorgesehen zu erhalten, wird aus o. g. Gründen weiterhin nicht gefolgt.</p>
S 73.2	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 Kronen-	Die Anregung wurde bereits im Rahmen der förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) bewertet. Es erfolgte bereits eine Umplanung sowohl der Anbin- dungsstelle Ruhsteinweg als auch der UVEX Gebäude-/Tiefgaragenplanung mit dem Ziel, den Kronentraufbereich des Baums offen zu halten.

	bereich des Baumes, weil eine Erhaltung ansonsten illusorisch ist. Der BUND Naturschutz fordert an dieser Stelle ein Abrücken sowohl des geplanten Gebäudes als auch der geplanten Verkehrsfläche.	Der Anregung wurde bereits durch die beschriebenen Umplanungen wie beschrieben gefolgt.
S 74.3	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.	Die Anregung wurde bereits im Rahmen der förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) bewertet. Demnach ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Der Grünzug bleibt bestehen. Beplant bzw. bebaut werden soll lediglich das gewerblich genutzte Privatgrundstück. Der Anregung wird aus o. g. Gründen weiterhin nicht gefolgt.
S 74.4	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 und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) bewertet. Demnach entfaltet auch eine textliche Festsetzung 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. Der Anregung wurde bereits indirekt gefolgt, weil sie bereits Gegenstand von Rechtsvorschriften ist. In den Bebauungsplan wurde auch bereits ein entsprechender Hinweis (s. dort unter 3.) aufgenommen.
S 74.5	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.	Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) 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.

S 74.6	<p>Angesichts der Massivität der geplanten Bebauung hält der BUND Naturschutz die Pflanzung eines Baumes pro 300 m² Grundstücksfläche nicht für ausreichend und fordert mindestens einen Hochstamm-Laubbaum pro 200 m² Grundstücksfläche.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) bewertet. Die Durchgrünung des Baugebiets ist demnach in den bisherigen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt. Zusätzliche Pflanzstandorte im Bebauungsplangebiet 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>Der Anregung wird aus o. g. Gründen weiterhin nicht gefolgt.</p>
S 74.7	<p>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>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) bewertet. Der Forderung nach extensiven Dachbegrünungen für Flachdächer wird demzufolge 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 wurde außerdem bereits eine Dachbegrünung festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</p>
S 74.8	<p>Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) bewertet. Im Allgemeinen Wohngebiet strebt der Vorhabenträger demnach ein Heizsystem mit Kraft-Wärme-Kopplung an.</p> <p>Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen</p>

		<p>Vertrag aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
S 74.9	<p>Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten LED-Beleuchtung verbindlich festzusetzen, wobei die Lichtstärke auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist und der Abstrahlwinkel nur nach unten zu richten ist.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen TÖB (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) bewertet. In Straßenbeleuchtungsanlagen sind LED-Leuchtmittel demnach bereits Standard. Eine 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>Der Anregung wird indirekt gefolgt, weil Sie bereits den Stand der Technik darstellt.</p>
S 74. 10	<p>In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche CEF-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.</p>	<p>Die Durchführung der Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde durch Kurzberichte des Büros für ökologische Studien, Bayreuth (vom 23.07.2018 für UVEX und vom 02.08.2018 für ESW) dokumentiert. Diese sind der Begründung zum Bebauungsplan als Anlagen beigefügt.</p> <p>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</p>

S 74. 11	Auf den nicht überbauten Teilflächen der Baugrundstücke ist eine flächendeckende Begrünung festzusetzen und die Schaffung von Schotter- und Steinflächen in den Festsetzungen verbindlich auszuschießen.	Der Bebauungsplan sieht durch Festsetzung (s. dort Nr. 11.1) bereits Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor. Die Umsetzung hat sich anhand vorgegebener Pflanzenlisten zu orientieren. Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.
----------------	--	---