

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BauGB

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 22.06.2016 und mit Frist bis zum 10.08.2016 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung (Geltungsbereich, Kurzbegründung nebst Anlagen) mit der Bitte um Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zugeleitet worden.

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

- A2 Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 07.07.2016 mit Regionsbeauftragte für die Region Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken, Ansbach, Schreiben v. 01.07.2016
- B3 Staatliches Bauamt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 04.07.2016
- D12 Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg, Schreiben v. 29.06.2016
- D13 Bayernwerk AG, Bamberg, Schreiben v. 28.06.2016
- I27 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 05.07.2016
- L42 Handelsverband Bayern e. V., Nürnberg, Schreiben v. 27.07.2016
- M44 Evang.-Luth. Kirchengemeindeamt Fürth, Fürth, Schreiben v. 03.08.2016
- P54 Stadt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 24.06.2016
- P55 Stadt Erlangen, Erlangen, Schreiben v. 25.07.2016
- P57 Stadt Schwabach, Schwabach, Schreiben v. 29.07.2016
- Q61 Stadtheimatspflegerin, Fürth, E-Mail v. 27.06.2016
- Q64 Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth (StEF), Fürth, Nachricht v. 27.07.2016

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- B5 Verkehrsverbund Nbg
- J35 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- K38 Landratsamt Fürth
- L43 Ortsvorsitzender des Einzelverbandes

- M45 Erzbischöfliches Dekanat Fürth
- O50 Pflegerin für städt. landw und nicht Landw. Grundstücke
- O51 Verbesserung des Stadtbildes öffentl. Brunnen
- O52 Pfleger Geh und Radwege
- O53 Stadtjugendring
- Q63 GWF
- R66 Bayerischer Blinden und Sehbehindertenbund
- R67 Behindertenbeauftragte Stadt Fürth
- R68 Behindertenrat
- R70 Gleichstellungsbeauftragte
- R71 TÜV
- S72 Bund Naturschutz
- S73 Landesbund für Vogelschutz
- S75 Naturschutzbeirat

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:

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Ansbach, 29.07.2016	
	<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: In der Stadt Fürth soll für eine zusätzliche Wohnbebauung der bestehende Bebauungsplan Nr. 288 in einem Teilbereich westlich der Hansastrasse geändert werden. Das Gebiet umfasst rund 1,5 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Änderungsbereich Wohnbauflächen aus. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p> <p><u>Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde wird für das weitere Verfahren die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zur Klärung der Betroffenheit von artenschutzrelevanten Arten für notwendig erachtet.</p>	<p>Eine saP wurde bereits in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Das Gutachten sowie der Kurzbericht zur Durchführung der Maßnahmen der saP für die Bebauungspläne Nr. 363 c und 288, 3. Ä. (saP Umsetzungsbericht) liegen den Planunterlagen im Aufstellungsverfahren bei.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits berücksichtigt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
C 6	Wasserwirtschaftsamt, 30.06.2016	
	<p>Bezüglich der Belange des Bodenschutzes (siehe Seite 3 der Begründung) verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 10.11.2014 bzw. 10.12.2014 an das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz:</p> <p><u>Mail vom 10.11.2014:</u> „...hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser (...) , äußern wir uns wie folgt: 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. Wie aus dem uns mit Ihrem Mail vom 06.08.2014 vorgelegten Bericht der SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 hervorgeht, wurden auf Basis einer durchgeführten „Historische(n) Kurzrecherche“ im zu betrachteten Geländebereich 17 Aufschlussbohrungen niedergebracht und ausgewählte Bodenproben auf diverse anorganische und organische Parameter untersucht. An 4 Stellen (im Bereich einer ehemaligen Tankstelle) wurde neben den Bodenprobenahmen auch die Bodenluft auf die Leichtflüchtler BTEX und LHKW hin überprüft. 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. Für Bereiche die bislang nicht untersucht wurden (wie etwa die Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffe umgegangen worden ist - wie</p>	<p><i>Nachdem die Bodengutachten der Firmen SakostaCAU und CDM Smith sich auf die Grundstücke des ehemaligen Lebensmittelbetriebes beziehen, die sich sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 288, 3. Änderung befinden als auch im Geltungsbereich des im Februar 2019 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 363 c, betreffen auch die Stellungnahmen beide Bereiche.</i></p> <p><i>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:</i></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

<p>Heizöltank- und -abfüllbereiche) ist eine Abschätzung bzw. Beurteilung der Belastungssituation und damit auch eine Einschätzung des Gefährdungspfad des Boden-Grundwassers nicht möglich. Hier bleiben die Ergebnisse weiterer Untersuchungen abzuwarten. 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 östliche 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 Ergebnisse in diesem Ergänzungsbericht und/oder der Ergebnisse weiterer Untersuchungen bleibt eine Neubewertung des Sachverhaltes ausdrücklich vorbehalten.“</p> <p><u>Mail vom 10.12.2014:</u> Der (...) vorgelegte Bericht vom 29.07.2014 wurde durchgesehen. Danach wurden im Juli 2014 im Plangebiet weitere 14 Sondierungen zur „Überprüfung bzw. Abgrenzung“ der bei der dieser Untersuchungsaktion vorausgegangenen orientierenden Untersuchungsaktion festgestellten Auffälligkeiten durchgeführt. Im Rahmen dieser weiteren Sondieraktion wur-</p>	<p>mit den zuständigen Stellen bei der Stadt Fürth abzustimmen ist</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>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 Probenahme in der derzeitigen Situation nicht zielgerichtet durchführbar.</p> <p>Die zusätzlich gegebenen Hinweise auf den Schutz vor Staubverwirbelungen bzw. die Abdeckung entsiegelter und exponierter Oberflächen für den Fall, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung, z.B. als Kinderspielfläche, möglich erscheint, richtet sich wieder in erster Linie an den Verkäufer. Bei der Fa. NORMA und bei den von dieser beauftragten Firmen und Dienstleistern obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass die Staubentstehung beim Rückbau minimiert wird und das Gelände durch entsprechende Absperrungen nicht zugänglich ist.....“</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass alle vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Auflagen und Maßnahmen an den Vorhabenträger weitergegeben worden sind. Dieser hat sie zur Kenntnis genommen und wird sie – soweit erforderlich - bei</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>den 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.</p> <p>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 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 unmittelbar östlichen Grenzbereich des Plangebietes wurden nicht durchgeführt. Insofern 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. <p>Über die mit unseren (nach wie vor gültigen) Anmerkungen unserer E-Mail vom 10.11.2014 hinaus werden abschließend noch folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Aushubdeklarationsun-	<p>den weiteren Planungen berücksichtigen.</p> <p>Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, sind diese zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und werden bzw. wurden bereits berücksichtigt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

	<p>tersuchungen etc.) sind auch künftig die Dichlorbenzole zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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
E 14	Staatl. Gesundheitsamt Fürth, 27.06.2016	
	<p>Das Gutachten der Fa. SakostaCAU GmbH (Holzstr. 28, 90763 Fürth) vom 11.11.2013 basiert auf insgesamt 17 Kleinrammbohrungen für Boden-Luftproben sowie einer Altlasten- und Nutzungsanalyse. Die 17 Kleinrammbohrungen erstrecken sich über ein Areal nach Bebauungsplan Nr. 288, das zweigeteilt ist durch die Hansastrasse. Das östliche Areal Hansastrasse 11 erstreckt sich über eine Fläche von ca. 10.000 qm. Das westliche Areal der Hansastrasse/Ecke Würzburger Straße erstreckt sich über ein Areal von ca. 20.000 qm. Die orientierende Untersuchung der Fa. SakostaCAU GmbH entsprechen u.a. aufgrund der Anzahl und unterschiedlich beprobten Oberbodentiefen nicht den Anforderungen an die Probenahme bei Untersuchungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BodSchV, 1999; BGBl. I S. 1554, Anh. 1; bei Kinderspielflächen und Wohngebieten in einer Tiefe von 0,00 - 0,10 m sowie von 0,10 - 0,350 m). Die Mischprobenuntersuchungen ergaben, dass folgende Schadstoffe die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV, 1999) für den Wirkungspfad Boden-Mensch bei Kinderspielflächen und Wohngebieten in einer Tiefe von bis zu einem Meter erhöht sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Benzo[a]pyren in der SP11 mit einem Wert von 2,2 mg/kg Trockenmasse (TM). • Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) mit einem Meßwert von bis zu 25,97 mg/kg TM in den Proben SP11, SP13, SP15 und SP16. <p>Benzo[a]pyren gilt als Leitsubstanz zur Bestimmung der Gesamtmenge an PAK und ist in der aktuellen BBodSchV als Prüfwert aufgelistet. Nach Berechnungen des Bayerischen Landesamt für Gesundheit & Lebensmittelsicherheit (Drs. Roscher, Hofmann & Wengelke, 2014) kann davon ausgegangen werden, dass Benzo[a]pyren mit einem Faktor 1, 2 - 3 anteilig an höhermolekularen PAK vorliegt. Im Vergleich zu niedermolekularen PAK liegt Benzo[a]pyren mit einem Anteil von 2,5 - 80 fach vor (FoBiG, 1999; 2004). Damit wird eine Prüfwertüberschreitung bei den Gesamt-PAK Meß-</p>	<p><i>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:</i></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 Untersuchungen und umweltgutachterliche Bewertungen beim gegebenen Status quo kann</p>

<p>werten in SP11, SP13, SP15 und SP16 als wahrscheinlich erachtet. In einem uns vorliegendem zweiten Gutachten der Fa. CDM Smith Consult GmbH vom 29.07.2014 wurden 14 Erkundungsbohrungen analysiert in einer historischen Nutzungsrecherche durchgeführt. In der historischen Nutzungsrecherche wurden 5 Verdachtsflächen auf dem Areal identifiziert, von dem jedoch nur die Verdachtsflächen 1, 2 und 4 weiter validiert wurden. Die 14 durchgeführten Bodenproben-Analysen der CDM Smith Consult GmbH erfolgten nicht nach den Anforderungen an die Probenahme bei Untersuchungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch (nach BBodSchV, Anh. 1).</p> <p>Das Gutachten der Fa. CDM Smith Consult GmbH basiert auf 14 Erkundungsbohrungen auf dem gesamten Areal von etwa 30.000 qm. In den Proben B1, B2 und B3 ließen sich Benzo[a]pyren-Werte feststellen, die den Prüfwert von Kinderspielflächen und Wohngebieten (0,5 mg/kg TM) überschritten. Einschränkend lässt sich ergänzen, dass die Bohrprobenanalysen nicht nach den aktuellen Untersuchungskriterien der BBodSchV (Oberboden von 0,00 m - 0,1 m sowie 0,1 m - 0,35 m Tiefe) erfolgten. Damit kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch höhere oder auch niedrigere Schadstoffkonzentrationen vorhanden sein könnten. Grundsätzlich ist deshalb eine Beurteilung nach der jetzigen BBodSchV (1999), welche sich beim Pfad Boden-Mensch auf Mischproben im Bereich von 0 - 10 cm und 10 - 35 cm GOK bezieht, nicht möglich.</p> <p>Als weiteres Vorgehen empfehlen wir, in Anlehnung an den neuen Nutzungsplänen und den bisher vorliegenden Anhaltspunkten einer Prüfwertüberschreitung von Schadstoffen und Metallen für den Wirkungspfad Boden-Mensch, folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weitere orientierende Untersuchungen nach der geltenden BBodSchV, vor allem zur Ausdehnung der Verdachtsflächen. • Danach folgend Detailuntersuchungen oder Sicherungsmaßnahmen. • Zwischenzeitlich bei Nutzungsänderungen entsprechende Verhaltensempfehlungen (siehe angehängenes Merkblatt, Seite 4). [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht angeführt] <p>Bei Erwägung weiterer Bodenprobenuntersuchungen sollte eine orientierende Untersuchung nach der geltenden BBodSchV durchgeführt werden. Dabei sollte das östliche Hansastrassen-Areal mit etwa 10.000 qm in min-</p>	<p>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>.....</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 Probenahme in der derzeitigen Situation nicht zielgerichtet durchführbar.</p> <p>Die zusätzlich gegebenen Hinweise auf den Schutz vor Staubverwirbelungen bzw. die Abdeckung entsiegelter und exponierter Oberflächen für den Fall, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung, z.B. als Kinderspielfläche, möglich erscheint, richtet sich wieder in erster Linie an den Verkäufer. Bei der Fa. NORMA und bei den von dieser beauftragten Firmen und Dienstleistern obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass die Staubentstehung beim Rückbau minimiert wird und das Gelände durch entsprechende Absperrungen nicht zugänglich ist.....“</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass alle vom Staatlichen Gesundheitsamt geforderten Auflagen und Maßnahmen an den Vorhabenträger weitergegeben worden sind. Dieser hat sie zur Kenntnis genommen und wird sie – soweit erforderlich - bei den weiteren Planungen berücksichtigen.</p> <p>Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, sind diese zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>destens 3 flächenbezogenen Teilflächen mit jeweils mindestens einer Mischprobe bestehende aus 1 5 - 2 5 Einzelproben separat beprobt werden. Darüber hinaus sollte das östliche Hansastrasse/Ecke Würzburger Straße-Areal mit mindestens 6 flächenbezogenen Mischproben aus mindestens 6 Teilflächen beprobt werden.</p> <p>Bei einer erneuten Untersuchung des Oberbodens ist der Parameterumfang der BBodSchV (1999) für den Pfand Boden-Mensch zu beachten und die Schadstoffklassen Dioxine und Furane (Polychlorierte Dibenzo-p-dioxine und Dibenzofurane) mit einzuschließen sind.</p> <p>Bei einer Sanierung bzw. Neubebauung auf dem Gelände wäre die zukünftige Nutzung der Grundstücksflächen zu berücksichtigen. Falls keine weiteren Untersuchungen stattfinden ist ein Aushub bis zu einer Tiefe von max. 35 cm und Austausch gegen schadstofffreies, d. h. unbelastetes Bodenmaterial vorzunehmen. Alternativ ist eine Überschüttung mit unauffälligem Bodenmaterial bis zu einer Höhe von 35 cm durchzuführen. In Bereichen, welche nur als Park- und Freizeitfläche genutzt werden und es ausgeschlossen werden kann, dass Kinder tiefer als 10 cm in die Erde buddeln, können diese Maßnahmen auf eine Schichtdicke von 10 cm beschränkt werden.</p> <p>Falls die gewerbliche Brachfläche bereits jetzt als Park- und Freizeitfläche freigegeben sowie als Kinderspielflächen genutzt werden sollte, ist auf den nicht versiegelten Flächen eine dichte Begrünung bzw. ein dichter Bodenbewuchs zu erhalten bzw. sicherzustellen (z.B. mit Rollrasen). Weiterhin sollte sichergestellt werden, dass Kinder nicht im Erdreich buddelnd spielen. Grünflächen, die nicht mit einer dichten Begrünung bzw. einem dichten Bodenbewuchs überzogen sind, sind bis zu einem dichten Aufwuchs als Spielfläche für Kinder zum jetzigen Zeitpunkt in geeigneter Weise auszugrenzen. Auf unbewachsenen Flächen sollten bei Trockenheit Staubaufwirbelungen vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und werden bzw. wurden bereits berücksichtigt.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G 22	Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.08.2016	
	<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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</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 Zwecke 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. 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der For-</p>	<p>Für das Planungsgebiet sind daher neue Versorgungsleitungen zu erstellen. Die Telekom wird im Rahmen der Erschließungsplanung intensiv in die Planungen einbezogen und eine koordinierte und wirtschaftliche Ausführung gewährleistet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen. Sie wurden zur weiteren Veranlassung auch an das Evangelische Siedlungswerk als Vorhabensträger weitergeleitet.</p> <p>Die Planstraße erhält einen Querschnitt von 6,5 m. Sie ist damit ausreichend breit dimensioniert, um alle erforderlichen Kabel- und Rohrleitungstrassen der technischen Infrastruktur aufzunehmen. Eine textliche Festsetzung ist vor diesem Hintergrund entbehrlich. Das zitierte Merkblatt ist 2013 neu erschienen. Es ersetzt die Ausgabe von 1989.</p>

	<p>schungsgesellschaft 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>Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>„Leitungsverlegungen und Baumpflanzungen, Leitungstrassen der Versorger: Bei eventuellen Baumpflanzungen sind möglichst die Regelabstände gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten oder bestehenden Baumstandorten und geplanten oder vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten. Sollten die Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß des DVGW-Regelwerks „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen. Im Trassenbereich der Versorgungsleitungen dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden. Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten oder Baumpflanzungen sind die zuständigen Ver- und Entsorger rechtzeitig in den Verfahrensablauf der konkreten Erschließungsplanung einzubinden.“</p> <p>Das benannte Merkblatt der FSVG ist wortgleich mit dem Merkblatt des DVGW und des DWA.</p> <p>Damit sind die Hinweise der Telekom in dieser Sache beachtet und werden durch den Vorhabenträger und seine Planer bei der weiteren Erschließungsplanung sowie bei den Baumaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G 23	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 10.08.2016	
	<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 unserer Richtfunkverbindungen - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: <p>Link 508552899-508552900 (hellblau)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 21 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite). <ul style="list-style-type: none"> - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht aufgeführt] Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. <p>Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien: [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht aufgeführt]</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende 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 der Trassenverläufe. <u>Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie</u></p>	<p>Die Lage der relevanten Richtfunkverbindung mit den entsprechenden Schutzbereichen wurde nachrichtlich in den Plan übernommen. Die geplanten Gebäude beeinträchtigen die Richtfunkverbindung aufgrund ihrer Höhe nicht. Die nachrichtlichen Übernahmen enthalten folgende Formulierung zur Beschränkung von Baukränen im Schutzkorridor und somit zur Vermeidung von Störungen des Funkbetriebs:</p> <p>„Durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 23-25, 80992 München. Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geplanten Gebäude beeinträchtigen diese nicht. Die längerfristige Aufstellung von standortfesten Baukränen mit ihrem Turm im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Trasse und Schutzstreifen ist zu vermeiden bzw. bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Telefónica. Das notwendige temporäre Einschwenken der Kranausleger mit oder ohne Lasten während des Baubetriebes ist nicht zu vermeiden und wird daher vom Netzbetreiber hingenommen. Erhebliche relevante Störungen des Funkbetriebes sind nicht zu erwarten.“</p> <p>Die Hinweise der Telefónica werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

	<p>der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten.</p> <p>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 festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
I 32	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, 12.07.2016	
	<p><u>1. Waldflächen im Geltungsbereich</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 288 liegen Flächen, die sich im Zuge der Sukzession zu Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) entwickelt haben. Diese Waldflächen sind im weiteren Verfahren darzustellen und ihr Flächenumfang ist zu ermitteln.</p> <p><u>2. Rodung</u> Die Planung sieht auf der Gesamtfläche Wohnbebauung vor. Wie unter Punkt 1 erläutert, sind Teilflächen des Geltungsbereiches Wald i. S. d. § 2 BWaldG. Die Bebauung dieser Fläche stellt eine Rodung dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Diese Regelung gilt seit dem Inkrafttreten des Waldgesetzes für Bayern zum 01.01.1975. Der vor dem Inkrafttreten des BayWaldG (01.01.1975) erstellte ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 288 aus dem Jahr 1974 konnte eine Rodungserlaubnis nach Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG nicht ersetzen. Dies geschieht im jetzt laufenden Verfahren, wobei die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG (siehe Punkt 3) sinngemäß zu beachten sind.</p> <p><u>3. Ersatzaufforstung</u> Der zu rodende Wald liegt im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Industrieregion Mittelfranken soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Beide Pläne - Regionalplan und Waldfunktionsplan - dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.</p>	<p>Im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde wurde für die zusammenhängenden Grundstücksflächen Fl. Nrn. 653/2, 653/3, 653/5, 654/2 und 654/3 Gemarkung Unterfarnbach eine Waldeigenschaft i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) bestätigt. Die Flächengröße beträgt insgesamt ca. 4.267 m². Die Waldfläche ist im Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger & Partner dargestellt.</p> <p>Eine Fläche in einer Größe von 4.267 m² für die Ersatzaufforstung wurde bereits aus dem Ökokonto der Stadt Fürth bereitgestellt. Sie befindet sich nördlich des Ortsteiles Burgfarnbach in einem Abstand von ca. 3,1 km zum Plangebiet.</p> <p>Die bisherigen Angaben in der Begründung bezüglich der genannten bestehenden Waldfläche und der bei ihrer Rodung erforderlichen flächengleichen Ersatzaufforstungsflächen werden konkretisiert und um entsprechende Lagepläne ergänzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise und Auflagen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Rodung und zur Ersatzaufforstung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben sowie in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise des Amtes für Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>Um dies zu erreichen, kann aus forstlicher Sicht der Rodung gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG deshalb nur zugestimmt werden, wenn innerhalb von drei Jahren nach Rechtsverbindlichkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum erfolgt. Eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Verdichtungsraum ist möglichst schon in der Planung vorzusehen.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
J 36	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg, 18.07.2016	
	<p>Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Wir weisen jedoch daraufhin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen:</p> <p>Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung an den Vorhabenträger weitergeleitet. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise des Bayerischen Amtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L 39	Handwerkskammer für Mittelfranken, 09.08.2016	
	<p>In der Stadt Fürth stehen räumlich bedingt nur wenige Gewerbeflächen für das Handwerk zur Verfügung.</p> <p>Das Grundstück hat eine gute Verkehrsanbindung zur Süd-West-Tangente, somit zum Landkreis Fürth als auch zur Fürther Innenstadt. Es eignet sich hervorragend für eine bauliche Erweiterung von Gewerbeflächen.</p> <p>Aus diesem Grund soll auf Vorschlag der Handwerkskammer von Mittelfranken keine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen und stattdessen die Möglichkeit ausgeschöpft werden, ein Konzept zur Weiterentwicklung von Gewerbeflächen für diesen Standort zu erstellen.</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, hier vorwiegend Wohnen, ausgewiesen oder umgewandelt werden.</p> <p>Die Weiterentwicklung von Gewerbestandorten ist gem. raumordnerischer Zielsetzung an geeignete Standorte geknüpft. Unter heutigen Voraussetzungen (die planerischen Ziele zur Festsetzung eines Gewerbe- bzw. Mischgebietes in dem derzeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 stammen aus den 1970er Jahren) stellt sich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnens im Plangebiet selbst sowie nördlich und westlich angrenzend problematisch dar. An diesem Standort wäre unter Berücksichtigung der jeweiligen Emissionen im Wesentlichen nur nicht störendes Gewerbe genehmigungsfähig. Das unmittelbare Nebeneinander von Wohn- und Gewerbestandorten ist insbesondere vor dem Hintergrund der emissionsbedingten Auswirkungen nicht zu befürworten. Gemäß der Typisierung der Baugebiete aus der Baunutzungsverordnung, die jeweils unterschiedliche Störgrade implizieren, wäre eine räumliche Abfolge von Wohngebieten über Mischgebiete hin zu Gewerbe- und Industriegebieten zu favorisieren. Aus der nur sehr eingeschränkten Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 288 leitet sich ein Planungserfordernis ab.</p> <p>Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden (ausgenommen das Bestandsgebäude Hansastrasse 5). Die Festsetzung knüpft an die festgesetzten Wohngebiete im Norden und Osten des Plangebietes an. Wenngleich im vorliegenden Fall die Umsetzung eines konkreten Wohnungsbauvorhabens ermöglicht werden soll, können im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes auch nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.</p>

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

		<p>Über die Aufgabe des Gewerbegrundstücks wurde frühzeitig ämterübergreifend einvernehmlich beraten. Der Stadtrat hat anschließend die Entscheidung durch den am 30.04.2014 gefassten Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gebilligt. Das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat im Verfahren seine Zustimmung zu der beabsichtigten Planänderung mitgeteilt.</p> <p>Die Belange der Wirtschaft wurden in die Abwägung eingestellt. Der Anregung der Handwerkskammer Mittelfranken wurde aus o.g. Gründen nicht gefolgt.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L 40	Kreishandwerkerschaft Fürth, 27.07.2016	
	<p>Es ist bekannt, dass die Stadt Fürth auf Grund der räumlichen Begrenzungen ein unzureichendes Angebot an Gewerbeflächen für das Handwerk und im Allgemeinen für die Wirtschaft anbieten kann.</p> <p>Das Grundstück und die verkehrstechnische Anbindung an der Schnittstelle zum Landkreis bzw. der Innenstadt und die gute Anbindung an die benachbarte Tangente stellt einen Baustein für eine bauliche Weiterentwicklung von Gewerbeflächen dar.</p> <p>Die Kreishandwerkerschaft Fürth schlägt deshalb vor, im Sinne der Fortentwicklungsmöglichkeiten von Gewerbe den Bebauungsplan in der bestehenden Form zu belassen und an diesem Standort ein kleinstrukturiertes Gewerbeflächenkonzept zu entwickeln.</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, hier vorwiegend Wohnen, ausgewiesen oder umgewandelt werden.</p> <p>Die Weiterentwicklung von Gewerbestandorten ist gem. raumordnerischer Zielsetzung an geeignete Standorte geknüpft. Unter heutigen Voraussetzungen (die planerischen Ziele zur Festsetzung eines Gewerbe- bzw. Mischgebietes in dem derzeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 stammen aus den 1970er Jahren) stellt sich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnens im An diesem Standort wäre unter Berücksichtigung der jeweiligen Emissionen im Wesentlichen nur nicht störendes Gewerbe genehmigungsfähig. Das unmittelbare Nebeneinander von Wohn- und Gewerbestandorten ist insbesondere vor dem Hintergrund der emissionsbedingten Auswirkungen nicht zu befürworten. Gemäß der Typisierung der Baugebiete aus der Baunutzungsverordnung, die jeweils unterschiedliche Störgrade implizieren, wäre eine räumliche Abfolge von Wohngebieten über Mischgebiete hin zu Gewerbe- und Industriegebieten zu favorisieren. Aus der nur sehr eingeschränkten Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 288 leitet sich ein Planungserfordernis ab.</p> <p>Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden (ausgenommen das Bestandsgebäude Hansastrasse 5). Die Festsetzung knüpft an die festgesetzten Wohngebiete im Norden und Osten des Plangebietes an. Wenngleich im vorliegenden Fall die Umsetzung eines konkreten Wohnungsbauvorhabens ermöglicht werden soll, können im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes auch nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.</p>

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

		<p>Über die Aufgabe des Gewerbegrundstücks wurde frühzeitig ämterübergreifend einvernehmlich beraten. Der Stadtrat hat anschließend die Entscheidung durch den am 30.04.2014 gefassten Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gebilligt. Das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat im Verfahren seine Zustimmung zu der beabsichtigten Planänderung mitgeteilt.</p> <p>Die Belange der Wirtschaft wurden in die Abwägung eingestellt. Der Anregung der Kreishandwerkerschaft Fürth wurde aus o.g. Gründen nicht gefolgt.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L 41	IHK-Geschäftsstelle Fürth, 09.08.2016	
	<p>Wir bedauern, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes teilweise ein weiteres Gewerbegebiet zugunsten der Wohnbebauung verloren geht.</p> <p>Wir sind dankbar, dass der Firmengruppe UVEX ausreichend Gewerbefläche zur Verfügung gestellt wird. Damit kann diese bei Bedarf Betriebserweiterungen schaffen, den Standort weiter stärken und somit bestehende Arbeitsplätze sichern bzw. weitere schaffen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass heranrückendes Wohnen an ein Gewerbegebiet immer ein gewisses Konfliktpotential in sich birgt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert daher zur Vermeidung von Streitigkeiten mit den Anwohnern Lösungen, die ansässigen Unternehmen Ärger erspart.</p>	<p>Der Hinweis der IHK wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das städtebauliche Konzept und die sich daraus ergebende Art der baulichen Nutzung an die festgesetzten Wohngebiete im Norden und Osten des Plangebietes anknüpft. Mögliche Konflikte zwischen bestehenden Gewerbebetrieben und heranrückender Wohnbebauung werden durch die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen gelöst.</p> <p>Die Firma UVEX ist von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 nicht betroffen. Die Anregung bezieht sich vermutlich eher auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363c „Zwischen Hansastrasse, Ruhsteinweg und Würzburger Straße“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363c verwiesen.</p>

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
N 47	Polizeiinspektion Fürth, 28.07.2016	
	Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Es sollte vor allen Dingen auf die Einhaltung der vorgesehenen Stellflächen geachtet werden, da der Parkdruck im Stadtgebiet immer größer wird.	Die Vorgaben der Fürther Stellplatzsatzung werden mindestens eingehalten.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 62	Pflegschaft für öffentliche Anlagen, 28.06.2016	
	<p>ich bedanke mich für die Fristverlängerung und übermittle Ihnen hiermit meine Anregungen.</p> <p>1 Naturbelange</p> <p>1.1 Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich Baumbestand, der zum Süden hin dichter wird. Hier soll erwirkt werden, dass bis zur Aufstellung ein Baumbestandsplan keine Änderung im vorhandenen Baumbestand erfolgen darf.</p> <p>1.2 In der artenschutzrechtlichen Prüfung soll Flora und Fauna erfasst werden. Bestehende Brutmöglichkeiten für Vögel und Lebensräume für bedrohte Arten gehen verloren.</p> <p>1.3 Eine Veränderung wie Abholzung, Abriss oder Neubebauung darf erst erfolgen, wenn Ausgleichsflächen geschaffen sind.</p> <p>1.4 Prägante Bäume oder Baumgruppen sollen in die Bebauungsplanung mit einbezogen werden.</p> <p>2 Landschaftsverbrauch</p> <p>2.1 Die sparsame Nutzung von Grund und Boden ist durch die Schaffung des neuen Baugebiets entsprechend der vorliegenden Planung nicht gegeben.</p> <p>2.2 Um kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, könnte entlang der Hansastrasse ein mehrstöckiges Haus entstehen, entsprechend dem Eckhaus. Dieser Bereich wäre dann auch für den sozialen Wohnungsbau geeignet.</p>	<p>Der im Mai 2017 vom Büro Grosser-Seeger & Partner erstellte Baumbestandsplan erfasst und bewertet den bis dahin unveränderten Baumbestand und war eine der Planungsgrundlagen.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist im Vorfeld erfolgt (Bericht von BföS, 11.10.2016), vorlaufende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind bereits durchgeführt worden.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Baurechts im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 sind Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung nach BauGB nicht erforderlich (vgl. Umweltbericht, Grosser-Seeger & Partner). Für die als Wald eingestufte Fläche im Geltungsbereich wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung durchgeführt.</p> <p>Ein Erhalt des gem. Baumbestandsplan erhaltenswerten Baumbestandes wurde im Rahmen des vorgesehenen Bebauungs- und Erschließungskonzepts festgesetzt. Für Bäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen und die nicht erhalten werden können, wird ein Ersatz nach Baumschutzverordnung erforderlich. Weiteres zum Erhalt des Baumbestandes vgl. Abwägungsvorschlag zu den Punkten 1.2 und 1.3 der Stellungnahme vom 08.08.2019.</p> <p>Das Gesamtkonzept zur Wiedernutzung der durch Verlagerung des bisherigen Stammsitzes eines Lebensmittelbetriebes frei gewordenen Flächen nördlich der Würzburger Straße sah östlich der Hansastrasse Gewerbenutzung und Geschosswohnungsbau, westlich der Hansastrasse, in Anlehnung an die bestehenden städtebaulichen Strukturen im Umfeld, eine Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhäusern vor. Für die Fläche östlich der Hansastrasse ist der inzwischen rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 363 c aufgestellt worden.</p>

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>2.3 Auch im Bereich des vorherigen Gewerbegebäudes könnten mehrstöckige Häuser erstellt werden.</p> <p>2.4 Im Bereich von mehrstöckigen Häuser könnte ebenerdig oder etwas tiefer gelegt Parkraum geschaffen werden.</p> <p>2.5 Die Verkehrsflächen sind zu minimieren. Dazu sollten Überlegungen erstellt werden.</p> <p>3 Grünflächen</p> <p>3.1 Der mit Bäumen dichtbestandene Südteil soll vorrangig als Grünfläche ausgewiesen werden. Hiermit entsteht ein größerer Abstand von der verkehrsreichen Würzburger Straße unter möglichst hohen Erhalt bestehender Bäume.</p> <p>3.2 Der Anteil an privaten Grünfläche und Pflanzflächen soll in den Baubereichen festgelegt werden.</p> <p>3.3 Die Schotterung von privaten Grünflächen ist nicht zuzulassen.</p> <p>3.4 Dachbegrünung ist auf Flachbauten vorzusehen.</p> <p>4 Bodenversiegelung</p> <p>4.1 Auf eine vollständige Versiegelung soll in den Bereichen, in denen diese nicht notwendig ist, verzichtet werden.</p> <p>4.2 Die Flächen für die Zufahrtsbereiche in die Siedlung selbst sollen minimiert werden, um mehr unversiegelte Fläche zu erhalten.</p> <p>4.3 Parkraum, Carports und Garagen sollen in den Zufahrtsbereichen geschaffen werden.</p> <p>4.4 Die verkehrsberuhigten Bereiche innerhalb der Bebauung sollen in der Darstellung erkennbar sein.</p> <p>4.5 Die unversiegelten und teilversiegelten Flächen in den Baubereichen sind deutlich festzulegen.</p> <p>4.6 Mindestvorschriften müssen erstellt werden, damit eine möglichst großflächige Versiegelung auf den Privat-Grundstücken reduziert wird.</p>	<p>Auf dem Grundstück Hansastrasse 5 wurden Erweiterungsmöglichkeiten mit drei Vollgeschossen vorgesehen.</p> <p>Im Plangebiet soll kostengünstiger Wohnraum für Familien geschaffen werden. Eine Tiefgarage wird aus Kostengründen nicht vorgesehen.</p> <p>Die Verkehrsflächen ergeben sich aus den erforderlichen Mindestbreiten der einschlägigen Regelwerke.</p> <p>Der Bereich südlich der Garagenzeile wird als Grünfläche ausgewiesen. Der gemäß Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger erhaltenswerte Baumbestand wird als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Flächen für Garagen und Stellplätze sowie der maximalen Größe von Nebenanlagen wird in Kombination mit der Festsetzung, dass unbebaute Flächen zu begrünen sind, der Anteil der versiegelten Flächen deutlich begrenzt.</p> <p>Die Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen wird festgesetzt, Schotterflächen ausgeschlossen (Festsetzung Nr. 11).</p> <p>Die Begrünung von Flachdächern wird festgesetzt (Festsetzung Nr. 5 und 7).</p> <p>s. o.</p> <p>Zur Reduzierung der Verkehrsbelastung sind bis auf wenige Ausnahmen Stellplätze, Carports und Garagen im vorliegenden Konzept weitestgehend auf die Haupterschließungsstraße und die Garagenzeile im Süden konzentriert worden, öffentliche Stellplätze vor allem im Bereich der Einfahrt in die Hansastrasse.</p> <p>Die Erschließungsstraßen im Baugebiet werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Außerdem werden Fußwege und Eigentümerwege festgesetzt. Die unterschiedlichen Verkehrsflächen sind in der Plandarstellung erkennbar.</p> <p>s.o., vgl. Abwägungsvorschlag zu Punkt 3.2</p> <p>s.o.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>5 Lärmschutzmaßnahme</p> <p>5.1 Der Lärmschutz entlang der Würzburger Straße sollte nicht durch Aufschüttung oder Einbauten, wie Garagen, erstellt werden, sondern durch eine Lärmschutzwand. So können möglichst viele Bäume im Südbereich erhalten bleiben.</p> <p>5.2 Es soll geprüft werden, welche Lärmemission von der Würzburger Straße und der Hansastrasse ausgehen.</p> <p>6 Immissionsbelastung</p> <p>6.1 Die Luftbelastung durch Verkehrsimmissionen ist zu ermitteln.</p> <p>6.2 Eine Belüftung in Ost-West-Richtung ist sicherzustellen.</p> <p>6.3. Es soll ein gemeinschaftliches Heizkonzept erstellt werden, z.B. mit einem BHKW.</p> <p>6.4 Solarthermie und Solarstrom sind vorzusehen.</p> <p>7 Bodenbelastung/ Abbrucharbeiten</p> <p>7.1 Belastungen sollen im Bebauungsplan eingezeichnet werden.</p> <p>7.2 Im Falle einer Auskofferung ist eine fachgerechte Entsorgung sicherzustellen.</p> <p>7.3 Bei Abbrucharbeiten ist auf Bauschuttverwertung zu achten</p> <p>8 Planung als ökologisches/soziales Baugebiet</p> <p>8.1 Umweltschonende Baustoffe sind vorzugeben.</p> <p>8.2 Gemeinschaftliche Bauprojekte und Bauprojekte, die eine ökologische Ausrichtung vorweisen, sollen bevorzugt werden.</p> <p>8.3 Teilweise Veränderung der Linienbebauung durch Blockstruktur ermöglichen</p>	<p>Mit Ausnahme der erhaltenswerten Robinie Nr. 65 können bei Errichtung der Garagenzeile die nach Baumbestandsplan vom Grosser-Seeger & Partner wertvollen Bäume im als Grünfläche festgesetzten südlichen Bereich erhalten werden.</p> <p>In der schallimmissionstechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Messinger und Schwarz (Gutachtlicher Bericht Nr. 1702/2116B vom 11.09.2017) sind die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen ermittelt und beurteilt worden.</p> <p>Messungen zur Luftqualität liegen nicht vor.</p> <p>Der Entwurf ist erneut geändert worden, um den Erhalt der als unbedingt erhaltenswert eingestuften Eiche Nr. 53 zu ermöglichen. Dadurch kann eine noch bessere Belüftung des Baugebietes in West-Ost-Richtung gewährleistet werden.</p> <p>Das Baugebiet wird über ein Fernwärmenetz an das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 363 c östlich der Hansastrasse liegende Blockheizkraftwerk der infra angebunden. Durch das hier eingesetzte Verfahren der Kraft-Wärme-Koppelung und den verwendeten Anteil an erneuerbaren Energien (Biomethangas) wird eine besonders umweltfreundliche Wärmeversorgung sichergestellt.</p> <p>Solarthermie und Solarstrom werden nicht vorgeschrieben, sind jedoch möglich.</p> <p>Bodenbelastungen sind in den Bodengutachten bzw. Altlastenerkundungen untersucht und bewertet worden. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Bauschuttverwertung wird bei Abbrucharbeiten aufgrund der gesetzlichen Vorgaben grundsätzlich durchgeführt.</p> <p>Die Empfehlung wird an den Bauträger weitergeben.</p> <p>Das Evangelische Siedlungswerk als kirchlicher bzw. sozialer Bauträger setzt den Schwerpunkt vor allem auf die Schaffung von bezahlbarem Wohneigentum für junge Familien. Die Qualität und Ästhetik der Gebäude sollen dabei nicht zurückstehen. Darüber hinaus zielen einige Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Nachhaltigkeit und ökologische Verträglichkeit des Baugebietes. Für den sozialen Austausch beste-</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	8.4	Soziale Treffpunkte einplanen	hen sowohl im verkehrsberuhigten Straßenraum als auch in den rückwärtigen Erschließungsstrukturen der jeweiligen Blockinnenräume, die auf kleineren Platzflächen Gelegenheit zum Aufenthalt bieten, zahlreiche Möglichkeiten.
	9 Infrastruktur		
	9.1	Sind ausreichend Schulen, Krippen, Kindergärten vorhanden?	Gemäß Stellungnahme des Schulverwaltungsamtes liegt das von der Neuplanung betroffene Gebiet im Schulsprengel der Farrnbach-Grundschule. Dort werden bereits jetzt aufgrund steigender Schülerzahlen bauliche Maßnahmen zur Erweiterung der Schulräume geplant. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 363 c wurde östlich der Hansastrasse eine Kindertagesstätte festgesetzt, die momentan errichtet wird und auch den im Baugebiet westlich der Hansastrasse entstehenden Bedarf decken wird.
	9.2	Ist der Nahverkehr entsprechend ausgebaut?	Das Baugebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden: In der Hansastrasse befindet sich eine Bushaltestelle der Stadtbuslinien 125, 126, 171 sowie 176. Darüber hinaus befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 bis 600 m in südliche Richtung die U-Bahn-Station „Hardhöhe“ bzw. in einer Entfernung von ca. 900 bis 1000 m in östliche Richtung die U-Bahn-Station „Klinikum“. Die S-Bahn-Haltestelle „Fürth-Unterfarrnbach“ ist in einer Entfernung von ca. 700 bis 800 m in östliche Richtung erreichbar.
	9.3	Zur Entlastung des Kanals ist Regenwassernutzung vorzusehen	Die Nutzung von Regenwasser außer zur Gartenbewässerung erfordert aus hygienischen Gründen Flächen und Maßnahmen zur Aufbereitung. Die damit verbundenen Mehrkosten entsprechen nicht dem Ziel der Schaffung von günstigem Wohnraum.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 65	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz	
	<p><u>Immissionsschutz:</u> Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1, 5 und 9 BauGB, § 50 BIm-SchG und die Bekanntmachung des BayStMI vom 26.06.1987 (MABl. S. 446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 288 soll im östlichen Bereich geändert werden. Derzeit ist der Bereich als Gewerbegebiet bzw. als Mischgebiet festgesetzt.</p> <p>Der Bereich soll nun überplant werden.</p> <p>Zu der geplanten Änderung kann derzeit aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Stellungnahme abgegeben werden, da bislang noch keine schalltechnische Untersuchung vorliegt.</p> <p>Das Plangebiet ist schalltechnisch dahingehend zu untersuchen, ob die Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sind die Auswirkungen des Straßenverkehrs und eventuell einwirkender Gewerbebetriebe auf das Plangebiet zu untersuchen. Die Wirkung ggf. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen ist zu untersuchen.</p> <p>Erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung kann aus der Sicht des Immissionsschutzes abschließend Stellung genommen.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</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 As-</p>	<p>Ein schalltechnisches Gutachten wurde erarbeitet und in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Der Hinweis der Abteilung Immissionsschutz des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p><i>Das Ing. Büro CDM Smith Consult GmbH hat sich mit Schreiben vom 05.04.2017 zu den Stellungnahmen (E-Mail) des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 10.11.2014 und 10.12.2014 (sowie zu den Stellungnahmen des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz und Gesundheitsamts - Landratsamt Fürth vom 27.06.2016) im Hinblick auf zusätzlich erforderliche umwelttechnische-/ umweltgutachterliche Leistun-</i></p>

<p>bestzement 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).</p> <p>Beim vorherigen Rückbau vorhandener Gebäude ist hinsichtlich potentieller Gebäudeschadstoffe die Arbeitshilfe "Kontrollierter Rückbau: Kontaminierte Bausubstanz - Erkundung, Bewertung, Entsorgung" des bay. Landesamtes für Umwelt 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 Kurzbegründung vom 17.05.2016 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 z.K. 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 vom 10.11.2014 und 10.12.2014 [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht angeführt] sind zu beachten.</p>	<p><i>gen wie folgt geäußert:</i></p> <p>„.....Als grundsätzliches Charakteristikum ist vorab hervorzuheben, dass in den Stellungnahmen diverse Feststellungen, abgeleitet beispielsweise aus den vom Wasserwirtschaftsamtsamt 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 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 Sachverständigensicht kein unmittelbarer Handlungsbedarf abzuleiten.</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 Probenahme in der derzeitigen Situation nicht zielgerichtet durchführbar.</p> <p>Die zusätzlich gegebenen Hinweise auf den Schutz vor Staubverwirbelungen bzw. die Abdeckung entsiegelter und exponierter Oberflächen für den Fall, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung, z.B. als Kinderspielfläche, möglich erscheint, richtet sich wieder in erster Linie an den Verkäufer. Bei der Fa. NORMA und bei den von dieser beauftragten Firmen und Dienstleistern obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass die Staubentstehung beim Rückbau minimiert wird und das Gelände durch entsprechende Absperrungen nicht zugänglich ist. (...)</p> <p>In den Bebauungsplan werden folgende Punkte in die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen:</p> <p>„Sämtliche Bodeneingriffe sind von einer/m Sachverständigen mit Zulassung nach § 18 BBodSchG zu überwachen und dokumentieren (Aushub- und Entsorgungsbericht).</p> <p>Ergeben sich bei Bohrungen, Aufgrabungen bzw. bei der Bauausführung hinreichende Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, die wegen möglicher Grundwassergefährdung dringlichen Handlungsbedarf signalisieren (Öl-, Kraftstoff-, Lösungsmittelverunreinigungen etc.) sind die Umweltbehörde (OA/U) sowie das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu informieren.“</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><u>Naturschutz:</u> Auf den vom Bebauungsplan erfassten Grundstücken stocken verschiedene Baum- und Straucharten. In der Biotopkartierung ist ein Teilbereich der beplanten Flächen als dichtes Gebüsch im Übergangsstadium zum Feldgehölz erfasst.</p> <p>Ob der Gehölzbestand inzwischen als Wald im Sinne des Waldgesetzes eingestuft werden muss, wäre zu prüfen.</p> <p>Ansonsten ist der Bestand dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung zuzuordnen. Generell sind aber in Habitus, Zustand und ökologischer Qualität erhaltungswürdige Bäume bei den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen und die ökologischen Funktionen des jetzigen Bestandes entsprechend zu bewerten und auszugleichen.</p>	<p>Zusätzlich erfolgt die Aufnahme weiterer Konkretisierungen in den städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass das Evangelische Siedlungswerk alle von OA/U, Gesundheitsamt und Wasserwirtschaftsamt geforderten Auflagen und Maßnahmen zur Kenntnis genommen hat und bei den weiteren Planungen berücksichtigen wird. Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, sind diese spätestens zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Abteilung Altlasten und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und werden bzw. wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen einer späteren gemeinsamen Ortsbegehung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde wurde für die zusammenhängenden Grundstücksflächen Fl. Nrn. 653/2, 653/3, 653/5, 654/2 und 654/3 Gemarkung Unterfarnbach eine Waldeigenschaft i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) bestätigt. Die Flächengröße beträgt insgesamt ca. 4.267 m². Die Waldfläche ist im Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger & Partner dargestellt.</p> <p>Eine Fläche in einer Größe von 4.267 m² für die Ersatzaufforstung wurde bereits aus dem Ökokonto der Stadt Fürth bereitgestellt. Sie befindet sich nördlich des Ortsteiles Burgfarnbach in einem Abstand von ca. 3,1 km zum Plangebiet.</p> <p>Es wurde ein Baukonzept entwickelt, das in Abwägung mit dem Ziel des Vorhabenträgers in flächen- und kostensparender Bauweise Eigenheime für junge Familien anzubieten, möglichst viel des erhaltenswerten Baumbestandes erhalten sollte. Grundlage war dabei der Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger & Partner, der auf einer Bewertung der Bestandsbäume hinsichtlich ihres Zustandes basiert und die Bäume in vier Kategorien ihrer Erhaltungswürdigkeit einteilt (unbedingt erhaltenswert – erhaltenswert – bedingt – nicht erhaltenswert).</p> <p>Einige der erhaltenswerten Bäume wurden im Planentwurf als zu erhalten festgesetzt, bei anderen ist ein Erhalt bei der Umsetzung des Bau- und Erschließungskonzeptes nicht möglich. Hier wird die Rodung als zulässig festgesetzt, für sie ist jedoch eine Ersatzpflanzung gemäß den Maßgaben der Baumschutzverordnung erforderlich bzw. eine entsprechende Ersatzzahlung zu leisten. Weiterer nicht erhaltenswerter Baumbestand kann ohne Ersatz entfernt werden.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Wie auch in der Kurzbegründung zum Bebauungsplan vorgesehen, 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 beabsichtigten Gebäudeabbrüche ausdrücklich mit einzubeziehen. In der Prüfung der Umweltbelange sind die Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Schutzgüter aufzuzeigen und in einem Umweltbericht zusammenzufassen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadteingangsbereich entlang der Würzburger Straße. Die auf dem Übersichtsplan dargestellte Eingrünung des Straßenzuges bzw. der Erhalt des vorhandenen Bestandes, als Sichtachse bzw. als Beitrag zum Klimaschutz wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt. Generell sind für vorgesehene Baumpflanzungen ausreichende Standraumgrößen gemäß den Ausführungsstandards für Baumpflanzungen vorzusehen.</p> <p>Generell ist aus Gründen des Klimaschutzes, zur Verminderung der Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser und zur Verbesserung der Wohnqualität eine intensive Durchgrünung des B-Plan- Gebietes anzustreben. Diesem Aspekt sollte durch entsprechende Festsetzungen wie Pflanzgebote, Festsetzung von Dachbegrünungen und durch Versiegelungsbeschränkungen der Stellplatz- und Verkehrsflächen bzw. deren Begrünung, Rechnung getragen werden.</p> <p>Bei allen Pflanzungen (auch bei Sträuchern, Kletterpflanzen, Stauden und Gräsern) ist Wert darauf zu legen, dass heimische Arten verwendet werden.</p> <p>Zudem sollte bereits im Bebauungsplan die Verwendung „vogelfreundlicher“ Glasprodukte zur Vermeidung von Vogelschlag an 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.</p>	<p>Es wurde bereits eine saP durchgeführt. Die dort beschriebenen erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Realisierung des Bebauungsplanes für die potentiell und tatsächlich vorkommenden Arten werden im Bebauungsplan festgesetzt und in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Die in der saP ermittelten und in den Entwurf des Umweltberichts übernommenen CEF-Maßnahmen sind inzwischen im Vorgriff der Bebauungsplanänderung bereits durchgeführt worden.</p> <p>Die Standorte für vorgesehene Baumpflanzungen werden hinsichtlich ausreichender Standraumgrößen gemäß den Ausführungsstandards für Baumpflanzungen in der Ausführungsplanung überprüft. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die genannten Maßnahmen zur Durchgrünung des Baugebietes werden durch Festsetzungen unter anderem von Pflanzgeboten, Dachbegrünungen und Versiegelungsbeschränkungen der Stellplatz- und Verkehrsflächen aufgenommen.</p> <p>In die Begründung wurde eingestellt, dass für Neuanpflanzungen empfohlen wird, grundsätzlich nur heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. In der anschließenden Pflanzen-Auswahlliste sind neben Baumarten auch Sträucher, Kletterpflanzen, Stauden und Gräser aufgeführt.</p> <p>In die Begründung wurde eingestellt, dass zur Vermeidung von Vogelschlag bei Einsatz von Glas „vogelfreundliche“ Glasprodukte zu empfehlen sind. Auf die genannte Broschüre wird Bezug genommen.</p> <p>Da im vorliegenden Fall das kostengünstige Bauen im Vordergrund steht, wird von Festsetzungen im Bebauungsplan abgesehen.</p> <p>Die Hinweise der Abteilung Naturschutz werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><u>Abfallrecht:</u> Entsprechend der vorgelegten Altlastenuntersuchungen ist mit dem Anfall von belastetem Aushubmaterial zu rechnen.</p> <p>Bei Aushubarbeiten ist das Abfalltrennungsprinzip zu beachten, d.h. Aushubmaterial ist zu separieren, um eine unzulässige Vermischung unterschiedlich belasteter Chargen zu vermeiden. Belastetes Material ist chargenweise zu beproben und entsprechend der Vorgefundenen Belastungen abfallbestimmungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Ob ein evtl. Wiedereinbau von belastetem Aushubmaterial vor Ort möglich ist, ist vom Sachverständigen vor einem evtl. Wiedereinbau mit der Stadt Fürth - Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz - abzuklären.</p> <p>Die ordnungsgemäße Entsorgung des angefallenen Aushubmaterials ist der Stadt Fürth durch die Vorlage eines Aushubberichtes, die Ergebnisse der Aushubüberwachung, der abfallrechtlichen Deklarationsanalysen inkl. der Probenahmeprotokolle (die Probenahmen sind nach den Vorgaben der PN98 durchzuführen), Nachweis der Entsorgungswege und -mengen in 2-facher Ausfertigung vorzulegen.</p> <p>Vor der erstmaligen Entsorgung gefährlicher Abfälle ist ein Entsorgungsnachweis zu erstellen und dem Bayer. Landesamt für Umwelt über das eANV vorzulegen.</p> <p>Die tatsächliche Verbleibskontrolle erfolgt über das Begleitscheinverfahren. Die für die o.g. Verfahren notwendige Erzeuger-Nummer erhalten Sie auf Anfrage von der Stadt Fürth, Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz.</p>	<p>Die Hinweise zum Abfallrecht beziehen sich auf die Ausführungsplanung / Vollzugsebene. Sie wurden zur Kenntnisnahme bzw. weiteren Veranlassung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

STADT FÜRTH
 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
R 69	Seniorenrat der Stadt Fürth, 11.08.2016	
	<p>Im Bauausschuss vom 19.02.2014 hat der Baureferent versichert, dass in künftigen Baugebieten sozialer Wohnraum in geeigneter Weise berücksichtigt wird.</p> <p>Der Seniorenrat bittet deshalb dies auch in den oben genannten Bebauungsplänen [Anmerk. d. Verf.: Seniorenrat nimmt Bezug auch auf den Bebauungsplan Nr. 363c „Zwischen Hansastrasse, Ruhsteinweg und Würzburger Straße“] durchzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363c verwiesen.</p>