

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB

Vorwort:

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 26.10.2016 und mit Frist bis zum 14.11.2016 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. 08.11.2016 mit Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken, Schreiben v. 07.11.2016
- B3 Staatliches Bauamt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 08.11.2016
- B5 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg, Schreiben v. 11.11.2016
- D12 Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg, Schreiben v. 02.11.2016
- D13 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Schreiben v. 08.11.2016
- H28 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Nürnberg, Schreiben v. 10.11.2016
- I35 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Erlangen, Schreiben v. 02.10.2016
- L41 Kreishandwerkerschaft Fürth, Fürth, Schreiben v. 10.11.2016
- L43 Handelsverband Bayern e. V., Nürnberg, Schreiben v. 07.11.2016
- N48 Polizeipräsidium Mittelfranken, Nürnberg, nebst Polizeiinspektion Fürth, E-Mail v. 04.11.2016
- O51 Pflegerin für städt. landw. und städt. nicht landw. Grundstücke, Nachricht v. 07.11.2016
- P55 Stadt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 03.11.2016
- P56 Stadt Erlangen, Erlangen, Schreiben v. 07.11.2016
- Q62 Stadtheimatpflegerin, Fürth, E-Mail v. 27.10.2016

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- G21 Deutsche Post Immobilienservice GmbH, Nürnberg
- G23 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG real estate, München
- J37 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg
- K39 Landratsamt Fürth, Zirndorf
- L44 Ortsvorsitzender des Einzelverbandes, Fürth
- O52 Verbesserung des Stadtbildes für das gesamte Stadtgebiet, öffentl. Brunnen, Fürth
- O54 Stadtjugendring Fürth
- P58 Stadt Schwabach
- R68 Behindertenbeauftragte der Stadt Fürth
- R69 Behindertenrat, Technisches Rathaus Fürth
- R70 Seniorenrat Fürth
- R71 Gleichstellungsbeauftragte, Fürth
- R72 TÜV Rheinland Consulting GmbH (Vodafone), Berlin
- S74 Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe 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
A1	Regierung von Mittelfranken, Ansbach, 14.11.2016	
A1.1	<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>In der Stadt Fürth soll der Bebauungsplan Nr. 363c zur Wiedernutzbarmachung eines brachgefallenen Gewerbestandortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie entlang der Würzburger Straße ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst rund 4,6 ha.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Bereich bisher gewerbliche Bauflächen aus. Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem wirksamen Flächennutzungsplan nur teilweise überein. Der Flächennutzungsplan ist im Wege einer Berichtigung anzupassen. Bei Berücksichtigung dieses Hinweises werden aus landesplanerischer Sicht Einwendungen nicht erhoben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.</p>
A1.2	<p>Fachlicher Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde:</p> <p>Aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde sind im weiteren Verfahren im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange abzuarbeiten.</p> <p>Dabei ist u.a. insbesondere im Zuge der Abrissgenehmigung für die bestehenden Gebäude der Aspekt des Fledermaus- und Gebäudebrüterschutzes im Vorfeld des Abrisses zu beachten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine saP wird beauftragt und der Bericht bzw. die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
C06	Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg, 04.11.2016	
C 06.1	<p>Wir können Ihnen folgende Hinweise zum Thema Abwasserbeseitigung geben: Die Kurzbegründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363c enthält keine konkreten Angaben zur Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg geht aber davon aus, dass sämtliche Abwässer in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden sollen, da ein Oberflächengewässer zur Aufnahme der Niederschlagswässer nicht zur Verfügung steht und die vorhandenen Auffüllungen/Bodenbelastungen eher gegen die Möglichkeit einer Versickerung sprechen. Weitergehende Bemerkungen zur abwassertechnischen Erschließung erübrigen sich somit.</p> <p>Zu Thema Grundwasser- und Bodenschutz verweisen wir auf unsere E-Mails an das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz vom 10.11.2014 und 10.12.2014, siehe Dateianhang.</p>	<p>Das Thema der Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer wird im weiteren Verfahren konkreter behandelt. Die erforderlichen Angaben werden in das Verfahren eingestellt.</p>
C 06.2	<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 Be-</p>	<p>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 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>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>richt 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 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>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 Nachweis zu führen ist, dass dort keine signifikanten Bodenbelastungen vorliegen• 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</p>
---	---

<p>Einige Anmerkungen über den bodenschutzrechtlich relevanten Gefährdungspfad Boden-Grundwasser hinaus:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Deponieverordnung und das LfU-Merkblatt 3.6/3 verwiesen werden• 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• 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• Bei Versickerungsvorhaben ist vorher der Nachweis zu führen, dass im Wirkungsbereich der Versickerungseinrichtungen keine signifikanten Bodenbelastungen vorhanden sind <p>Um Vorlage des CDM-Berichtes wird gebeten. In Abhängigkeit der in diesem Ergebnisse in diesem Ergänzungsbericht und/oder der</p>	<p>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-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>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 Sondierungen zur „Überprüfung bzw. Abgrenzung“ der bei der dieser Untersuchungsaktion vorausgegangen 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">• 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• Es hat sich gezeigt, dass im Plangebiet der Untergrund auch Verunreinigungen mit Dichlorbenzolen (Verunreinigungsgrad derzeit als gering einzustufen, Herkunft derzeit unklar) aufweist• Bodenluftuntersuchungen im unmittelbaren östlichen Grenzbereich des Plangebietes wurden nicht durchgeführt. Inso-	<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 Absperungen nicht zugänglich ist.</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass sowohl das Evangelische 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>
--	---

fern ist eine Abschätzung hinsichtlich möglicher Ausläufer von LHKW-Verunreinigungen benachbarter Bereiche auch aktuell noch nicht möglich.

- 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

Über die mit unseren (nach wie vor gültigen) Anmerkungen unserer E-Mail vom 10.11.2014 hinaus werden abschließend noch folgende Hinweise gegeben:

- 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
- Im Rahmen weiterer Untersuchungen (wie Aushubdeklarationsuntersuchungen etc.) sind auch künftig die Dichlorbenzole zu berücksichtigen.
- 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.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
E14	Landratsamt Fürth, Zirndorf, 21.11.2016	
E 14.1	<p>Trinkwasserschutzgebiete</p> <p>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 wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
E 14.2	<p>Altlasten</p> <p>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 informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p>	<p>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>

<p>E 14.3</p> <p>Immissionsschutz</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. Autotürenschnellen) 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 Gebietskategorien, veröffentlicht und überarbeitet vom „Bayerischen Landesamt für Umwelt“ unter Titel: uw-37: Lärm-Wohnen, Arbeit</p>	<p>Die geforderte schalltechnische Untersuchung wird im nächsten Verfahrensschritt eingestellt.</p> <p>Den Anregungen zum Immissionsschutz wird noch wie beschrieben gefolgt.</p>
--	--

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>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>Mobilfunkanlagen</p> <p>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 Bundesimmissionschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt</p>	<p>Die Hinweise sind 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 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>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>Der Hinweis wird wie beschrieben bewertet. Es wird auf die Leitlinien des Runden Tisches der Stadt Fürth hingewiesen.</p>
<p>E 14.5</p>	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G22	Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, 26.10.2016	
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 Ausführungen der Deutsche Telekom Technik GmbH wurden dem Evangelischen Siedlungswerk Bayern und der Firma Uvex Winter Holding GmbH & Co. KG als sog. „Vorhabenträger“ 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>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung bzw. zu Beginn der Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

	<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 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>Der Anregung wird nicht gefolgt.</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>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>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
<p>G 22.4</p>	<p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Im Bauleitplanverfahren wird die Telekom nächstmals im Trägerverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und erhält in diesem Rahmen nochmals Gelegenheit, zum Planstand Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G25	1&1 Versatel Deutschland GmbH, Nürnberg, 02.11.2016	
	<p>Eine Leitungsauskunft der 1&1 Versatel Deutschland GmbH liegt Ihnen ja bereits vor.</p> <p>In der Anlage finden Sie eine weitere pdf-Datei, die den angegebenen Bereich als Google Earth Darstellung aufzeigt [hier nicht aufgeführt]. Die 1&1 Versatel Deutschland GmbH betreibt im nördlichen Gehsteig der Würzburger Str. zwischen Hansastr. und Ruhsteinweg eine Rohr- und Glasfaserkabelanlage. Weiterhin quert eine Rohr-/Kabelanlage die Würzburger Str. auf Höhe der Hasastr./Soldnerstr. Vermutlich wird die 1&1 Versatel-Anlage durch die Baumaßnahme betroffen sein. Vor allem hinsichtlich der Umgestaltung von Straßen- und Gehsteigbereichen sowie der offensichtlich angedachten Baumpflanzungen. In welchem Maße die 1&1 Versatel betroffen sein wird, werden sicher weitere Planungen zeigen. Deshalb bitte ich Sie, mich über weitere Schritte zu informieren.</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>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen sowie zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung auch an den Vorhabensträger weitergeleitet.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
J36	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, 14.11.2016	
J 36.1	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in folgenden Beteiligungsschritten berücksichtigt.
J 36.2	Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. <u>Art. 8 Abs. 1 DSchG:</u> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. <u>Art. 8 Abs. 2 DSchG:</u> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ab-	In den Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis (s. dort unter 1.) aufgenommen.

STADT FÜRTH

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 363C „ZWISCHEN HANSASTRASSE, RUHSTEINWEG UND WÜRZBURGER STRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

<p>lauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L40	Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg, 10.11.2016	
	<p>Es wird um Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB gebeten.</p>	<p>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 Gewerberiegel entstehen kann.</p> <p>Der Anregung wird bereits im Rahmen der Bauleitplanung gefolgt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L42	IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg, 08.11.2016	
L 42.1	Nach Prüfung der o.g. Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken keine Einwendungen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht gegen die Ausweisungen bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
L 42.2	<p>Um potenzielle Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet und den benachbarten Gewerbebetrieben zu vermeiden, regen wir an, entsprechende passive Lärmschutzvorkehrungen im Bereich Wohnen zu treffen.</p> <p>Die Aufgabe der IHK in der Bauleitplanung besteht in der Hauptsache darin, den Bestand zu sichern und für die Standortsicherheit unserer Unternehmen einzutreten. Mit der vorgebrachten Anregung hoffen wir, diesem Ziel ausreichend gerecht zu werden.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Planung bitten wir Sie, auf die Bedürfnisse der betroffenen Unternehmen einzugehen. Unterstützend stehen wir dabei den Unternehmen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Ein konfliktfreies Nebeneinander wird im Rahmen dieser Bauleitplanung vorbereitet. Eine schalltechnische Untersuchung wird im nächsten Verfahrensschritt eingestellt. Die notwendigen Maßnahmen können bzw. müssen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Den Anregungen zum Immissionsschutz wird noch wie beschrieben gefolgt. Die Belange der Wirtschaft sind hierbei auch Gegenstand des Verfahrens.</p>
L 42.3	Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und freuen uns, wenn Sie uns zukünftig auf elektronischem Wege über unsere neue E-Mail-Adresse: bauleitplanung@nuernberg.ihk.de berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
O53	Pfleger für Geh- und Radwege, Fürth, 27.11.2016	
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> <ul style="list-style-type: none"> • Stellplatzsatzung der Stadt Fürth - Fahrradabstellmöglichkeiten <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.</p> <p>http://www.orion-bausysteme.de/de/aktuell/2016/kadura oder doppelstöckige Fahrradabstellanlage mit Hebeliften z.B. http://www.orionbausysteme.de/de/zertifizierte-funktionsparker/doppelstockparker).</p>	<p>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 im Bebauungsplan 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>Bindend ist die Stellplatzsatzung. Auf weitergehende Vorgaben wird aus o. g. Gründen verzichtet.</p>

	Bei den Punkthäusern mit Tiefgarage sind Fahrradabstellmöglichkeiten in entsprechender Anzahl in der TG zu errichten.	
O 53.2	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich Ich begrüße die Ausweisung der inneren Erschließungsstraßen als „verkehrsberuhigter Bereich“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
O 53.3	<ul style="list-style-type: none"> • Weitere Tiefgarage oder zentrales Parkhaus 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>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>Der Anregung zur Errichtung weiterer Tiefgaragen oder eines zentralen Parkhauses wird aus genannten Gründen nicht gefolgt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q63	Pflegschaft für öffentliche Anlagen, Fürth, 18.11.2016	
Q 63.1	<p><u>Natur- und artenschutzrechtliche Belange</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist in Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf.</p> <p>Ein Baumbestandsplan soll erstellt werden, bevor Abräumaktionen genehmigt werden. Besonders prägnante Einzelbäume und Baumgruppen sollen erhalten werden. Die zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestände sind auch im Bebauungsplan zur Erhaltung festzusetzen und in der Bauphase entsprechend zu schützen. Auch zur Schaffung einer guten Wohnqualität sollten Eingriffe in den Baumbestand möglichst gering gehalten werden.</p>	<p>Ein Baumbestandsplan nebst Bewertung wird im weiteren Verfahrensverlauf beauftragt und die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Zu erhaltende Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt. Auf die geltenden Schutzbestimmungen von Bäume bei Baumaßnahmen wird hingewiesen.</p> <p>Den Anregungen wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.</p>
Q 63.2	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll Flora und Fauna erfasst werden. Im Bereich des Bebauungsplans entfallen auf dem Altbestand Flächen mit Grün- und Baumbestand, die sich möglicherweise als Brutgebiet und Revier für Vögel und als Rückzugsgebiet für Insekten und Kleintiere herausstellen können. Die abzubrechenden Gebäude sollen auf Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse untersucht werden. Auch wenn in Teilbereichen eine Wohnnutzung gegenüber einer Gewerbenutzung eine ökologische Verbesserung erwarten läßt, gehen doch durch die Bautätigkeit und dem Abbruch von Altgebäuden weitere Lebensräume für geschützte Arten verloren. Es soll auch dargelegt werden, wie ein Naturlausgleich und ein artenschutzrechtlicher Ausgleich geschaffen werden kann.</p>	<p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahrensverlauf beauftragt und die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt. In die Untersuchung werden die genannten Nistmöglichkeiten eingestellt und es werden im Bedarfsfall CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse festgesetzt.</p> <p>Den Anregungen wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.</p>

Q 63.3	<u>Grünflächen</u> Der Bebauungsplan soll auch eine öffentliche Grünfläche enthalten.	Im Plangebiet soll z.B. ein öffentlicher Kinderspielplatz entstehen. Dieser wird als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 63.4	Die Baumstandorte sollen im Bebauungsplan detailliert enthalten sein. Dabei sollen vorhandene Bestände vorrangig berücksichtigt werden.	Zu erhaltende Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im Rahmen der Abwägung wird darauf Wert gelegt, nach Möglichkeit Bäume zu erhalten. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 63.5	Das Grundgerüst für die Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist auf öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Flächen zu ermöglichen. An Straßen und Stellplätzen sind großkronige Laubbäumen vorzusehen.	Das Grundgerüst für die Durchgrünung und Neuanpflanzungen soll straßenbildwirksam zu beiden Seiten der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Empfehlenswerte Qualitäten werden im Bebauungsplan über Pflanzlisten benannt. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 63.6	Der Anteil an privaten Grünflächen und Pflanzflächen soll im Bebauungsplan genau festgelegt werden.	Bei Festsetzungen von Grünflächen im Bebauungsplan sind diese stets als öffentliche oder private Grünflächen zu kennzeichnen. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 63.7	Der versiegelte Anteil der Gartenfläche ist so gering wie möglich zu halten. Dabei sind auch Gestaltungen mit Schotter oder Kies kritisch zu sehen.	Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen z.B. gärtnerisch anzulegen sind. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 63.8	Als Vorschlag für die Durchgrünung sollen heimische Bäume, Sträucher und Pflanzen im Bebauungsplan festgelegt werden.	Empfehlenswerte Baumqualitäten werden im Bebauungsplan über Pflanzlisten benannt. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 63.9	<u>Bodenversiegelung</u> Auf eine vollständige oder teilweise Versiegelung soll in den Bereichen, in denen diese nicht notwendig ist, verzichtet werden. Der Bereich für unversiegelte Flächen in den Baubereichen sind	Es wird auf die planerische Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes hingewiesen. Im Bebauungsplan kann aber festgesetzt werden, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen z.B. gärtnerisch anzulegen sind. Dem Bedarf entsprechend entstehen in Baugebieten regelmäßig auch Versie-

	<p>deutlich festzulegen. Eine großflächige Versiegelung auf den Privat-Grundstücken ist einzuschränken.</p>	<p>gelingen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. für Müllplätze, Fahrradabstellanlagen, Wegeerschließungen, Gartengerätehäuschen, etc). Alles dezidiert vorzugeben ist unzuweckmäßig, 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>Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren teilweise gefolgt.</p>
<p>Q 63. 10</p>	<p><u>Bodenbelastung und Gebäudeabbruch</u> Durch die gewerbliche Vornutzung und den Zeitpunkt der Erstellung sind unterschiedlich belastete Böden und Gebäudeteile zu erwarten.</p> <p>Entsprechend der Altlastenerkundung, ist sicherzustellen, dass eine Begleitung durch einen Umweltsachverständigen stattfindet.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass der Bodenausshub getrennt gehalten wird und eine entsprechende Entsorgung erfolgt. Da auch bei den Abbruchgebäuden mit Schadstoffen zu rechnen ist, muss hierzu noch eine vollumfängliche Untersuchung vorgelegt werden.</p>	<p>Die geforderten Auflagen und Maßnahmen werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Erforderliche Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten werden spätestens zusammen mit dem Bauantrag vorgelegt und mit den zuständigen Stellen (Wasserwirtschaftsamt, Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Landratsamt/Gesundheitsamt) abgestimmt.</p> <p>Den Hinweisen und Anregungen wird, wo nötig, spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</p>
<p>Q 63. 11</p>	<p><u>Umweltaspekte im Bebauungsplan</u> Umweltschonende Baustoffe sind vorzugeben. Die Dämmung soll auch hinsichtlich der Umweltschädlichkeit und der künftigen Abfallentsorgung ausgewählt werden.</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.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Verhältnismäßigkeitserwägungen u.U. auch dem Gleichbehandlungsgebot werden explizite Vorgaben (wie nebenstehend angeführt) nicht getroffen. Schließlich ergibt sich aus § 9 Abs. 1 BauGB keine Rechtsgrundlage für derartige Regelungen.</p>

		Der Anregung wird indirekt gefolgt, weil Sie bereits den Stand der Technik darstellt..
Q 63. 12	Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen, bei denen, wenn möglich regenerativen Brennstoff einzusetzen sind. Ebenso sollen Fotovoltaik Anlagen vorgeschrieben werden.	Im Allgemeinen Wohngebiet strebt der Vorhabensträger ein Heizsystem mit Kraft-Wärme-Kopplung an. Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Der Anregung wird im Rahmen der Ausführungsplanung teilweise gefolgt.
Q 63. 13	Regenwassernutzung soll vorgesehen werden, um sparsam mit der Ressource Wasser umgehen zu können und die Kanalisation zu entlasten.	Regenwassernutzung wird gerade in den Mietwohnungsbauten als hygienisch bedenklich bewertet. Die damit verbundenen Kosten widersprechen außerdem dem Ziel der Schaffung von günstigem Wohnraum. 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. Der Anregung wird auf andere Weise wie beschrieben teilweise gefolgt.
Q 63. 14	Bei allen Flachdächern und leicht geneigten Dächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzuschreiben.	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. Der Anregung wird wie beschrieben teilweise gefolgt.

<p>Q 63. 15</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Der Verkehrslärm und die Abgase von der Würzburger Straße und der Hansastrasse sowie von den benachbarten Gewerbegebieten sollen dargelegt werden. Die Ergebnisse der Gutachten sollen in die Planungen aufgenommen werden. Die Wohnbereiche sollten u.a. durch Schallschutzwände abgeschirmt werden.</p>	<p>Der Anregung wird im weiteren Verfahren gefolgt. Die gemäß Schallgutachten beschriebenen Schallschutzmaßnahmen können als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>
<p>Q 63. 16</p>	<p><u>Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Wenn der Flächennutzungsplan erst im Nachhinein angepasst wird, gibt die Stadt die Planungshoheit aus der Hand. Der Bebauungsplan umfasst im bestehende Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet und öffentliche Flächen. Darin ist auch eine Grünfläche enthalten. Deshalb sollen im neuen Flächennutzungsplan/Bebauungsplan öffentliche Flächen in Form von Grünanlagen entstehen.</p>	<p>Gemäß Bestimmungen des § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird doch gerade durch den Bebauungsplan gesteuert. Die Stadt Fürth übt dadurch ihre Planungshoheit aus.</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> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
<p>Q 63. 17</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.</p>	<p>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 städte-</p>

	<p>Nachdem es Klagen darüber gibt, dass die Stadt zu wenige Gewerbeflächen anbietet und Arbeitsplätze in der Stadt fehlen, müsste dies bei der Schaffung von neuen Wohngebieten abgewogen werden. Hier trifft es auch zu, dass dann, wenn immer mehr Gewerbegebiete in Wohngebiete umgewidmet werden, neue Gewerbebetriebe in landschaftlich hochwertigeren Bereiche angesiedelt werden müssen.</p>	<p>baulichen Konzept unvereinbar.</p> <p>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.</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>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.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</p>
--	---	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q64	Gebäudewirtschaft Fürth, Abteilung Bauaufsicht, 21.11.2016	
Q 64.1	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>In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung zu Abstandsflächen aufgenommen (s. dort unter 8.).</p> <p>Außerdem wird eine Verschattungsstudie in Auftrag gegeben und in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Die Hinweise werden wie beschrieben berücksichtigt.</p>
Q 64.2	Zudem steht in der Kurzbegründung Ziffer 4.1.1 nur bis zu VII Stockwerke, im zeichnerischen Teil steht auch der Einschrieb VIII. In Ziffer 3 wird auch ein Mischgebiet angeführt, welches im zeichnerischen Teil nicht angegeben ist.	<p>Die erforderlichen Anpassungen werden in die Unterlagen eingepflegt und sind zum nächsten Verfahrensschritt (TÖB-Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB) überprüfbar.</p> <p>Die Hinweise werden wie beschrieben berücksichtigt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q65	Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth, 14.11.2016	
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. Da die Bebauung entlang der Würzburger Straße (GE - Flächen) sich im Einzugsgebiet des bestehenden Stauraumkanals Würzburger Straße befindet, ist die Erschließung dieser Fläche gesichert.</p> <p>Die Bebauung der WA - Flächen (ca. 2/3) befindet sich im Einzugsgebiet des geplanten Regenrückhaltebeckens Unterfarnbacher Straße mit einem Volumen von 3.770 m³. Die Entlastung des Oberflächenwassers aus dem Einzugsgebiet erfolgt in den Farnbach. Durch die geplante Bebauung erhöht sich die Einleitungsmenge in den Farnbach. Zzt. führt das LA die Grunderwerbsverhandlungen durch, daher konnte das erforderliche Regenrückhaltebecken nicht errichtet werden (Auflage im Wasserrechtsbescheid). Nachdem das Becken noch nicht betriebsbereit fertiggestellt ist, erhebt der Gewässerschutzbeauftragte der Stadt Fürth gegen die geplante Bebauung der WA - Flächen Bedenken.</p>	<p>Alle erforderlichen Unterlagen und Abstimmungen zur Sicherstellung einer geordneten wasserrechtlichen Erschließung werden im Verfahrensverlauf vorbereitet und getroffen.</p>
Q 65.2	<p>In Bezug auf zunehmende Starkregenereignisse sollten bei der Aufstellung des B-Planes die erforderlichen Untersuchungen zur Ge-</p>	<p>Eine entsprechende Untersuchung wird beauftragt. Die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt.</p>

<p>währleistung eines angemessenen Überflutungsschutzes (Überflutungsnachweise) durchgeführt werden. Im Zuge evtl. weiterer Planungen sind die Möglichkeiten der Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken zu untersuchen.</p>	<p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q66	Ordnungsamt, 16.11.2016	
Q 66.1	<p><u>Immissionsschutz:</u> Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1, 5 und 9 BauGB, § 50 BImSchG und die Bekanntmachung des BayStMI vom 26.06.1987 (MABl. S. 446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Hansastrasse und der stark befahrenen Würzburger Straße. Darüber hinaus ist es Immissionen aus den umliegenden Gewerbebetrieben ausgesetzt. Letztendlich ist vorgesehen, im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet unmittelbar neben einem Gewerbegebiet anzusiedeln.</p> <p>Das Plangebiet ist daher schalltechnisch dahingehend zu untersuchen, ob die Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind weitergehende Schallchutzmaßnahmen vorzusehen. Auch sind die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf die Umgebung zu untersuchen. Entsprechende Lärmkontingente sind zu ermitteln und Schallchutzmaßnahmen sind vorzuschlagen.</p>	<p>Die Anregungen werden im weiteren Verfahren auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Notwendige Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahrensverlauf gefolgt.</p>
Q 66.2	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> 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 „gefährli-</p>	<p>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 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>che 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-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</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 Nachweis zu führen ist, dass dort keine signifikanten Bodenbelastungen vorliegen • 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</p>
--	--

<p>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>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-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</p>
---	---

		<p>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-tens zusammen mit dem Bauantrag auch den Wasserwirtschaftsamt vorzule-gen.</p> <p>Den Hinweisen und Anregungen wurde bereits bzw. wird, wo nötig, spä-testens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt.</p>
Q 66.3	<p>Wasserrecht (Allgemein) Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser über Versi-ckerungsanlagen in den Untergrund (Grundwasser) ist bei Beach-tung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV)</p>	<p>Im genannten Gutachten steht, dass „[...] für die Planung einer Versickerung [...] aufgrund der zu erwartenden, stauenden Zwischenletten der Aufschluss eines größeren Querschnittsprofils des Untergrundes vorzu-sehen“ ist. „Wir empfehlen nach Abschluss der Planungen in dem konkreten</p>

	<p>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>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 Festsetzung des Bebauungsplans ist hieraus zunächst nicht abzuleiten, da diese eine Versickerung nur für den Fall vorsieht, dass keine wasserrechtlichen Gründe entgegenstehen. 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 66.4</p>	<p>Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe): 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): Ruhsteinweg 66:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unterirdischer, doppelwandiger Heizöltank (Inhalt: 10.000 l; Baujahr 1966; Werksnr. : 32449) <p>Hansastraße 20:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unterirdischer, einwandiger Heizöltank mit Innenhülle (Inhalt: 50.000 l; Baujahr 1958; Werksnr. : 22055) <p>Würzburger Str. 196:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unterirdischer, doppelwandiger Heizöltank (Inhalt: 30.000 l; Baujahr 1973; Werksnr. : 04/B 6893) • unterirdischer, doppelwandiger Heizöltank (Inhalt: 25.000 l; Baujahr 1965) 	<p>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>Der Anregung wurde zwischenzeitlich bereits wie beschrieben gefolgt.</p>

	<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 reinigen. 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 66.5</p>	<p>Naturschutz:</p> <p>Damit ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Anwendung der Eingriffsregelung aufgestellt werden kann,</p> <ul style="list-style-type: none"> • muss entweder eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20000 Quadratmetern festgesetzt werden (wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind). • oder die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen muss bei einer zulässigen Grundfläche von 20000 Quadratmetern bis weniger als 70000 Quadratmeter ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. 	<p>In Kap. 1.2.2 der Begründung werden entsprechende Ausführungen eingepflegt die klar stellen, dass der Typ 1-Fall des § 13 a BauGB (Grundfläche kleiner 20.000 m²) rechtmäßig zur Anwendung kommt.</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. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	Die notwendigen Angaben wie z.B. die Grundflächen und die Umweltauswirkungen sind in der jetzt vorgelegten Kurzbegründung nur sehr knapp beschrieben. Diese wären zum Nachweis, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gerechtfertigt ist, im weiteren Verfahren detaillierter darzustellen.	
Q 66.6	Im weiteren Verfahren wären aus naturschutzfachlicher Sicht noch folgende Unterlagen notwendig: Ein Baumbestandsplan, der alle Bäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (bzw. mehrstämmige ab einem Stammumfang von 60cm eines Stämmings) in 1 m Höhe über dem Boden gemessen, in Habitus, Zustand, ökologischer Funktion erfasst. Erhaltungswürdige Bäume sollten bei den Planungen berücksichtigt werden. Bäume die nicht erhalten werden können, wären entsprechend auszugleichen.	Der Baumbestandsplan nebst Bewertung wird im weiteren Verfahrensverlauf beauftragt und die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 66.7	Außerdem ist in einer artenschutzrechtlichen Untersuchung zu klären, ob bei der Umsetzung der Planungen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt bzw. ob und wie diese vermieden werden können. Dabei sind die Flächen, Bäume und die zum Abbruch beabsichtigten Gebäude mit einzubeziehen.	Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird im weiteren Verfahrensverlauf beauftragt und die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
Q 66.8	Generell sollte aus Gründen des Klimaschutzes, zur Verminderung der Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser und zur Verbesserung der Wohnqualität eine intensive Durchgrünung des B-Plan-Gebietes angestrebt werden. Diesem Aspekt sollte durch entsprechende Festsetzungen wie Pflanzgebote, Festsetzung von Dachbegrünungen und durch Versiegelungsbeschränkungen der Stellplatz- und Verkehrsflächen bzw. deren Begrünung, Rechnung getragen werden. Die im vorgelegten städtebaulichen Konzept vorgesehene grünordnerischen Maßnahmen sind deshalb zu konkretisieren und intensivieren. Für vorgesehene Baumpflanzungen sind von vornherein ausreichend groß dimensionierte Baumstandorte gemäß den	Zum nächsten Verfahrensschritt wird ein Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet. Dieser enthält die geforderten Festsetzung zur Durchgrünung des Plangebietes. Weitergehende Forderungen können auch als textliche Hinweise in den Bebauungsplan einfließen. Verbindlichkeiten können darüber hinaus auch durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag erzielt werden, der im weiteren Verfahren zur Stellungnahme gesondert vorgelegt wird. Eine Überprüfbarkeit der Forderungen ergibt sich erstmalig zum nächsten Verfahrensschritt im Rahmen des Trägerverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

	Ausführungsstandards für Baumpflanzungen vorzusehen.	Den Anregungen wird wie beschrieben gefolgt.
Q 66.9	Bereits im Bebauungsplan sollte die Verwendung „vogelfreundlicher“ Glasprodukte zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Fensterflächen festgesetzt werden. Siehe dazu auch die Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2. Überarbeitete Auflage, die aus dem Internet heruntergeladen werden kann.	Es wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (s. dort unter 9.). Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
R67	Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V., Nürnberg, 28.10.2016	
	<p>Im Planverfahren sollten folgende Anforderungen im Hinblick auf die Barrierefreiheit blinder und sehbehinderter Menschen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung folgender DIN: 18040-1, 18040-2 sowie 18040-3, DIN 32984, DIN 32975 sowie DIN 32986 • Kein shared space, da er blinden und sehbehinderten Menschen keine selbständige Orientierung und Mobilität ermöglicht, d.h. Umsetzung der 3 cm Borde nach DIN 32984, Querungshilfen nach DIN 32984 (differenzierten Querungen mit 6 cm Bordhöhe), Markierung von Gehwegüberfahrten • Zuwegung von öffentlichen Verkehrsmitteln nach DIN 32984 • Unterlaufschutz bei Schildern, Geländern, Stadtmöbeln • Kontrastgestaltung nach DIN 32975 für Bodenindikatoren, Informationen, Stadtmobiliar, Poller etc. • Taktile und visuelle Kennzeichnung von Treppen und Stufen nach DIN 32984 und DIN 32975 <p>Gern stehe ich bei weiteren Fragen für die Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung zur Verfügung.</p>	<p>Hinsichtlich der baulichen und technischen Ausrüstung von Verkehrsflächen, -knoten und Lichtsignalanlagen werden bei Neubaumaßnahmen die angeführten Normen und andere technische Regelwerke im Entwurfsprozess berücksichtigt.</p> <p>Den Anregungen wird wie beschrieben im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung gefolgt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
S73	BUND Naturschutz in Bayern e. V., Fürth, 14.11.2016	
S 73.1	Der BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich weist erhebliche Baum- und Gehölzbestände, insbesondere im nordöstlichen Teilbereich auf. Zumindest derjenige Baumbestand, der der Baumschutzverordnung unterliegt, ist in den Plan nachrichtlich einzutragen.	Ein Baumbestandsplan nebst Bewertung wird im weiteren Verfahrensverlauf beauftragt und die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt. In den Bebauungsplan kann auf dieser Grundlage eine Verzeichnung wie gewünscht erfolgen. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
S 73.2	Der BUND Naturschutz fordert verstärkte Anstrengungen, insbesondere die Gehölzbestände in den Randbereichen des Bebauungsplangebiets in die Planung einzubeziehen und zu erhalten. Weiterhin sind als herausragende Einzelbäume die beiden Eichen im Bereich Würzburger Str. 200 und am südöstlichen Rand an der Stichstraße Ruhsteinweg zu erhalten (siehe Fotos). Die zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestände sind dazu im Bebauungsplan zur Erhaltung verbindlich festzusetzen. Auch zur Schaffung einer guten Wohnqualität sollten Eingriffe in den Baumbestand möglichst gering gehalten werden.	Im Rahmen der Abwägung wird 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. Der Erhalt weiterer Bäume steht 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. Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan aber auch neu zu pflanzende Bäume vor (1 Baum je 300 m ² Grundstücksfläche) und bei der Errichtung von privaten Stellplätzen ist gem. der Stellplatzsatzung für 10 Stellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen. Die in Rede stehende Eiche im Ruhsteinweg soll erhalten werden. Im Bebauungsplan wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Welche Eiche im Bereich Würzburger Straße 200 gemeint sein soll ist unklar. Da aber zum nächsten

		<p>Verfahrensschritt die zum Erhalt bzw. die zu fällenden Bäume auf der Grundlage eines Baumbestandsplanes in den Bebauungsplan übernommen werden, ist die Berücksichtigung bzw. nicht Berücksichtigung nachprüfbar und kann ggf. erneuert werden.</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben teilweise gefolgt.</p>
<p>S 73.3</p>	<p>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 werden. Dazu ist der Schutz von Bäumen auf Baustellen gemäß der RAS-LP 4 ist als verbindliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben. Außerdem ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen wirksame Schutzzäune um die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume für die gesamte Dauer der Bauzeit zu errichten sind. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Stadt Fürth auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.</p>	<p>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.</p> <p>Der Anregung wird indirekt gefolgt, weil sie bereits Gegenstand von Rechtsvorschriften ist. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis (s. dort unter 3.) aufgenommen.</p>
<p>S 73.4</p>	<p>Sollten solche Festsetzungen gemäß 1.-3. nicht erfolgen, hält der BUND Naturschutz die Durchführung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a des Baugesetzbuches nicht für zulässig, weil die Umsetzung des Bebauungsplans dann voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringt.</p>	<p>Den Anregungen gemäß Zeilen S73.1 bis S73.3 wurde teilweise gefolgt. Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht gesehen. Vielmehr gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz wurde dennoch Rechnung getragen. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen in Kap. 7 der Begründung verwiesen. Unter diesen Voraussetzungen ist mit erheblichen Umweltauswirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>In Kap. 1.2.2 der Begründung werden Ausführungen eingepflegt die klar stellen, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB gegeben sind.</p> <p>Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens</p>

		sind nach Auffassung der Stadt Fürth gegeben.
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.	Das Grundgerüst für die Durchgrünung und Neuanpflanzungen soll straßenbildwirksam zu beiden Seiten der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Empfehlenswerte Qualitäten werden im Bebauungsplan über Pflanzlisten benannt. Der Anregung wird wie beschrieben im weiteren Verfahren gefolgt.
S 73.6	Dabei sind auch die innere Erschließung sowie Pkw-Stellplätze mit großkronigen Laubbäumen auszustatten. Eine Begrünung nur durch Festsetzungen in privaten Hausgärten lehnt der Bund Naturschutz als unzureichend ab, weil sie dort erfahrungsgemäß nicht genügend umgesetzt bzw. erhalten wird.	Im Bebauungsplan sollen Standortvorschläge für Baumneupflanzungen aufgenommen werden. Diese begleiten die inneren Erschließungsflächen sowie Pkw-Stellplätze. Entsprechende Verbindlichkeiten werden über den städtebaulichen Vertrag gesteuert. Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.
S 73.7	Auf geplanten Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen.	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 Verbindlichkeiten werden über den städtebaulichen Vertrag gesteuert. Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.
S 73.8	Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.	Im Allgemeinen Wohngebiet strebt der Vorhabenträger ein Heizsystem mit Kraft-Wärme-Kopplung an. Regelungen zur Erzielung einer Verbindlichkeit werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.
S	Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf	In Straßenbeleuchtungsanlagen sind LED-Leuchtmittel bereits Standard. Eine

73.9	zahlreiche betroffene Insektenarten LED-Beleuchtung verbindlich festzusetzen.	<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>Der Anregung wird indirekt gefolgt, weil Sie bereits den Stand der Technik darstellt.</p>
------	---	---