

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2019 mit Frist bis zum 09.09.2019 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung (Planentwurf, Begründung und Anlagen) mit der Bitte um Stellungnahme zugänglich gemacht worden. Da am 09.09.2019 wesentliche Stellungnahmen noch nicht eingegangen waren, wurde die Frist mit Schreiben vom 19.09.2019 bis zum 04.10.2019 verlängert.

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

- A 2 Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 15.08.2019
- B 3 Staatliches Bauamt Nürnberg, Schreiben vom 03.09.2019
- B 5 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg VGN GmbH, Nachricht vom 08.08.2019
- C 9 Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum WFW, Schreiben vom 01.08.2019
- D 12 Main-Donau-Netzgesellschaft, Schreiben vom 05.08.2019
- D 13 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 01.08.2019
- G 26 1& 1 Versatel, Nachricht vom 06.08.2019
- H 30 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 08.08.2019
- K 40 Landratsamt Fürth, Schreiben vom 04.10.2019
- L 42 Kreishandwerkerschaft Fürth, Schreiben vom 30.09.2019
- L 44 Handelsverband Bayern HBE, Schreiben vom 31. 07.2019
- M 46 Evang. Luth Gesamtkirchengemeinde, Ev. Luth. Kirchengemeinde Heilig Geist, 04.10.2019
- M 48 Israelitische Kultusgemeinde Fürth, Schreiben vom 14.08.2019
- N 49 Polizeiinspektion Fürth, Nachricht vom 31.07.2019
- P 55 Stadt Nürnberg, Schreiben vom 30.08.2019
- P 56 Stadt Erlangen, Schreiben vom 06.08.2019
- P 57 Stadt Zirndorf, Schreiben vom 13.09.2019
- P 58 Stadt Schwabach, Schreiben vom 03.09.2019
- Q 62 Stadtheimatspflegerin, Nachricht vom 02.08.2019
- Q 64 Gewässerschutzbeauftragter, Verfügung vom 06.09.2019
- R 67 Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung, 02.10.2019
- R 69 Seniorenrat Fürth, 04.10.2019
- R 70 Gleichstellungsstelle, Mitteilung vom 07.08.2019

Von folgenden Adressaten liegen **keine Stellungnahmen** vor:

- G 22 Deutsche Post Immobilienservice
- G 27 Bundesnetzagentur Berlin
- J 38 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München
- L 45 Ortsvorsitzender des Einzelhandelsverbandes
- M 47 Erzbischöfliches Dekanat Fürth
- O 51 Pflegerin für städt. landw. und nicht landw. Grundstücke
- O 52 Verbesserung des Stadtbildes...
- O 53 Pfleger für Geh- und Radwege
- O 54 Stadtjugendring
- R 68 Behindertenrat Fürth
- S 73 Landesbund für Vogelschutz
- S 75 Naturschutzbeirat
- S 77 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Die vorliegenden Stellungnahmen sind bezüglich der enthaltenen Anregungen und Hinweise geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungsvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 23.09.2019	
	<p><u>Regierung von Mittelfranken, 12.08.2019:</u></p> <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. Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RS 24-8291.3 Füs vom 29.07.2016). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.</p> <p><u>Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde:</u> "Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplanes vorbeugend zu verhindern, müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan festgesetzt werden" (Bayer. VGH, Urteil v. 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861-1868). Insofern sind die in der saP (BFÖS, 11.10.2016) in den Kapiteln 3.1 und 3.2 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie der Hinweis, dass die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen vom Vorhabensträger für eine Dauer von 25 Jahren ab Ersteinrichtungsdatum zu gewährleisten ist, in die Festsetzungen mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der saP beschriebenen erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Realisierung des Bebauungsplanes für die potentiell und tatsächlich vorkommenden Arten werden im Bebauungsplan unter Pkt. 13 (Beschränkung der Rodungs- und Räumungszeiten sowie der Zeiten für Baumschnitt u.ä. außerhalb der Brutzeit von Vogelarten und der Wochenstuben- und Zwischenquartierzeit von Fledermäusen, außerdem geeignete Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeiten) dauerhaft festgesetzt. Außerdem werden die erforderlichen Maßnahmen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Weiter wurde in der saP die Notwendigkeit vorlaufender Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erkannt und konkretisiert. Demzufolge ist die Aufhängung von 14 Nistkästen für baumhöhlenbewohnende Vögel (Zielart Gartenrotschwanz) und 6 Spalten-Nistkästen für Fledermäuse in Baumbeständen festgelegt worden.</p> <p>Die in der saP ermittelten und in den Entwurf des Umweltberichts übernommenen CEF-Maßnahmen sind inzwischen im Vorgriff der Bebauungsplanänderung bereits</p>

STADT FÜRTH

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

		<p>durchgeführt worden. Die Umsetzung der für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 und den Bebauungsplan Nr. 363 c erforderlichen CEF-Maßnahmen erfolgte am 12.06.2018 für beide Plangebiete zusammen im nordöstlich davon gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 277 a auf der Ostseite der Straße Finkenschlag und auf der Westseite der Albrecht-Dürer-Straße durch die Aufhängung von 31 Vogelnistkästen und 7 Fledermaus-Flachnistkästen. Damit sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich berücksichtigt und die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgt. (Vgl. Anlage 3: Kurzbericht des Büros für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, saP-Umsetzungsbericht vom 02.08.2018).</p> <p>Entsprechende Maßnahmen zur langfristigen Pflege und Unterhalt der Nist- und Brutkästen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürth und dem Evangelischen Siedlungswerk geregelt. Die Funktionsfähigkeit für eine Dauer von 25 Jahren wird vom Vorhabenträger dabei finanziell abgegolten. Entsprechende Regelungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Der Hinweis der Regierung von Mittelfranken bezüglich der aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ergebenden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wird somit berücksichtigt.</p>
--	--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
B 3	Staatliches Bauamt Nürnberg, Schreiben vom 03.09.2019:	
	<p>Im vorgelegten Bauleitplangebiet befindet sich keine Straße im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Bauamtes Nürnberg. Die Stadt Fürth ist hier Träger der Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrt im Zuge der Bundesstraße B 8. Bitte beteiligen Sie uns nicht mehr im weiteren Verfahren.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplans (einschließlich Satzung).</p>	<p>Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Nürnberg werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
C 6	Wasserwirtschaftsamt, Nachricht vom 09.08.2019	
	<p>Sie hatten uns um Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 288 „Westlich Hansastrasse“ gebeten.</p> <p>Die Feststellungen und Hinweise unserer Stellungnahmen vom 10.11.2014 und 10.12.2014, die im Schreiben der CDM Smith Consult GmbH vom 05.04.2017 aufgeführt wurden, sind zwingend zu beachten.</p> <p><i>Zwischeneinschub: Die damaligen Stellungnahmen werden im Folgenden grau hinterlegt) ergänzend aufgeführt:</i></p> <p><u>E-Mail vom 10.11.2014</u> Zu Ihrer Mail vom 07.11.2014, mit der Sie in der Angelegenheit Hansastrasse/Würzburger Straße an die ausstehende Stellungnahme hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser erinnern, äußern wir uns wie folgt: Die erbetene Stellungnahme wurde bislang noch nicht abgegeben, da wir es als sinnvoll erachteten, die Ergebnisse der von CDM Smith Consult GmbH geplanten Ergänzungsuntersuchungen abzuwarten. Diese Ergebnisse wurden uns bis dato allerdings noch nicht vorgelegt.</p> <p>Wie aus dem uns mit Ihrem Mail vom 06.08.2014 vorgelegten Bericht der SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 hervorgeht wurden auf Basis einer durchgeführten „Historische(n) Kurzrecherche“ im zu betrachteten Geländebereich 17 Aufschlussbohrungen niedergebracht und ausgewählte Bodenproben auf diverse anorganische und organische Parameter untersucht. An 4 Stellen (im Bereich einer ehemaligen Tankstelle) wurde neben den Bodenprobenahmen auch die Bodenluft auf die leichtflüchtiger BTEX und LHKW hin überprüft. Die Untersuchungsergebnisse belegen, dass im Umgriff der Untersuchungsfläche stellenweise Schadstoffbelastungen (den bisheri-</p>	<p><i>Die damaligen Anregungen und Hinweise sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes eingegangen. 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 (grau hinterlegt):</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

<p>gen Ergebnissen zufolge und soweit untersucht vornehmlich As, Blei, Kupfer, Zink und PAK) vorhanden sind, die offenbar aber auf die vorhandenen Auffüllungen zurückzuführen sind. Aus der Verteilung, Häufigkeit und Größenordnung der festgestellten Belastungswerte kann auf Basis des derzeitigen Befundes schlussgefolgert werden, dass auffällige Belastungswerte eher punktuell und nicht über die gesamte Fläche hinweg vorliegen. Auf Basis der Untersuchungsergebnisse ist daher nach vorläufiger Einschätzung im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser an den jeweilig untersuchten Stellen und hinsichtlich der jeweilig untersuchten Parameter eine bodenschutzrechtliche Relevanz nicht zwingend herzuleiten.</p> <p>Für Bereiche die bislang nicht untersucht wurden (wie etwa die Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist - wie Heizöltank- und abfüllbereiche) ist eine Abschätzung bzw. Beurteilung der Belastungssituation und damit auch eine Einschätzung des Gefährdungspfades Boden-Grundwassers nicht möglich. Hier bleiben die Ergebnisse weiterer Untersuchungen abzuwarten.</p> <p>Einige Anmerkungen über den bodenschutzrechtlich relevanten Gefährdungspfad Boden-Grundwasser hinaus:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 Mischprobe wurde zur groben Orientierung des Abfallcharakters auch auf die LAGA-Parameter untersucht. Das LAGA-Boden-Papier ist jedoch nicht die für die Abfallbeurteilung einschlägige Bewertungsgrundlage. Hier muss auf die Deponieverordnung und das LfU-Merkblatt 3.6/3 verwiesen werden• Im Osten des Untersuchungsgebietes grenzt ein Bereich an, in denen früher durch die Nutzung bedingte signifikante Belastungen des Untergrundes mit LHKW verursacht worden sind. Ausläufer dieser Belastungen im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes können daher nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei Aushubmaßnahmen und der Deklarationsanalytik (leichtflüchtigen Komponenten ist bei der Analytik und Probenahme besonders Rechnung zu tragen) zu berücksichtigen	<p>Nachweis zu führen ist, dass dort keine signifikanten Bodenbelastungen vorliegen</p> <ul style="list-style-type: none">• die Entsiegelung und Bodenaushubmaßnahmen durch einen § 18 BBodSchG-Sachverständigen zu überwachen und zu dokumentieren sind• die Entsorgungsvorgänge zu dokumentieren sind und die Erstellung eines Entsorgungs- und Verwertungsnachweises (EVN) vor erstmaliger Entsorgung mit den zuständigen Stellen bei der Stadt Fürth abzustimmen ist• Asbest- und Dichlorbenzolbelastungen bei der umweltgutachterlichen Begleitung und Deklaration zu berücksichtigen sind <p>Einen unmittelbaren Handlungsbedarf für weitergehende umwelttechnische Untersuchungen und umweltgutachterliche Bewertungen beim gegebenen Status quo kann der Gutachter (CDM Smith Consult GmbH) nicht erkennen und dies wurde auch in den Stellungnahmen des amtlichen Sachverständigen nicht bezweckt bzw. wird von diesem nicht erwartet.</p> <p>Hinzuweisen ist auf die erfahrungsgemäß des Öfteren konfliktbeladene Schnittstelle zwischen Rückbau durch den Verkäufer des Grundstücks (Fa. NORMA mit dem Gutachter Sakosta) und dem Entwickler des Geländes (Fa. ESW). Es ist daher zu empfehlen, die vorliegenden Feststellungen und Hinweise auch an den Verkäufer zu kommunizieren, damit diesem die nur beim Rückbau zu leistenden gutachterlichen Verpflichtungen (gutachterliche Begleitung Tankrückbau und Beweissicherung u.ä.) bewusst sind und er sie an den beratenden Gutachter weitergibt.</p> <p>.....</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,</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none">• Im Bereich des Untersuchungsgebietes können signifikante Belastungen des Grundwassers mit LHKW nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei einer bauvorhabensbedingten Grundwasserhaltungsmaßnahme zu beachten und zu berücksichtigen• Bei Versickerungsvorhaben ist vorher der Nachweis zu führen, dass im Wirkungsbereich der Versickerungseinrichtungen keine signifikanten Bodenbelastungen vorhanden sind <p>Um Vorlage des CDM-Berichtes wird gebeten. In Abhängigkeit der in diesem Ergebnisse in diesem Ergänzungsbericht und/oder der Ergebnisse weiterer Untersuchungen bleibt eine Neubewertung des Sachverhaltes ausdrücklich vorbehalten.</p> <p><u>E-Mail vom 10.12.2014</u> Der in u. g. Angelegenheit vorgelegte Bericht vom 29.07.2014 wurde durchgesehen.</p> <p>Danach wurden im Juli 2014 im Plangebiet weitere 14 Sondierungen zur „Überprüfung bzw. Abgrenzung“ der bei der dieser Untersuchungsaktion vorausgegangen orientierenden Untersuchungsaktion festgestellten Auffälligkeiten durchgeführt. Im Rahmen dieser weiteren Sondieraktion wurden insgesamt 36 Bodenproben unterschiedlich intensiv auf diverse Schadstoffe, 1 Eluatuntersuchung im Hinblick auf Blei und Kupfer und an 5 Stellen die Bodenluft auf diverse halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW und Dichlorbenzole) untersucht. Unterm Strich kann aus unserer Sicht auf Basis der ermittelten Untersuchungsergebnisse festgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Ergebnisse der aktuellen Untersuchungsaktion bestätigen die auf bisherige Schlussfolgerung, wonach eine im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser bodenschutzrechtliche Relevanz nicht zwingend herzuleiten ist. Die festgestellten Belastungen sind im Wesentlichen auffüllbedingt und auf den Auffüllhorizont beschränkt• Es hat sich gezeigt, dass im Plangebiet der Untergrund auch Verunreinigungen mit Dichlorbenzolen (Verunreini-	<p>dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung, z.B. als Kinderspielfläche, möglich erscheint, richtet sich wieder in erster Linie an den Verkäufer. Bei der Fa. NORMA und bei den von dieser beauftragten Firmen und Dienstleistern obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass die Staubentstehung beim Rückbau minimiert wird und das Gelände durch entsprechende Absperungen nicht zugänglich ist.....“</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass 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 den weiteren Planungen berücksichtigen.</p> <p>Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, sind diese zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.</p>
--	---

<p>gungsgrad derzeit als gering einzustufen, Herkunft derzeit unklar) aufweist</p> <ul style="list-style-type: none">• Bodenluftuntersuchungen im unmittelbaren östlichen Grenzbereich des Plangebietes wurden nicht durchgeführt. Insofern ist eine Abschätzung hinsichtlich möglicher Ausläufer von LHKW-Verunreinigungen benachbarter Bereiche auch aktuell noch nicht möglich.• 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><i>Die aktuelle Stellungnahme vom 09.08.2019 geht wie folgt weiter:</i></p> <p>Neben der Schmutzwasserbeseitigung ist auch eine den Anforderungen entsprechende Beseitigung des Regenwassers sicherzustellen. Neubauflächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt und nachgewiesen wird.</p> <p>Die Unterlagen enthalten keine konkreten Angaben hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes. Hinsichtlich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst auf folgendes hinzuweisen:</p> <p>Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.</p> <p>Wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt wird, muss insbesondere sichergestellt werden, dass sich der Untergrund zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserflurabstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl</p>	<p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers wird durch Ableitung in der Trennkanalisation gewährleistet. Versickerungsanlagen sind aufgrund der vorhandenen Baugrundverhältnisse nicht möglich und nicht vorgesehen.</p> <p>Folgender Hinweis wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann (NWFreiV i.V.m. TRENGW). Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der NWFreiV i.V. mit den TRENGW zu beachten. Im Falle von Versickerungsvorhaben im Plangebiet ist der Nachweis zu erbringen, dass keine signifikanten Schadstoffbelastungen im Bereich der Versickerungswirkbereiche vorliegen.“</p>
--	--

<p>der Versickerungsart beachtet werden.</p> <p>Unterirdische Versickerungsanlagen können nur in stark eingeschränkten Einsatzbereichen, z.B. für unproblematische Dachflächen in Wohngebieten oder vergleichbaren Gewerbegebieten mit geringer Luftverschmutzung toleriert werden. Zum Schutze des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit ist unterirdischen Versickerungsanlagen in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.</p> <p>Bei einer eventuell geplanten Versickerung von Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken ist zu prüfen, ob die zu entwässernden Flächen (wenig belastetes Niederschlagswasser von gering und mittel belasteten Siedlungs- und Dachflächen) die Kriterien den NWFreiV mit den zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) erfüllen, und keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Die erlaubnisfreie Versickerung von Dachflächenwasser setzt voraus, dass die Niederschlagswässer nicht von metallgedeckten Bedachungen zum Abfluss kommen.</p> <p>Die Maßgaben an die Vorbehandlung des Niederschlagswassers sind zu beachten. Flächen, die nicht nach NWFreiV und TRENGW betrachtet werden können, sind im Wasserrechtsverfahren nach Merkblatt DWA-M153 zu beurteilen, dabei können belastungsorientiert bestimmte Arten von Behandlungsanlagen gefordert werden.</p> <p>Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind das Merkblatt M 153 der DWA sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wäre die qualitative und quantitative Belastbarkeit des Gewässers im Sinne des M 153 zu erbringen.</p> <p>Eine zielgerichtete Versickerung kann aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten zum Schutze des Grundwassers und des Bodens nur Zustimmung finden, wenn vor der Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen bzw. für entsprechende Verhältnis gesorgt worden ist. Nach Nr. 2.1.5 des Umweltberichts liegen Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und Ablagerungen im Planungsbereich vor (Altlastverdachtsfläche} vor. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann nicht zu-</p>	<p>Der Überflutungsnachweis lag den Planunterlagen bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei.</p> <p>Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>gestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf einem Altlastgrundstück zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült.</p> <p>Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.</p>	
--	--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
E 14	Staatliches Gesundheitsamt Fürth, Schreiben vom 27.09.2019	
	<p>zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete: Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet. Somit werden durch das geplante Vorhaben die Belange des Trinkwasserschutzes nicht berührt.</p> <p>Trinkwasserversorgung: Das Gesundheitsamt empfiehlt mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen im Vorfeld abzuklären, ob eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p> <p>Abwasserentsorgung: Abwasserleitungen sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und wir verweisen auf die gültigen DIN-Vorschriften DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30 und Arbeitsblätter ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK-M 143-6 und ATVDVWK- M 146. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften WHG, BayWG, VAwS und AbwV sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Überschwemmungsgebiete - Hochwasserschutz: Im Rahmen der klimatischen Veränderungen mit erhöhter Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Starkregenereignissen und der damit einhergehenden erhöhten Wahrscheinlichkeit von Hochwassersituationen sollte dies in ausreichend dimensionierten Entwässerungskanälen Berücksichtigung finden.</p> <p>Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienste: Von Seiten des Gesundheitsamtes sollten die Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn ermittelt werden und in der Planung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die infra fürth gmbh als zuständiges Wasserversorgungsunternehmen wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Abwasserentsorgung wird zuständigkeithalber vom Stadtentwässerungsbetrieb Fürth (StEF) geprüft. Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls am Bebauungsverfahren beteiligt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen. Erschließungsvereinbarungen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Der Überflutungsnachweis lag der Planunterlagen bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen.</p> <p>Die Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste wurden in der Planung berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen sowie zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Immissionsschutz: Lärmschutz: Aus gesundheitspräventiver Sicht wird auf die Einhaltung der aktuell gültigen Fassung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) hingewiesen. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten tagsüber (6:00 -22:00 Uhr) ein Immissionspegel LTag von 59 dB(A) sowie nachts (22:00 -6:00 Uhr) LNacht von 49 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte sollten als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden. Wenn möglich-sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in allgemeinen Wohngebieten tagsüber (6:00 -22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel LTag von 55 dB(A) sowie nachts (22:00-6:00 Uhr) LNacht von 45 dB(A) (Verkehrslärm) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärm-belästigung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarkt-risikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im Sozialverhalten) kommen.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verblei-</p>	<p>Die im Rahmen der Anhörung der TöB bereitgestellten Unterlagen enthielten unter anderem den gutachterlichen Bericht zur schallimmissionstechnischen Untersuchung der Fa. BIG Messinger + Schwarz, Nr. 1702/2216A vom 27.07.2017, in dem die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms sowie des Gewerbelärms auf die geplante Wohnbebauung untersucht und bewertet sowie entsprechende Maßnahmen zum Immissionsschutz empfohlen werden. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) sowie für ein Mischgebiet (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) werden bei entsprechender Ausführung der Maßnahmen nicht überschritten. Mit der Formulierung der textlichen Festsetzungen, Anmerkungen und Hinweise zum Immissionsschutz unter Nr. 10 des Planblattes besteht von Seiten der für Immissionsschutz zuständige Abteilung im Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz nach geringfügigen Präzisierungen Einverständnis. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes kombinieren aktive (Lärmschutzwände bzw. Garagenzeile) und passive Schallschutzmaßnahmen (Grundrissorientierung und bauliche Maßnahmen mit Bezug auf die DIN 4109 -Lärmpegelbereiche). Die Nachweisführung erfolgt auf Grundlage des Bauantrags.</p> <p>Bei der 16. BImSchV handelt es sich um eine reine Verkehrslärmschutzverordnung, die beim Bau von Straßen und Schienenwegen anzuwenden ist. Gemäß Auskunft der für Immissionsschutz zuständigen Abteilung beim Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz definiert sie nicht die Grenze zur Gesundheitsgefährdung, sondern die Grenze zur erheblichen Belästigung bzw. schädlichen Umwelteinwirkung nach dem BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz).</p> <p>Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung wird definiert nach der allgemein anerkannten Rechtssprechung und liegt bei nachts 60 dB(A) und tags 70 dB(A). Alle Orientierungs-, Grenz- und Richtwerte der Vorschriften, wie 16. und 18. BImSchV, TA Lärm, DIN 18005) die auf Grund des BImSchG erlassen worden sind, liegen unterhalb der Grenze für die Gesundheitsgefährdung aus der allgemein anerkannten Rechtssprechung. Von einer Gesundheitsgefährdung ist bei Einhaltung der in einem Mischgebiet und einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm daher nicht auszugehen.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm entsprechen (mit 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für ein Allgemeines Wohngebiet sowie mit 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht für ein Mischgebiet) den Orientierungswerten aus der DIN</p>
---	---

<p>bende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen. Zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass die raumartabhängigen Anhaltwerte für Innenschallpegel gemäß der VDI-Richtlinie 2719 Tabelle 6 (LfU 2007) durch von aussen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Folgende Maßnahmen können dazu dienen, diese Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Orientierung der besonders schützwürdigen Räume (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) auf der schallabgewandten Seite• Einbau von Schallschutzfenstern• Ausreichende Dimensionierung der sonstigen Bauteile <p>Aus Sicht des Immissionschutzes empfehlen wir daher, vor Baubeginn einen Nachweis über die Einhaltung der Innenraumpegel nach VDI 2719 (Anhaltwerte für Innenschallpegel nach Tabelle 6) oder DIN 4109 (DGfM 2006) zu fordern und die dort errechneten erforderlichen Bauschalldämmmasse der Aussenbauteile in die Baugenehmigung zu übernehmen.</p> <p>Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich, wird empfohlen die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive Belästigungen der Anwohner vermieden werden.</p> <p>Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel LNacht von 40 dB(A).</p>	<p>18005 für Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. liegen unterhalb der nächtlichen Orientierungswerte für Verkehrslärm.</p> <p>Der Schutz des Außenbereichs ist gewährleistet, wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der 16. BImSchV eingehalten sind. Dies ist hier der Fall.</p> <p>Das vom Umweltbundesamt empfohlene Handlungsziel, ist rechtlich nicht bindend und in Großstädten auch nicht flächendeckend realisierbar, weil in vielen Bereichen bereits der Hintergrundlärm durch die Verkehrsbelastung zu hoch ist. Hierbei handelt es sich um eine medizinische Einschätzung, die sich nicht in öffentlich-rechtlichen Gesetzen widerspiegelt und für die Verwaltung dementsprechend nicht bindend ist.</p> <p>Die hier genannte subjektiv wahrgenommene Grenze der Belästigung findet keinen Niederschlag in der Gesetzgebung und ist daher öffentlich-rechtlich nicht bindend. Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der 16. BImSchV.</p> <p>Der Anregung wurde dadurch auf Ebene der Bauleitplanung mit Bezug auf die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 10 wie beschrieben bereits gefolgt.</p>
---	--

<p>Mobilfunkanlagen, nieder- und hochfrequente elektromagnetische Felder und Hochfrequenzanlagen: Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Bestimmungen der jeweils aktuell gültigen Fassung</p> <ul style="list-style-type: none">• des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG),• der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) und• der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) <p>eingehalten werden.</p> <p>Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen sind einzuhalten und durch standortspezifische Berechnungen zu überprüfen. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter WorstCase- Bedingungen kontrolliert werden.</p> <p>Die Bestimmungen des Standortverfahrens der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p> <p>Bodenschutz - Wirkungspfad Boden-Mensch: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.06.2016 (Unser Zeichen: 55-8757-222293/16-Dr. NiS/Sie) hinsichtlich des Gutachtens über eine orientierende Untersuchung auf Altlasten durch die SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 sowie des Gutachtens über eine weiterführende Altlastenerkundung durch die CDM Smith Consult GmbH vom 29.07.2014.</p> <p>Stellungnahme vom 27.06.2016:</p> <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</p>	<p>Mobilfunkanlagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich sind Mobilfunkanlagen, die die genannten rechtlichen Anforderungen einhalten, als nicht störender Gewerbebetrieb im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens grundsätzlich sowohl im Allgemeinen Wohngebiet als auch im Mischgebiet genehmigungsfähig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p><i>Die Hinweise sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung TÖB eingegangen (gem. § 4 Abs. 1 BauGB). Das Ing. Büro CDM Smith Consult GmbH mit Schreiben vom 05.04.2017 zu den Stellungnahmen (E-Mail) des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 10.11.2014 und 10.12.2014 (sowie zu den Stellungnahmen des Amts für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz und Gesundheitsamts - Landratsamt Fürth vom 27.06.2016) im Hinblick auf zusätzlich erforderliche umwelttechnische-/ umweltgutachterliche Leistungen geäußert (grau hinterlegt):</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>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 Meßwerten in SP11, SP13, SP15 und SP16 als wahrscheinlich erachtet.</p> <p>In einem uns vorliegendem zweiten Gutachten der Fa. CDM Smith Consult GmbH vom 29.07.2014 wurden 14 Erkundungsbohrungen analysiert in eine 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</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>.....</p>
--	---

<p>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. 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 angehangenes 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 mindestens 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 Pfad Boden-Mensch zu beachten und die Schadstoffklassen Dioxine und Furane (Poly-</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 Absperungen nicht zugänglich ist.....“</p> <p>Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass alle vom 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 spätestens zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und werden bzw. wurden bereits berücksichtigt.</p>
---	---

	<p>chlorierte 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>	
--	---	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
G 23	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.08.2019	
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie mög-</p>	<p>Die vorhandenen Leitungen der Telekom befinden sich im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereichs in den öffentlichen Verkehrsflächen der Hansastrasse und der Würzburger Straße. Bei den von der Telekom eingetragenen Leitungen im Geltungsbereich handelt es sich um Anschlüsse für die mittlerweile abgebrochenen Verwaltungsgebäude des hier früher ansässigen Lebensmittelfilialbetriebs. Diese werden entfernt und durch neue Hausanschlüsse ersetzt.</p> <p>Notwendige Veränderungen von Bestandsleitungen werden mit dem Leitungsträger abgestimmt. Lagegenaue Ermittlungen des Leitungsbestandes erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Bei der Planung der Medien- und Wegeerschließung wird die Deutsche Telekom, ebenso wie alle anderen Spartenträger ausreichend und rechtzeitig beteiligt und deren Belange im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung von Leitungstrassen für den Versorger auf Ebene der Bauleitplanung ist in Abwägung aller Belange nicht erforderlich. Der Forderung wird nicht nachgekommen. Die Gewährleistung ausreichender Trassen ist mit den geplanten Verkehrsflächen und Verkehrswegen hinreichend sichergestellt.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu Leitungstrassen und Baumpflanzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen:</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 Kanalbauar-</p>

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>lich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; 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 Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>beiten oder Baumpflanzungen sind die zuständigen Ver- und Entsorger rechtzeitig in den Verfahrensablauf der konkreten Erschließungsplanung einzubinden.“</p> <p>Das von der Telekom benannte Merkblatt der FSVG ist wortgleich mit dem Merkblatt des DVGW und des DWA. Damit sind die Hinweise des Einwendungsführers in dieser Sache berücksichtigt und werden durch den Vorhabenträger und seine Planer bei der weiteren Erschließungsplanung sowie bei den Baumaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
G 24	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nachricht vom 04.09.2019:	
	<p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegenden Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> 	<p>Die Lage der relevanten Richtfunkverbindung (grüne Linie) mit den entsprechenden Schutzbereichen ist bereits nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Die geplanten Gebäude beeinträchtigen die Richtfunkverbindung aufgrund ihrer Höhe nicht. Die nachrichtlichen Übernahmen enthalten eine Formulierung zur Beschränkung von Baukränen im Schutzkorridor und somit zur Vermeidung von Störungen des Funkbetriebs.</p> <p>Die Hinweise der Telefónica werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.</p>

<p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</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 s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung/ Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
---	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
I 37	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 04.09.2019:	
	<p>Bereich Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Bereich Forsten</p> <p><u>I. Ausgangslage</u> Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 288 liegen auf den Flurnummern 653/2, 653/3, 653/5, 654/2, 654/3 ehemalige Gartenflächen, die sich im Zuge der natürlichen Sukzession zu Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) entwickelt haben. Der Umfang dieser Waldflächen beträgt ca. 4.267 m². Die Waldeigenschaft dieser Fläche wurde im Zuge eines Orts-termins am 04.10.2016 festgestellt.</p> <p><u>II. Rodung</u> Für diese Waldfläche wird im Bebauungsplan die künftige Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Eine solche Nutzungsänderung stellt eine Rodung dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 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.</p> <p>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. Satz 1 BayWaldG nicht ersetzen. Dies geschieht im jetzt laufenden Verfahren, wobei die Vorgaben nach Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG (Siehe Punkt III) sinngemäß zu beachten sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten genannte bestehende Waldfläche und die bei ihrer Rodung erforderliche Ersatzaufforstungsfläche wurde bereits in der Begründung eingegangen. Hier folgen noch weitere Konkretisierungen.</p> <p>Die 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><u>III. Verdichtungsraum</u> Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Dies begründet sich vor Allem durch die herausragende Bedeutung des Waldes für Klima, Wasserhaushalt, Luftreinigung und Erholung. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen erhalten bleiben und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Beide Pläne - Regionalplan und Waldfunktionsplan – dokumentieren mit ihren Zielen somit ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.</p> <p><u>IV. Ersatzaufforstung</u> Aus o.g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 Nr.1 BayWaldG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Durchführung einer flächengleichen (4.267 m²) Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen bis zum <u>30.09.2022</u>• Anzeige der Rodung mit beiliegendem Formblatt A spätestens 14 Tage nach Rodungsbeginn• Anzeige der Ersatzaufforstung mit beiliegendem Formblatt B <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Die Auflage ersetzt nicht eine für die Ersatzaufforstung nötige Erstaufforstungserlaubnis. Diese muss beim zuständigen AELF beantragt werden.• Bei der Ersatzaufforstung sind gern. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20%) zu beteiligen.• Bei dem notwendigen Flächenausgleich handelt es sich um walddrechtlichen Ausgleich. Eine Kompensation der Maßnahme durch Abbuchen von Flächen aus einem Ökokonto stellt einen naturschutzrechtlichen Ausgleich dar und ist nicht anrechenbar. <p><u>Anmerkung:</u> Die Ausführung im Kapitel 2.1.1 des Umweltberichtes, eine sinnvolle forstwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Waldflächen sei ausgeschlossen, trifft nicht zu. Darüber hinaus hat sie für die forstfachliche Beurteilung keine Relevanz. Die Waldeigenschaft einer Fläche ergibt sich laut § 2 BWaldG</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für eine Rodung der im Plangebiet bestehenden Waldflächen genannten Auflagen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben. Entsprechende Regelungen werden falls erforderlich in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

STADT FÜRTH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>i.V.m. Art. 2 BayWaldG ausschließlich daraus, ob die Fläche mit Waldbäumen, resp. Forstpflanzen, bestockt ist und ob diese in der Lage sind, ein Bestandesinnenklima zu bilden. Sprich, ob sich der typische „Waldcharakter“ auf dieser Fläche einstellt.</p>	<p>Die Hinweise des Amtes für Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.</p>
--	--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
L 41	Handwerkskammer für Mittelfranken, Schreiben vom 13.09.2019	
	<p>Unser Mitgliedsbetrieb Carmen Wabner, Hansastrasse 24 betreibt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1124 einen Kfz-Betrieb. Das Betriebsgelände befindet sich nördlich des geplanten Geltungsbereichs und ist damit planbetroffen.</p> <p>Unser Mitgliedsbetrieb besitzt Bestandsschutz und darf bei zukünftigen baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen nicht eingeschränkt werden. Deshalb liegt es in unserem Interesse, dass weiterhin ein Wert von 65 dB zur Verfügung steht und der Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen bleibt.</p> <p>Uns ist daran gelegen, dass der Bestand und die weitere Entwicklung dieses Betriebes gesichert wird und bitten um Berücksichtigung unseres Anliegen.</p>	<p>Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 288, 2. Änderung und ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Abstand zwischen dem Kfz-Betrieb und der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 beträgt ca. 100 m. In einer geringeren Entfernung zum Betrieb befinden sich auf der westlichen Seite der Hansastrasse einige Wohnhäuser in einem durch Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Der Bestandsschutz des Kfz-Betriebes wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 nicht gefährdet, zumal für die an der Nordostecke des Plangebietes in der Hansastrasse geplante Reihenhausbauung passive Lärmschutzmaßnahmen sowie an den Giebelseiten ergänzende aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind, die eine Einhaltung der zulässigen Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet gewährleisten. Die Dimensionierung der konkreten Maßnahmen erfolgte im Vorfeld der Planung im Rahmen der schallimmissionstechnischen Untersuchung, die dabei die Immissionsbelastung aus dem Verkehrslärm der Hansastrasse und der Würzburger Straße unter Beachtung der Summenwirkung mit einer eventuellen Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld zugrunde gelegt hat.</p> <p>Der Hinweis der Handwerkskammer für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
L 43	IHK-Geschäftsstelle Fürth, Nachricht vom 22.08.2019 :	
	<p>Nach erneuter Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium und betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass die IHK in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan hat. Wir halten dennoch an unserer Stellungnahme vom 09.08.2016 fest, in der wir unser Bedauern über den Wegfall von Gewerbeflächen ausdrückten.</p> <p>Die Festsetzungen ermöglichen neben der Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum auch die Errichtung eines Dienstleistungszentrums was dem Ziel „der Stadt der kurzen Wege“ entgegenkommt. Die Entstehung von bezahlbarem Wohnraum für Arbeitnehmer und deren Familien wird von der IHK begrüßt.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, im Rahmen des städtebaulichen Vertrages immissionsschutzrechtliche Fragestellungen zum konfliktfreien Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im direkten Dialog mit den Betroffenen zu regeln. Ferner könnte es zu einer Verknappung des Parkraums werden, wenn Anwohner außerhalb des Baugebiets parken. Dies sollte nicht zu Problemen mit den Unternehmen aus der Umgebung führen.</p> <p>Würdigend möchten wir uns äußern zur städtebaulichen Gestaltung des Plangebietes, die zu einer Attraktivitätssteigerung des Stadtbildes und einer Aufwertung der städtebaulichen Qualität führen kann.</p> <p>Für die Beteiligung am Verfahren danken wir Ihnen und stehen gerne weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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. Gewerbliche Nutzungen sind außerdem im festgesetzten Mischgebiet auf dem Grundstück Hansastrasse 5 zulässig. Hier wurden Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.</p> <p>Aus den vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen im Bereich der Hansastrasse nördlich und östlich des Geltungsbereichs ist keine Belastung des Plangebietes mit Gewerbelärmimmissionen, die oberhalb der zulässigen Richtwerte liegt, zu erwarten. Im Rahmen der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 363 c erfolgte bereits eine Emissionskontingentierung für die Gewerbegebiete östlich der Hansastrasse, um Störungen zu vermeiden. Die Summenwirkung mit der Vorbelastung wurde dabei in die Berechnung einbezogen.</p> <p>Auf der Südseite der Würzburger Straße grenzen auf Höhe des Plangebietes vorwiegend gewerbliche Nutzungen (Autohandel, Lagernutzung) an. Besonderes Konfliktpotential leitet sich hierdurch jedoch nicht ab. Im Geltungsbereich selbst sind in dem Bestandsgebäude Hansastrasse 5 nur wohngebietsverträgliche Gewerbebetriebe untergebracht.</p> <p>In dem gutachtlichen Bericht Nr. 1702/2116B zur schallimmissionstechnischen Untersuchung des Plangebietes vom Ingenieurbüro BIG Messinger + Schwarz vom 11.09.2017, der den Unterlagen zur Anhörung der TöB beilag (Anlage 4), sind die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen aus Straßenverkehr und angrenzendem Gewerbe untersucht und im Hinblick auf die entsprechenden schallimmissions-</p>

	<p>IHK-Geschäftsstelle Fürth, 09.08.2016:</p> <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 weiterer 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>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p>schutzrechtlichen Anforderungen beurteilt worden. Daraus wurde der Umfang der zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand / Garagenzeile und passive Lärmschutzmaßnahmen) ermittelt und entsprechende konkrete Festsetzungen für den Bebauungsplan entwickelt. Darüber hinaus sind keine weiteren Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag erforderlich.</p> <p>Es ist nicht abzusehen, dass zukünftige Bewohner des Baugebietes außerhalb des Geltungsbereichs parken werden, da ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden. Zusätzlich zu den nach Stellplatzsatzung der Stadt Fürth erforderlichen Stellplätzen werden noch ca. 6 Besucherparkplätze im Plangebiet eingeplant.</p> <p>Die Hinweise und Einwände der IHK werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p><i>Die Stellungnahme vom 09.08.2016 ging im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) ein und wurde wie folgt abgewogen (grau hinterlegt)</i></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 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>
--	--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Q 63	Pflegschaft für öffentliche Anlagen, Nachricht vom 08.08.2019	
	<p>ich bedanke mich für die Fristverlängerung und übermittle Ihnen hiermit meine Anregungen. Meine letzte Beteiligung zu diesem Bebauungsplan fand am 26.8.2016 statt, nach einigen Aktualisierungen halte ich viele Anregungen weiterhin aufrecht. Besonders möchte ich darauf hinweisen, dass zu wenig öffentliche Grünflächen eingeplant sind.</p> <p>1 Naturbelange und Grünflächen</p> <p>1.1 Der mit Bäumen dichtbestandene Südteil soll vorrangig als Grünfläche ausgewiesen werden. Hiermit können möglichst viele bestehenden Bäume und Sträucher erhalten werden. Als Lärmschutz zur Würzburger Straße hin wäre eine höhere Lärmschutzwand besser geeignet als ein Garagenhof.</p> <p>Sollte zumindest die Garagen nur ein Stück weiter nördlich positioniert werden, würde dabei auch der Abstand der Wohnhäuser zur Würzburger Straße vergrößert werden und das die Lärm- und Abgasbelastung reduzieren. Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich dort ein erhaltenswerter Baumbestand (z.B. Robinie Nr.65). Aber auch die Bäume, die teilweise Totholz enthalten, sind für die Tier- und Insektenwelt wichtig.</p> <p>1.2 Prägante Bäume oder Baumgruppen, die laut Gutachten als erhaltenswert erachtet werden, sollen in der Bebauungsplanung besser berücksichtigt werden. Es sind nur vereinzelt bestehende Bäume berücksichtigt.</p> <p>Erhaltenswert ist der Walnussbaum Nr. 69 im Osten, dort sollte die Straße verschmälert werden. Es könnte durch Veränderung der Einfahrt und Umplatzierung der Parkplätze noch Teile der Baumgruppe (Nr. 4-11) erhalten werden.</p>	<p>Der Bereich südlich der geplanten Garagenzeile wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Bis auf die als Nr. 65 gekennzeichnete Robinie im Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger & Partner, der den Unterlagen zur Beteiligung der TöB beilag, sind hier alle erhaltenswerten Bäume zum Erhalt festgesetzt. Eine Verschiebung der Garagenzeile in Richtung Norden hätte durch die Abschirmwirkung der Garagen keine bzw. nur sehr geringfügige Auswirkungen auf die Lärm- und Abgasbelastung im Plangebiet, würde jedoch das vorgesehene Bebauungs- und Erschließungskonzept verunmöglichen. Die geplanten Straßenbreiten ergeben sich aus fahrtechnischen Erfordernissen und sind bereits Mindestbreiten. Die Grundstückstiefen sind zur Einhaltung der Abstandsflächen bzw. Gewährleistung ausreichend großer Gartenflächen erforderlich. Die Robinie Nr. 65 wird durch Neupflanzungen ersetzt.</p> <p>Die im Baumbestandsplan des Büros Grosser- Seeger & Partner als unbedingt erhaltenswert bewertete Stieleiche Nr. 53 wird zusätzlich als zu erhalten festgesetzt. Die dafür erforderliche Umplanung der westlichen Gebäudezeile wurde in den neuen Planteilwurf eingearbeitet.</p> <p>Der Erhalt von mehr Bäumen bzw. bestehenden Baumgruppen als im geänderten Entwurf ist unter Beibehaltung des vorliegenden Bebauungs- und Erschließungskonzeptes nicht möglich. Ein weitergehender Erhalt des Baumbestandes wäre nur bei einer deutlichen Reduzierung der geplanten Wohneinheiten zu schaffen und stünde</p>

<p>1.3 Ich möchte anregen, dass zusätzlich Grünzüge an der West- und Nordseite festgelegt werden. Speziell sollen die große Stieleichen Nr. 53 und 56 und die Kiefer 25 erhalten bleiben, um dort auch einen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse zu erhalten.</p> <p>Z. B. Könnte auch die Straße am Westende verschmälert werden, um damit die Kiefer Nr. 61 zu erhalten.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde Flora und Fauna erfasst. Jetzt bietet ein reichlicher Baumbestand und der flächenmäßig große Waldbestand einen guten Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Insekten und für bedrohte Arten. <i>(Wald i.S.d. § 2 BwaldG, Fläche von 4.267 m², Der Wald umfasst eine auf den Flurstücken Nr. 653/2, 653/3, 653/5, 654/2 und 654/3)</i></p>	<p>damit dem Ziel des Bebauungsplanes entgegen, die Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Vor allem im Hinblick auf die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288, bei deren vollständigen Ausnutzung kaum mehr Baumbestand erhalten werden könnte, ist dies in Abwägung der Belange, insbesondere dem Ziel einer flächensparenden Bauweise nicht durchsetzbar. Auch das private Interesse der Grundstückseigentümer, bestehendes Baurecht zu nutzen, steht dem Erhalt der bestehenden Bäume entgegen. Dies gilt insbesondere auch für die genannten Bäume Walnuss Nr. 69, Steieleiche Nr. 56, Kiefer Nr. 61 und Kiefer Nr. 25, die sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 288 oder so nah an der Baugrenze befinden, dass sie bei einer Ausnutzung des bestehenden Baurechts nicht erhalten werden könnten. Die Baumgruppe Nr. 4-11 befindet sich innerhalb oder sehr nah an der im Bebauungsplan Nr. 288 festgesetzten Verkehrsfläche und könnte daher bei Verwirklichung der damaligen Planung auch nicht erhalten werden. Im Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 befinden sich die genannten Bäume ebenfalls entweder im oder nahe am Bereich überbaubarer Grundstücksflächen oder in der geplanten Straßenfläche. Ihr Erhalt würde umfangreichere Umnplanungen erfordern, die zu einer Reduzierung der Wohneinheiten führen würden. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird dies zurückgewiesen (s.o)</p> <p>Zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. eventueller Überflutungen im Plangebiet ist außerdem eine Anhebung des Geländeneiveaus im Westen des Planungsgebietes erforderlich. (Die zukünftigen Straßenhöhen sind dem Nachweis der Überflutungsprüfung (Anlage 8) zu entnehmen.) Die dazu notwendigen Geländeaufschüttungen im Westen des Baugebietes stehen dem Erhalt der Bäume an der Westgrenze des Geltungsbereichs entgegen. Eine Rodung der meisten Bäume wird daher 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>In der saP sind die vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ermittelt und konkretisiert worden und inzwischen im Vorgriff der Bebauungsplanänderung bereits durchgeführt worden. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wie die Beschränkung von Rodung- und Räumungszeiten sowie der Zeiten für Baumschnitt u. ä. werden im Bebauungsplan festgesetzt und außerdem im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
---	---

<p>Ein Aufbau von CEF-Maßnahmen durch Brutmöglichkeiten in der Riemenschneiderstraße ist zwar zu begrüßen, das hilft aber der Population vor Ort nicht zum Überleben.</p> <p>1.4 Bei der Wald-Ausgleichsfläche in Burgfarnbach kann ich nicht erkennen, ob damit ein adäquater Ausgleich geschaffen wird.</p> <p>1.5 Der Anteil an privaten Grünfläche und Pflanzflächen soll in den Baubereichen genau festgelegt werden. Die Schotterung und Versiegelung von privaten Grünflächen ist per Satzung auszuschließen.</p> <p>1.6 Dachbegrünung ist auf Flachbauten vorzusehen.</p> <p>2 Landschaftsverbrauch und Bodenversiegelung</p> <p>2.1 Die sparsame Nutzung von Grund und Boden ist durch die Schaffung des neuen Baugebiets entsprechend der vorliegenden Planung nicht gegeben. 45 Wohneinheiten sollen auf ca. 1,5 ha (15.000 qm) entstehen.</p> <p>Um mehr Platz für Grünanlagen zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen und zum Erhalt von schützenswerten Bäumen zu erhalten und zusätzlich kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, könnte zumindest entlang der Hansastrasse ein mehrstöckiges Haus, entsprechend dem Eckhaus, mit ca. 12 Wohneinheiten entstehen. Dieser Bereich wäre dann auch für den sozialen Wohnungsbau geeignet.</p> <p>Ebenso könnte im Bereich der vorherigen Gewerbegebäude an der Nordgrenze Häuser mit mehr Stockwerken erstellt werden.</p> <p>2.2 Im Bereich von mehrstöckigen Häuser könnte ebenerdig oder tiefer gelegt Parkraum geschaffen werden. So wäre wieder mehr Platz für Grünanlagen oder Gärten vorhanden.</p> <p>2.3 Die öffentlichen Verkehrsflächen für die Zufahrtsbereiche in die Siedlung selbst sollen minimiert werden, um mehr unversiegelte Fläche zu erhalten.</p> <p>Bei den verkehrsberuhigten Bereichen wären auch Einengungen und</p>	<p>Damit sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich berücksichtigt und die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG erfolgt. Die Maßnahmen wurden von einem Fachbüro durchgeführt und von der zuständigen Fachstelle im OA/U anerkannt.</p> <p>Die flächengleiche Ersatzaufforstung der entfallenden forstrechtlich als Wald eingestuft Fläche ist mit der zuständigen Fachbehörde (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) abgestimmt worden.</p> <p>Die Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen wird festgesetzt, Schotterflächen ausgeschlossen (Festsetzung Nr. 11).</p> <p>Die extensive Begrünung von Flachdächern wird festgesetzt (Festsetzung Nr. 5 und 7).</p> <p>Das Gesamtkonzept zur Wiedernutzung der durch Verlagerung des bisherigen Stammsitzes eines Lebensmittelfilialbetriebes frei gewordenen Flächen nördlich der Würzburger Straße sah östlich der Hansastrasse nördlich der Gewerbenutzung entlang der Straße 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> <p>Auf dem Grundstück Hansastrasse 5 wurden mehrgeschossige Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Hier sind im festgesetzten Mischgebiet auch gewerbliche Nutzungen zulässig. Geförderter Wohnungsbau ist im gesamten Geltungsbereich möglich.</p> <p>Im Plangebiet soll kostengünstiger Wohnraum für Familien geschaffen werden. Eine Tiefgarage wird aus Kostengründen nicht vorgesehen.</p> <p>Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus den erforderlichen Mindestbreiten der einschlägigen Regelwerke (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellVO)). Zum Einfahren in Garagen bzw. Senkrechtstellplätze sind Straßenbreiten von mindestens 6,00-6,50 m notwendig. Zugunsten breiterer Baumscheiben erfolgte im neuen Planentwurf eine Neuord-</p>
--	---

<p>mehr Begrünung mit Großbäumen möglich. Dazu soll eine Überarbeitung erfolgen.</p> <p>2.4 Parkraum, Carports und Garagen sollten in den vorderen Bereichen der Einfahrt von der Hansastrasse stehen. Damit würde sich die Zufahrtsstrecke verringern. In der vorliegenden Form wird der PKW-Verkehr bis in die hintersten Bereiche geleitet.</p> <p>2.5 Auf eine vollständige Versiegelung soll in den Bereichen, in denen diese nicht notwendig ist, verzichtet werden, deshalb sollen die unversiegelten und teilversiegelten Flächen in den Baubereichen deutlich festgelegt werden.</p> <p>2.6 Mindestvorschriften müssen erstellt werden, damit eine möglichst großflächige Versiegelung auf den Privat-Grundstücken reduziert wird.</p> <p>3 Lärmschutzmaßnahme</p> <p>3.1 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>4 Immissionsbelastung</p> <p>4.1 Eine Belüftung des Baugebietes in Ost-West-Richtung ist sicherzustellen.</p> <p>4.2 Es ist ein Konzept für eine ökologische Wärmeversorgung vorzulegen, z.B. mit einem BHKW.</p> <p>4.3 Solarthermie und Solarstrom sind vorzusehen.</p>	<p>nung der Carports, Garagen und Stellplätze. Reduzierungen der Straßenbreiten oder weitere Einengungen wären nur bei einer Verringerung der Anzahl der Stellplätze, Garagen und Carports möglich. Die im geänderten Entwurf festgesetzten privaten Stellplätze sind gem. Stellplatznachweis erforderlich, zusätzlich wurden notwendige öffentliche Parkplätze für Besucher vorgesehen. Weitere Reduzierungen sind nicht sinnvoll.</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>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 eindeutig festgesetzt.</p> <p>s. o.</p> <p>Mit Ausnahme der erhaltenswerten Robinie Nr. 65 können bei Errichtung der Garagenzeile die nach Baumbestandsplan vom Grosser-Seeger & Partner wertvollen Bäume im südlichen Bereich erhalten werden.</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 Blockheizkraftwerk der infra im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 363 c östlich der Hansastrasse angebunden, Durch das hier eingesetzte Verfahren der Kraft-Wärme-Koppelung und den verwendeten Anteil an erneuerbaren Energien wird eine besonders umweltfreundliche Wärmeversorgung sichergestellt.</p> <p>Solarthermie und Solarstrom werden nicht vorgeschrieben, sind jedoch möglich.</p>
---	--

<p>5 Bodenbelastung/ Abbrucharbeiten</p> <p>5.1 Bei Abbrucharbeiten ist auf eine fachliche Baubegleitung (z.B. bei Altlasten und Artenschutz) und Bauschuttverwertung zu achten.</p> <p>5.2 Der Baumschutz auf Baustellen ist durch eine rechtzeitige Übermittlung der Pläne an die Bauaufsicht sicherzustellen.</p> <p>5.3 Auch die nahestehenden Bäume auf den Nachbargrundstücken sollten im Zuge der Bauarbeiten berücksichtigt werden.</p> <p>6 Planung als ökologisches/soziales Baugebiet</p> <p>6.1 Ein ökologisches Gesamtkonzept ist für das Baugebiet vorzulegen.</p> <p>6.2 Zur Entlastung des Kanals sind Versickerungsmaßnahmen vorzusehen, sowie eine Regenwassernutzung.</p> <p>6.3 Es sollen Baustrukturen eingearbeitet werden, die einen sozialen Austausch der künftigen Anwohner*innen förderlich sind.</p>	<p>Die Abbrucharbeiten sind bereits erfolgt.</p> <p>Die zu erhaltenden Bäume werden zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan über Regelungen zu Bürgschaften im städtebaulichen Vertrag geschützt. Für Bäume, bei denen eine Rodung zulässig ist, wird ein Ersatz gem. Baumschutzverordnung erforderlich. Vollzug und Kontrolle erfolgen durch OA/U.</p> <p>Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen für Flächen außerhalb des Geltungsbereichs treffen. Zum Erhalt der Bestandsbäume nördlich des Geltungsbereichs wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Kronentraufbereich der meisten Gehölze ist somit weitgehend frei von baulichen Maßnahmen. Des Weiteren werden Schutzmaßnahmen zum Erhalt der Bäume auf Nachbargrundstücken in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>In das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die verschiedenen ökologischen bzw. umweltbezogenen Belange eingeflossen und weitestgehend berücksichtigt worden - ein ökologisches Gesamtkonzept wird für verzichtbar gehalten.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Baugrundverhältnisse (Altlasten und mangelnde Durchlässigkeit) sind Versickerungsanlagen nicht möglich und nicht vorgesehen. Zudem erfordert die Nutzung von Regenwasser außer zur Gartenbewässerung aus hygienischen Gründen Flächen und Maßnahmen zur Aufbereitung. Die damit verbundenen Mehrkosten entsprechen nicht dem Ziel der Schaffung von günstigem Wohnraum.</p> <p>In dem Plangebiet soll die Schaffung von kostengünstigen Eigenheimen für junge Familien ermöglicht werden. Für den sozialen Austausch bestehen sowohl im verkehrsberuhigten Straßenraum als auch in den rückwärtigen Erschließungsstrukturen der jeweiligen Blockinnenräume, die auf kleineren Platzflächen Gelegenheit zum Aufenthalt bieten, zahlreiche Möglichkeiten.</p>
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Q 65	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz (OA/U), Schreiben vom 08.10.2019	
	<p>Zu dem oben genannten Vorhaben mit Schreiben vom 30.07.2019 wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Immissionsschutz: Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte mit der Formulierung der Anmerkungen und Hinweise unter Nr. 10 „Immissionsschutz“ der textlichen Festsetzungen etwas präzisiert werden.</p> <p><i>Wir schlagen folgende Formulierung vor:</i></p> <p><u>Anmerkungen und Hinweise zum Schallschutz:</u> Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 Teil 1 und 2, Ausgabe 2016, („Schallschutz im Hochbau“) zu ermitteln.</p> <p>Unter Nr. 7 der DIN 4109-1: 2016 werden Aussagen zu den Außenlärmpegelbereichen, zu den Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen, zu den Anforderungen für Decken und Dächer sowie zu den Anforderungen für Lüftungseinrichtungen und Rollladenkästen getroffen, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind.</p> <p>Nach Nr. 4.4.5 der DIN 4109-2:2016 wird der für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen maßgebliche Außenlärmpegel aus dem Beurteilungspegel am Tag oder in der Nacht (hier zzgl. Zuschlag von + 10 dB(A)) und unter Berücksichtigung der Freifeldkorrektur von 3 dB(A) errechnet.</p> <p>Bei möglichen Überlagerungen der Schallimmissionen durch den Ver-</p>	<p>Die Anmerkungen und Hinweise zum Schallschutz wird wie von OA/U vorgeschlagen geändert.</p> <p>Die voranstehende Festsetzung wird wie folgt geändert:</p> <p>„Der erforderliche schalltechnische Nachweis ist mit den Planunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.“</p>

<p>kehrs- und Gewerbelärm ist der resultierende Außenlärmpegel aus beiden Quellen zu ermitteln und zur Festlegung des passiven Schallschutzes nach Tabelle 7 der DIN 4109-1: 2016 heranzuziehen. Die Addition der Freifeldkorrektur von 3 dB(A) darf nur einmal erfolgen.</p> <p>Hinweis an SpA Unter Nr. 8.5 letzter Absatz der Begründung wird beschrieben, dass auf Grund des verhältnismäßig hohen Aufwandes auf einen Anschluss der Garagen an das öffentliche Stromnetz verzichtet wird.</p> <p>Aus h.S. sollte dies unter Berücksichtigung der aktuellen politischen Entwicklungen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung überdacht werden.</p> <p>Die öffentliche Förderung der E-Mobilität, auch im privaten Bereich, rückt zunehmend in den Fokus. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Bürger auch eine Möglichkeit haben, die Batterien der E-Autos zu Hause aufzuladen. Dazu ist im Allgemeinen eine Garage mit Stromanschluss notwendig.</p> <p>Dies rechtfertigt möglicherweise auch den erforderlichen höheren Aufwand dazu.</p> <p><u>2. Bodenschutz und Altlasten</u> Auf die Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 288 vom 09.08.2016 sowie B-Plan Nr. 363c vom 16.11.2016 wird verwiesen.</p> <p><i>Nachdem die beiden genannten Stellungnahmen der Abteilung Bodenschutz und Altlasten bei OA/U weitestgehend wortgleich sind, wird im Folgenden die <u>Stellungnahme vom 09.08.2016</u> nochmals wiedergegeben.</i></p> <p>In den Berichten der SakostaCAU GmbH vom 11.11.2013 und CDM Smith Consult GmbH vom 29.07.2014 wurde festgestellt, dass in aufgefüllten Grundstücksbereichen teilweise bereits an der Geländeoberfläche erhöhte Fremdstoffanteile gefunden wurden bzw. die künstlichen Auffüllungen Asbestzement und Teerkork als „gefährliche Stoffe“ enthalten und somit besondere Anforderungen für die spätere Beräumung der betroffenen Teilflächen gelten (z.B. Arbeitsschutzmaßnahmen bei Aushub, Separierung und Entsorgung).</p>	<p>Wegen des wesentlichen Zieles des Vorhabenträgers, kostengünstigen Wohnraum für Familien zu schaffen, wird auf einen (kostenträchtigen) Stromanschluss zur Aufladung von Elektroautos in jeder Garage bzw. Carport verzichtet. Es wird geprüft, stattdessen einen Verteiler am westlichen Ende der Garagenzeile zu errichten, an den Private auf eigene Kosten anschließen können. Außerdem sollen im Bereich der öffentlichen Stellplätze im Einfahrtsbereich Ladesäulen aufgestellt werden.</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 wie folgt geäußert (grau hinterlegt):</i></p> <p><i>„.....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.</i></p> <p><i>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.</i></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.</p> <p>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 sind zu beachten.</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 Gesundheitsamtes wird schließlich richtig darauf hingewiesen, dass bei den geprüften Gutachten keine für die Bewertung des Transferpfades 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 aus-</p>
---	--

		<p>geschlossen 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 Absperren 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>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 be-</p>
--	--	--

<p><u>3. Wasserrecht (Allgemein)</u> o. E.</p> <p><u>4. Naturschutz</u></p> <p>Zahl der zur Erhaltung vorgesehenen Bäume: Im vorgelegten B-Plan Entwurf „B-Plan 288 Würzburger Straße“ sind von 72! Bäumen lediglich 4 Bäume zum Erhalt vorgesehen. Eine Planübersicht mit aus naturschutzfachlicher Sicht erhaltenswerten Bäumen auf dem Grundstück wurde bereits in der Vorabstimmung übergeben. Randlich stehende, gesunde Bäume, insbesondere die Eiche (Baum Nr. 53) an der Westgrenze des Plangebietes sind wegen ihres Zustandes, ihres Habitus, ihrer Größe und der Lage im Gebiet, aus naturschutzfachlicher Sicht unbedingt erhaltenswert. In Zeiten von Klimawandel und sich immer stärker aufheizenden Städten sind solche vitalen Bäume ein hohes Gut. Dies wird auch von vielen Bürgern so gesehen. Warum selbst randlich im Gebiet stehende, vitale Bäume nicht erhalten werden sollen, ist deshalb nach außen kaum zu vermitteln. Aus unserer Sicht sind zu erhaltende Bäume bei den Planungen genauso als Zwangspunkte zu beachten, wie z.B. Erschließung, Entwässerung, usw. Die Planung muss sich an den Krontraufbereichen der Bäume orientieren und gewährleisten, dass genügend unbeeinträchtigt (frei von Baumaßnahmen, baulichen Anlagen, Geländeaufschüttungen und – abtragungen, usw.) Raum für einen langfristigen Erhalt zur Verfügung steht. Deswegen ist hiesigen Erachtens das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der zu erhaltenden Bäume zu beschränken. <u>Mit dem Wegfall der randlichen Bäume, ganz besonders der gesunden Eiche (Nr. 53) besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis.</u></p>	<p>rücksichtigen wird. Sofern noch etwaige Beprobungen, Nachweise bzw. Gutachten vorzulegen sind, sind diese spätestens zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und werden bzw. wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger & Partner, der den Unterlagen zur Beteiligung der TöB beilag, sind <u>fünf unbedingt erhaltenswerte Bäume</u> dargestellt, von denen sich einer außerhalb des Geltungsbereichs auf nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken befindet. Von diesen fünf Bäumen waren im Vorentwurf zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Um zusätzlich die wertvolle Eiche Nr. 53 zu erhalten, erfolgten im neuen Entwurf Umplanungen im Bereich der Gebäudezeile im Westen des Geltungsbereichs, die ihren Erhalt ermöglichen. Mit der Verkürzung der südlichen Reihenhauszeile um zwei Einheiten und der Änderung der mittleren zwei Doppelhäuser in eine Reihenhauszeile mit vier Einheiten entsteht dazwischen eine ausreichende Fläche, auf der ein dauerhafter Erhalt der Eiche realisierbar ist. Im geänderten Entwurf werden somit drei von fünf als unbedingt erhaltenswert eingeschätzten Bäumen als zu erhalten festgesetzt. Um den Erhalt des vierten Baumes (Blutbuche Nr. 13), der sich außerhalb des Geltungsbereichs auf dem nördlichen Nachbargrundstück Fl.-Nr. 657, Gem. Unterfarnbach befindet, zu ermöglichen, wurde eine öffentliche Grünfläche nördlich des Rettungsweges festgesetzt. Bodeneingriffe für den Straßenbau im Kronentraufbereich des Baumes können somit weitgehend vermieden werden. Darüber hinaus werden im städtebaulichen Vertrag Baumschutzmaßnahmen auch für Baumbestand auf den Nachbargrundstücken festgesetzt. Der Erhalt der Eiche Nr. 56 ist nicht möglich. Sie befindet sich im Baufenster einer Reihenhausgruppe im Westen des Plangebietes. Auch bei Ausnutzung des derzeit bestehenden Baurechts wäre ein Erhalt dieser Eiche nicht durchsetzbar, sie befindet sich im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 ebenfalls innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.</p> <p>Im Baumbestandsplan sind weitere <u>13 Bäume als erhaltenswert</u> eingeschätzt, von denen sich zwei ebenfalls auf nördlichen Nachbargrundstücken befinden. Auch hier gewährleisten entsprechende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag und das An-</p>
---	---

<p>Qualität der vorgesehenen Baumstandorte: Einzelne geplante Baumstandorte, besonders einer im Südwesten, sowie z.B. solche in spitz zulaufenden Pflanzflächen bzw. im Zufahrtsbereich von Garagen oder Stellplätzen entsprechen nicht den Ausführungsstandards für Baumpflanzungen. Die Größe des zur Verfügung stehenden Wurzelraumes hat aber unmittelbar Einfluss auf die Wasserversorgung eines Baumes in Trockenperioden. Deswegen sollten Pflanzflächen so groß wie irgendwie möglich ausfallen. Die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen zeigen dabei das Mindestmaß auf und beziehen dabei die langfristige</p>	<p>grenzen einer Grünfläche (bei Baum Nr. 20) bzw. einer nicht versiegelten privaten Grundstücksfläche (bei Baum Nr.31) ihre Erhaltungsmöglichkeit. Zwei als erhaltenswert eingestufte Bäume befinden sich in der öffentlichen Grünfläche im Süden und werden als zu erhalten festgesetzt. Weitere gemäß Baumbestandsplan erhaltenswerte Bäume können nicht erhalten werden, weil sie sich innerhalb festgesetzter Straßenflächen, innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen oder so nahe an Baugrenzen befinden, dass sie bei einer Bebauung nicht erhalten werden könnten. Zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. eventueller Überflutungen im Plangebiet ist außerdem eine Anhebung des Geländeniveaus im Westen des Planungsgebietes erforderlich. (Die zukünftigen Straßenhöhen sind dem Nachweis der Überflutungsprüfung (Anlage 8 der Begründung) zu entnehmen.) Durch die dazu notwendigen Geländeaufschüttungen im Westen des Baugebietes ist ein Erhalt der Bäume an der Westgrenze des Geltungsbereichs nicht möglich. Die Erhaltung der übrigen erhaltenswerten Bäume würde daher umfangreichere Umplanungen erfordern, die zu einer Reduzierung der Wohneinheiten führen würden und damit dem Ziel entgegenstehen, in flächen- und kostensparender Bauweise Eigenheime für junge Familien anzubieten. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird dies zurückgewiesen.</p> <p>Die übrigen bestehenden Bäume sind gemäß Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger & Partner derart beschädigt und / oder krank, dass diese nur als bedingt erhaltenswert bzw. nicht erhaltenswert eingestuft worden sind.</p> <p>Im Bebauungsplan wird daher neben der Erhaltung von fünf Bäumen die Rodung einiger Bäume 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>Die Größe der Standorte der zu pflanzenden Bäume wurde erneut überprüft und wo erforderlich, geändert.</p>
--	--

<p>Größen- und Dickenentwicklung eines Baumes nur in sehr begrenztem Maß mit ein.</p> <p>Ersatz der Bäume nach den Maßgaben der Baumschutzverordnung: Wegen der sehr trockenen Sommer 2018 und 2019 sind bereits mehrere Bäume auf den beplanten Flurstücken abgestorben und mussten ohne Ersatz zur Fällung frei gegeben werden. Als Ersatz für die darüber hinaus noch beantragten Fällungen wären nach derzeitigem Stand 65 Ersatzpflanzungen notwendig. Zur Absicherung einer ausreichenden Durchgrünung wäre nach derzeitigem Stand im städtebaulichen Vertrag deshalb eine Sicherheitsleistung von $65 \times 1068\text{€} = 69.420 \text{€}$ für Baumpflanzungen anzusetzen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Untersuchung: In der sap wurden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit bei der Realisierung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Diese auf den Seiten 11 und 12 beschriebenen Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Außerdem muss die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen langfristig gewährleistet sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>In der saP sind die vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ermittelt und konkretisiert worden und inzwischen im Vorgriff der Bebauungsplanänderung bereits durchgeführt worden. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wie die Beschränkung von Rodung- und Räumungszeiten sowie der Zeiten für Baumschnitt u.ä. werden im Bebauungsplan festgesetzt und außerdem im städtebaulichen Vertrag geregelt. Damit sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich berücksichtigt und die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG erfolgt. Die Funktionsfähigkeit für eine Dauer von 25 Jahren wird vom Vorhabenträger finanziell abgegolten. Entsprechende Regelungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
R 71	Vodafone Kabel Deutschland, Nachricht vom 07.10.2019	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.07.2019.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsstand abgeben.</p> <p>Der Nachricht liegen folgende Dokumente bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Versorger wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die Planungen einbezogen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
S 72	BUND Naturschutz, Schreiben vom 07.10.2019	
	<p>der BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>1. Der Geltungsbereich weist in seinen Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf, die stadtklimatisch wirksam sind. Zudem sind sie teilweise als wertvolles Biotop in der amtlichen Biotopkartierung verzeichnet. Der BUND Naturschutz fordert verstärkte Anstrengungen, diese Gehölzbestände in den Randbereichen des Bebauungsplangebiets in die Planung einzubeziehen und zu erhalten. Die derzeitige Planung berücksichtigt diese so gut wie überhaupt nicht und ist auch kaum dazu geeignet, stadtklimatisch wirksame Gehölzbestände langfristig entstehen zu lassen.</p>	<p>Im Umweltbericht wird das Biotop wie folgt beschrieben: „Innerhalb des Geltungsbereichs liegt ein im Rahmen der Stadtbiotopkartierung aufgenommenes Biotop (FUE-1086-001 „Gebüsch an der Ecke Würzburger Straße/ Hansastrasse“). Es handelt sich um eine Fläche von ca. 0,45 ha die sich aus heimischen Gehölzen und Ziergehölzen zusammensetzt. Bereits bei der Kartierung der Fläche im Jahr 2010 war ein Übergang zum Feldgehölz festzustellen. Im Zuge der fortschreitenden Sukzession haben sich Teilbereiche dieses Biotops auf den Flurstücken Nr. 653/2, 653/3, 653/5, 654/2 und 654/3 zu Waldflächen i.S.d. § 2 BWaldG entwickelt. Diese bestehen zum größten Teil aus Kiefern-mischwald. Aufgrund des überwiegenden Robinien-Bestands (<i>Robinia pseudoacacia</i>) kann der südwestliche Teil eher als naturferner Laubholzforst bezeichnet werden.“ Für die als Wald eingestuftten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 288, 3. Änderung erfolgt eine flächengleiche Ersatzaufforstung außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Der weitere Baumbestand im Plangebiet ist im Baumbestandsplan des Büros Gros-ser-Seeger & Partner, der den Unterlagen zur Beteiligung der TöB beilagt, dargestellt. Fünf Bäume, von denen sich einer außerhalb des Geltungsbereichs auf nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken befindet, sind hier als <u>unbedingt erhaltenswert</u> erfasst. Von diesen fünf Bäumen waren im Vorentwurf zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Um zusätzlich die wertvolle Eiche Nr. 53 zu erhalten, erfolgten im neuen Entwurf Umplanungen im Bereich der Gebäudezeile im Westen des Geltungsbereichs, die ihren Erhalt ermöglichen. Mit der Verkürzung der südlichen Reihenhauszeile um zwei Einheiten und der Änderung der mittleren zwei Doppelhäuser in eine Reihenhauszeile mit vier Einheiten entsteht dazwischen eine ausreichende Fläche, auf der ein dauerhafter Erhalt der Eiche realisierbar ist. Im geänderten Entwurf werden somit drei von fünf als unbedingt erhaltenswert eingeschätzten Bäumen als zu erhalten festgesetzt. Um den Erhalt des vierten Baumes (Blutbuche Nr. 13), der sich auf dem nördlichen</p>

		<p>Nachbargrundstück Fl.-Nr. 657, Gem. Unterfarnbach befindet, zu ermöglichen, wurde eine öffentliche Grünfläche nördlich des Rettungsweges festgesetzt. Bodeneingriffe für den Straßenbau im Kronentraufbereich des Baumes können somit ausgeschlossen werden. Darüber hinaus werden im städtebaulichen Vertrag Baumschutzmaßnahmen auch für Baumbestand auf den Nachbargrundstücken festgesetzt.</p> <p>Der Erhalt der Eiche Nr. 56 ist nicht möglich. Sie befindet sich im Baufenster einer Reihenhaushgruppe im Westen des Plangebietes. Auch bei Ausnutzung des derzeit bestehenden Baurechts wäre ein Erhalt dieser Eiche nicht durchsetzbar, sie befindet sich im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 ebenfalls innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.</p> <p>Im Baumbestandsplan sind weitere 13 Bäume als <u>erhaltenswert</u> eingeschätzt, von denen sich zwei ebenfalls auf nördlichen Nachbargrundstücken befinden. Auch hier gewährleisten entsprechende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag und das Angrenzen einer Grünfläche (bei Baum Nr. 20) bzw. einer nicht versiegelten privaten Grundstücksfläche (bei Baum Nr.31) ihre Erhaltungsmöglichkeit. Zwei als erhaltenswert eingestufte Bäume befinden sich in der öffentlichen Grünfläche im Süden und werden als zu erhalten festgesetzt. Weitere gemäß Baumbestandsplan erhaltenswerte Bäume können nicht erhalten werden, weil sie sich innerhalb festgesetzter Straßenflächen, innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen oder so nahe an Baugrenzen befinden, dass sie bei einer Bebauung nicht erhalten werden könnten. Zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. eventueller Überflutungen im Plangebiet ist außerdem eine Anhebung des Geländeniveaus im Westen des Planungsgebietes erforderlich. (Die zukünftigen Straßenhöhen sind dem Nachweis der Überflutungsprüfung (Anlage 8) zu entnehmen.) Durch die dazu notwendigen Geländeaufschüttungen im Westen des Baugebietes ist ein Erhalt der Bäume an der Westgrenze des Geltungsbereichs nicht möglich. Die Erhaltung der übrigen erhaltenswerten Bäume würde daher umfangreichere Umplanungen erfordern, die zu einer Reduzierung der Wohneinheiten führen würden und damit dem Ziel entgegenstehen, in flächen- und kostensparender Bauweise Eigenheime für junge Familien anzubieten. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird dies zurückgewiesen.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 288 bereits Verkehrsflächen und überbaubare Grundstücksflächen festsetzt, bei deren Realisierung bzw. Ausnutzung ein großer Teil des Baumbestandes nicht erhalten werden könnte.</p> <p>Die übrigen bestehenden Bäume sind gemäß Baumbestandsplan des Büros Grosser-Seeger & Partner derart beschädigt und / oder krank, dass diese nur als bedingt erhal-</p>
--	--	---

<p>2. Ein Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist auf öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Flächen zu ermöglichen. Im letzteren Fall ist die Begrünung im Rahmen einer vertraglichen Regelung verbindlich zu sichern.</p> <p>3. Angesichts der hohen Versiegelung durch die geplante Bebauung und der erhöhten Erfordernisse des Schutzes vor sommerlicher Überhitzung hält der BUND Naturschutz die geplante Bepflanzung nicht für ausreichend und fordert zusätzliche Hochstamm-Laubbäume.</p> <p>4. Auf geplanten Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen. Diese schützt die Dachhaut vor extremen Witterungseinflüssen, leistet einen Beitrag zur Klimatisierung des Gebäudes und zur Rückhaltung von Regenwasser und bietet Nahrung und einen Lebensraum für blütenbesuchende Insekten wie Bienen und Hummeln. Angesichts des fortgeschrittenen Insektensterbens sollte es keiner Diskussionen mehr bedürfen, eine solche einfache und erprobte Maßnahme standardmäßig festzusetzen. Die Dachbegrünung ist an geeigneten Standorten mit der Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen zu ergänzen.</p> <p>5. Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.</p>	<p>tenswert bzw. nicht erhaltenswert eingestuft worden sind.</p> <p>Im Bebauungsplan wird daher neben der Erhaltung von fünf Bäumen die Rodung einiger Bäume 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>Die Baumneupflanzungen als wesentliche Elemente der Durchgrünung des Baugebietes sind vor allem in öffentlichen Grünflächen festgesetzt und darüber hinaus auch auf den gemeinschaftlichen Flächen im Bereich der „inneren“ Eigentümerwege zwischen den Reihenhauszeilen. Im städtebaulichen Vertrag erfolgen hierzu weitere verbindliche Regelungen zu Mindestqualitäten und Pflege.</p> <p>Mit insgesamt 46 neu zu pflanzenden Bäumen (Hochstamm-Laubbäumen) auf öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Flächen werden für ein Neubaugebiet vergleichsweise viele Bäume festgesetzt. Außerdem ist davon auszugehen, dass in manchen Privatgärten darüber hinaus einzelne kleinere Bäume gepflanzt werden. Unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Bäume wird daher von einer deutlich wirksameren Durchgrünung des Baugebietes ausgegangen als es bei Ausnutzung des Baurechts aus dem momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 der Fall wäre.</p> <p>Der Planentwurf aus der Beteiligung der TöB setzt die extensive Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern (Festsetzungen Nr. 7) sowie von Flachdächern von Garagen und Carports (Festsetzung Nr. 5) fest.</p> <p>Das Baugebiet wird über ein Fernwärmenetz an das Blockheizkraftwerk der infra im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 363 c östlich der Hansastraße angebunden, Durch das hier eingesetzte Verfahren der Kraft-Wärme-Koppelung und den verwendeten Anteil an erneuerbaren Energien wird eine besonders umweltfreundliche Wärmeversorgung sichergestellt.</p>
---	---

	<p>6. Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten verbindlich festzusetzen, dass die Lichtstärke auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist und der Abstrahlwinkel nur nach unten zu richten ist.</p> <p>7. In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche cef-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.</p> <p>8. Auf den nicht überbauten Teilflächen der Baugrundstücke ist eine flächendeckende Begrünung festzusetzen und die Schaffung von Schotter- und Steinflächen in den Festsetzungen verbindlich auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. In den städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Straßenbeleuchtung nach Maßgabe der infra fürth einzubauen ist. Die von der infra standardmäßig verwendete Straßenbeleuchtung erfüllt die vom BUND Naturschutz genannten Kriterien seit Jahren.</p> <p>In der saP sind die vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ermittelt und konkretisiert worden und inzwischen im Vorgriff der Bebauungsplanänderung bereits durchgeführt worden. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wie die Beschränkung von Rodung- und Räumungszeiten sowie der Zeiten für Baumschnitt u.ä. werden im Bebauungsplan festgesetzt und außerdem im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Damit sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich berücksichtigt und die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG erfolgt. Die Maßnahmen wurden von einem Fachbüro durchgeführt und von der zuständigen Fachstelle im OA/U anerkannt.</p> <p>Im Planentwurf des Bebauungsplanes, der Gegenstand der Beteiligung der TöB war, wird die Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen festgesetzt und die Anlage von Schotterflächen ausgeschlossen (Festsetzung Nr. 11).</p>
--	---	---