

# Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

## Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB (alte Fassung)



### Einzelabwägungen Nr. 1 - 25

• Abwägung: Einwender (1).....	3
• Abwägung: Einwender (2).....	5
• Abwägung: Einwender (3).....	7
• Abwägung: Einwender (4).....	9
• Abwägung: Einwender (5).....	11
• Abwägung: Einwender (6).....	13
• Abwägung: Einwender (7).....	15
• Abwägung: Einwender (8).....	17
• Abwägung: Einwender (9).....	19
• Abwägung: Einwender (10).....	21
• Abwägung: Einwender (11).....	23
• Abwägung: Einwender (12).....	25
• Abwägung: Einwender (13).....	27
• Abwägung: Einwender (14).....	29
• Abwägung: Einwender (15).....	31
• Abwägung: Einwender (16).....	33
• Abwägung: Einwender (17).....	35

- Abwägung: Einwender (18)..... 37
- Abwägung: Einwender (19)..... 39
- Abwägung: Einwender (20)..... 41
- Abwägung: Einwender (21)..... 43
- Abwägung: Einwender (22)..... 45
- Abwägung: Einwender (23)..... 47
- Abwägung: Einwender (24)..... 48
- Abwägung: Einwender (25)..... 49

**Abwägung: Einwender (1)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
1	<p>Die Einwenderin wendet sich gegen die geplante kleinteilige Bauflächenausweisung Änderungsbereich 10 (Burgfarnbach, Egersdorfer Straße) und begründet dies wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es handelt sich um Grundstücke oberhalb des schönen und für Pflanzen und Tier eso wichtigen Farnbachtals, die direkt an ein Landschaftsschutzgebiet grenzen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Biotop, wurde der Farnbach renaturiert. Eine bisher sehr positive und erfreuliche Entwicklung für die Umwelt, der jetzt ein Rückschlag droht.</li> <li>2. Die Egersdorfer Straße bildet zum jetzigen Zeitpunkt durch Hecken einen natürlichen Ortsrand, geht in einen kleinen und schmalen Feldweg über. Das Bauvorhaben würde einen Ausbau dieses Fedwegs und zusätzliche Zufahrten notwendig machen.</li> <li>3. Die Stadt Fürth stellt bereits ausreichend Baugelände zur Verfügung. Es sollte nicht notwendig sein, auf Grundstücke in solch prekärer Lage zurückzugreifen.</li> <li>4. Eine Bebauungsmöglichkeit für den Gesamtbereich wurde aus vielen, auch in der Neuauslegung des Flächennutzungsplanes nochmals genannten Gründen, bereits mehrfach abgelehnt.</li> </ol> <p>Die Einwenderin beklagt abschließend, dass trotz der Vielzahl von Gegenargumenten ein "unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen gerade noch vertretbarer Komromiss" eingegangen werden soll. Zum Vorteil eines Einzelnen, gegen die Natur und damit auch Allgemeinheit und befürchtet, dass in der Zukunft weitere angrenzende Grundstückseigentümer ebenfalls ihre Interessen geltend machen.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Zunächst ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der prognostizierte Flächenbedarf durch die insgesamt im Fortschreibungsentwurf zum FNP enthaltenen Bauflächen nicht gerecht wird.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 1 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
1		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (2)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
2	<p>Die Einwender äußern Bedenken gegenüber der FNP-Änderung 10 (Burgfarrnbach, Egersdorfer Straße). Gerade der Spazierweg am Ende der Egersdorfer Straße, der wirklich reine Natur ist, gefällt Ihnen besonders.. Der ländliche Charakter soll im fraglichen Bereich erhalten werden und nicht mit weiteren Häusern bebaut werden.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung. Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt. Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte. Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen. Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Zumindest für diesen Bereich ist der Begriff "Natur" somit nicht gerechtfertigt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturaneicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen. Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 2 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
2		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (3)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
3	<p>Bezugnehmend auf den Zeitungsartikel "Den naturnahen Ortsrand nicht antasten", möchte die Einwenderin an dieser Stelle erklären, dass sie die Befürchtungen des Bundes Naturschutz, des Naturschutzbeauftragten der Kreisgruppe der Jäger sowie der Anwohner bezüglich der Bauflächen-darstellung im Änderungsbereich 10 (Burgfarnbach, Egersdorfer Straße) durchaus teilt. Vielleicht kann man diese Änderung im Flächennutzungs-plan zu Gunsten der Natur nochmals überdenken.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt.</p> <p>Zumindest für diesen Bereich ist der Begriff "Natur" somit nicht gerechtfertigt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturaneicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 3 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
3		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

### **Abwägung: Einwender (4)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
4	<p>Die Einwender lehnen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich 10 (Burgfarnbach, Egersdorfer Straße) ab. Sie bewohnen das bisher letzte Haus in der Egersdorfer Straße und sind der Meinung, dass viele Gründe gegen eine weitere Bebauung sprechen. In erster Linie liegt es ihnen am Herzen, die Natur vor ihrer Haustüre zu schützen. Die geplanten Bauflächen befinden sich direkt an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet. Im Farnbachtal wurde ein besonders für unsere heimischen Vögel wichtiges Biotop angelegt, der Farnbach wurde renaturiert. Man sollte nun der Natur die Chance geben sich weiter zu regenerieren anstatt schon wieder negativ in sie einzugreifen. Außerdem können sie nicht verstehen, dass in der Beschreibung des Änderungsbereichs von einer kleinteiligen Arrondierung des Siedlungsrandes die Rede ist. Derzeit ist durch einen alten Heckenbestand ein natürlicher Ortsabschluß gegeben, die Straße geht direkt am Ortsrand in einen schmalen Feldweg über.</p> <p>Weiterhin haben sie in Erfahrung gebracht, dass in der Stadt Fürth bereits 95ha ausgewiesene aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen vorhanden sind, jetzt sollen noch weitere 60 bis 70 ha an Wohnbaufläche bzw. gemischter Baufläche hinzu kommen. Kann man hier nicht auf eine weitere Bebauung am Rande des Landschaftsschutzgebiets verzichten, ganz besonders auch weil der nördliche Talrand bereits komplett bebaut ist? Mit Sicherheit können sie auch das in der Änderung zum Flächennutzungsplan angeführte Interesse des antragstellenden Grundstückseigentümers nachvollziehen, nicht aber die Kompromissbereitschaft der Stadt Fürth. Sie gehen nämlich davon aus, dass grundsätzlich jeder Grundstückseigner, allen voran derjenige mit Grundstücken am Ortsrand, an einem nicht unerheblichen Wertzuwachs seines Eigentums durch die Umwandlung in Bauland interessiert ist. Sie bitten eindringlich, den Beschluss nochmals zu überdenken.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung. Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt. Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte. Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten. Zunächst ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der prognostizierte Flächenbedarf durch die insgesamt im Fortschreibungsentwurf zum FNP enthaltenen Bauflächen nicht gerecht wird.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 4 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
4		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Das BauGB verpflichtet die Gemeinden in § 1 Abs. 6 zur gerechten Abwägung zwischen und unter öffentlichen und privaten Belangen. Dabei genießen die öffentlichen Belange nicht automatisch Vorrang.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (5)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
5	<p>Der Einwender lehnt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich 10 (Burgfarnbach, Egersdorfer Straße) ab und begründet dies wie folgt:</p> <p>Unsere Natur kann sich nicht selbst schützen. Deshalb müssen wir, auch in unserem eigenen Interesse, diese Aufgabe übernehmen.                      Meiner Meinung nach sollte man sehr sorgfältig und sparsam mit der Ausweisung neuer Flächen zur Bebauung umgehen. Auf besonders sensible Gebiete, die an Natur-, Landschafts-, oder Wasserschutzgebiete grenzen, sollte man gänzlich verzichten. Aus diesem Grund spreche ich mich auch dagegen aus, in Burgfarnbach, Egersdorfer Straße, eine Baulandausweisung bis ans Landschaftsschutzgebiet Farnbachtal vorzunehmen.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.                      Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.                      Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.                      Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.                      Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt.                      Zumindest für diesen Bereich ist der Begriff "Natur" somit nicht gerechtfertigt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturaneicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.                      Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 5 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
5		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (6)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
6	<p>Der Einwender legt gegen den neuen FNP zu Punkt 10. Änderungsbereich Burgfarrnbach / Egersdorfer Str. Einspruch ein.</p> <p>Warum soll unser schönes Farrnbachtal weiter zersiedelt und das angrenzende Biotop und Landschaftsschutzgebiet unnötig gefährdet werden? Fast täglich geht sie dort spazieren und genießt die Natur. Soll zum Vorteil weniger Personen wieder ein Teil kostbare Natur zerstört werden? So kann es doch nicht weiter gehen.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 6 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
6		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (7)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
7	<p>Die Einwenderin wohnt bereits seit einiger Zeit in Burgfarrnbach und weiß inzwischen die Nähe zum Stadtwald aber auch Spaziergänge entlang des Farrnbachtals zu schätzen. Deshalb setzt sie sich an dieser Stelle gegen eine Baulandausweisung ein.</p> <p>Laut dem Artikel in den Fürther Nachrichten scheint auch keine Notwendigkeit zu bestehen an der Grenze zu einem Landschaftsschutzgebiet neues Bauland auszuweisen. Außerdem finde sie, man sollte den Naturschutz höher ansetzen als die Interessen des Eigentümers.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 7 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
7		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (8)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8	<p>Aufgrund des in den Fürther Nachrichten am 4.11.2005 erschienenen Artikels über eine geplante Baulandausweisung an der Egersdorfer Straße hat der Einwender in die Auslegungsunterlagen Einsicht genommen. Unter Änderungsbereich 10 wird anschaulich begründet, warum der Stadtrat in der Vergangenheit Bebauungsmöglichkeiten mehrmalig abgelehnt hat: eine Ausdehnung des Ortsrandes, die damit verbundene bandartige Entwicklung am Talgrund sowie eine weitere Zersiedelung der Landschaft wird als wenig sinnvoll bezeichnet. Des weiteren wird auf die Problematik einer äußerst schwierigen Entwässerung und straßenmäßigen Erschließung hingewiesen.</p> <p>Um so befremdlicher erscheint es ihm, dass man, ungeachtet o.g. Feststellungen, nun aufgrund des Wunsches eines Eigentümers eine Bebauungsmöglichkeit für eine Teilfläche dieses Grundstücks schaffen will. Bisher war er immer der Auffassung, dass die Interessen der Allgemeinheit ( hier z.B. städtebauliche Entwicklung, Erhalt von Naherholungsgebieten, Naturschutz ) Vorrang haben.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 8 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Das BauGB verpflichtet die Gemeinden in § 1 Abs. 6 zur gerechten Abwägung zwischen und unter öffentlichen und privaten Belangen. Dabei genießen die öffentlichen Belange nicht automatisch Vorrang.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (9)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
9	<p>In vorbezeichneter Angelegenheit nimmt eine Anwaltskanzlei Bezug auf die Vorsprache im Stadtplanungsamt vom 09.11.2005 und teilt mit, dass sie einen Grundstücksnachbarn anwaltlich vertritt. Wie bereits am 09.11.2005 persönlich mitgeteilt, hat dieser die Anwaltskanzlei mit der Überprüfung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth, bezüglich des Änderungsbereiches 10 beauftragt. Der Mandant ist als Nachbar und Anwohner und Eigentümer eines an der Egersdorfer Straße benachbarten Anwesens unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.</p> <p>Für den Mandanten wird ausgeführt, dass dieser mit der geplanten Änderung nicht einverstanden ist.</p> <p>Die Fläche an der Egersdorfer Straße, für die nunmehr erstmals eine gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche vorgesehen werden soll, ist seit Menschengedenken landwirtschaftlich genutzt. Auch nach dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan liegt hier eine Fläche für die Landwirtschaft vor.</p> <p>Die angrenzenden Äcker lassen den Blick über die leicht hügelige Landschaft in Richtung Stadtwald zur linken und zum Farmbach auf der rechten Seite offen. Diese gewachsene Struktur soll nunmehr dadurch zerstört werden, dass rechts und links der Egersdorfer Straße Grundstücke zur Bebauung ausgewiesen werden? Ein öffentliches Interesse an diesen Eingriff in die intakte Natur kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Darüber hinaus ist eine „Salamitaktik“ zu befürchten, da eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich, die damit verbundene bandartige Entwicklung am Talgrund und die weitere Zersiedlung der Landschaft wenig sinnvoll erscheint.</p> <p>Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Entwässerung durch die straßenmäßige Erschließung äußerst problematisch ist.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen „Nachvollzug“. Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als „mittel“ eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 9 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
9	<p>Durch die Zersiedelung wird die gewachsene Struktur erhöht und das Naherholungsgebiet und das Landschaftsschutzgebiet wird an den Grenzen aufgeweicht. Darüber hinaus ist durch das Bauvorhaben auch der nachbarschaftliche Frieden gefährdet. In unmittelbarer Nähe zum streitgegenständlichen Grundstückstreifen befindet sich Landwirtschaft mit einem Schweinestall. Mit einer erweiterten Bebauung kann somit auch im Hinblick auf die Problematik der heranrückenden Bebauung kein Einverständnis erklärt werden.</p> <p>Durch die aufgrund der geänderten Flächennutzungsplanung, entstehende Zersiedlung und wegen der stärkeren Verkehrsbelastung werden darüber hinaus Eigentumsrechte unseres Mandanten verletzt.</p> <p>Wir regen an, die beabsichtigte Änderung bezüglich des Änderungsbereiches 10 (an der Egersdorfer Straße) aus den Änderungen des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.</p> <p>Außer finanziellen Interessen des Grundstückseigentümers sind keinerlei Interessen erkennbar, die ins Auge gefassten Zersiedelung und die Zerstörung des natürlichen Übergangs der Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet rechtfertigen würden.</p>	<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen. Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals. Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar. Eine Verletzung der Eigentumsrechte des Einwenders bzw. seines Mandanten werden nicht gesehen. Das BauGB verpflichtet die Gemeinden in § 1 Abs. 6 zur gerechten Abwägung zwischen und unter öffentlichen und privaten Belangen. Dabei genießen die öffentlichen Belange nicht automatisch Vorrang. Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (10)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
10	<p>in Bezug auf den Artikel " Den naturnahen Ortsrand nicht antasten ", erschienen in den Fürther Nachrichten, mochten wir hiermit zum Ausdruck bringen, dass wir gegen eine Bebauung an der Egersdorfer Straße sind.</p> <p>Grundsätzlich halten wir unsere Natur für schützenswert, besonders jedoch sollte man sich für eine im Stadtgebiet für Mensch und Tier selten gewordene Idylle wie das Farnbachtal einsetzen. Der Kreisvorsitzende des Bundes Naturschutz weist in dem Bericht deutlich darauf hin, dass es keinen zwingenden Grund gibt hier die Bebauung auszuweiten bzw., dass durch eine Bebauung sogar vieles zerstört würde. Dazu kommt eine gut begründete Ablehnung einer Bebauung durch den Stadtrat selbst. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass die Stadt Fürth sich hier dem Wunsch eines Eigentümers beugt, anstatt konsequent an Ihrer Line festzuhalten.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung. Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt. Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte. Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotop- bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 10 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
10		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Das BauGB verpflichtet die Gemeinden in § 1 Abs. 6 zur gerechten Abwägung zwischen und unter öffentlichen und privaten Belangen. Dabei genießen die öffentlichen Belange nicht automatisch Vorrang.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (11)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
11	<p>Hiermit sprechen sich die Einwender aus folgenden Gründen gegen den 10. Änderungsbereich (Burgfarnbach / Egersdorfer Straße ) der Neuauslegung des Flächennutzungsplanes aus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es handelt sich um Grundstücke oberhalb des Farnbachtals, das einen besonders wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere darstellt. Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe eines Landschaftsschutzgebietes und Biotops. Hier sollte nicht in die Landschaft eingegriffen werden.</li> <li>2. Die Egersdorfer Straße bildet zum jetzigen Zeitpunkt durch Hecken einen natürlichen Ortsrand, geht in einen kleinen und schmalen Feldweg über. Das Bauvorhaben würde einen Ausbau dieses Feldweges und zusätzliche Zufahrten notwendig machen. Dies würde der Natur einen weiteren Schaden zufügen.</li> <li>3. Die Stadt Fürth stellt bereits ausreichend Baugelände zur Verfügung.</li> <li>4. Eine Bebauungsmöglichkeit für den Gesamtbereich wurde, aus auch in der Neuauslegung des FNP genannten Gründen, von unseren Politikern seit vielen Jahren abgelehnt.</li> </ol> <p>Es sollte nun keine Ausnahme gemacht werden, die nur dem Vorteil eines Einzelnen dient.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Zunächst ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der prognostizierte Flächenbedarf durch die insgesamt im Fortschreibungsentwurf zum FNP enthaltenen Bauflächen nicht gerecht wird.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 11 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
11		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Das BauGB verpflichtet die Gemeinden in § 1 Abs. 6 zur gerechten Abwägung zwischen und unter öffentlichen und privaten Belangen. Dabei genießen die öffentlichen Belange nicht automatisch Vorrang.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (12)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
12	<p>Letzte Woche erschien in den Fürther Nachrichten ein Artikel über eine geplante Baulandausweisung an der Egersdorfer Straße. Bevor der Stadtrat eine endgültige Entscheidung über die Zukunft des Farrnbachtals trifft, sollte er sich, wie auch wir das getan haben, möglichst vor Ort ein Bild von der Situation machen. Folgt man dem Feldweg oberhalb des Farrnbachtals, kann man gut vergleichen. Eine Seite des Tals ist ab der Egersdorfer Straße unverbaut, auf der anderen Talseite steht bis zum Schmalholz Haus an Haus. Auch wenn zunächst nur ein schmales Gelände zur Bebauung ausgewiesen ist, wird dies dennoch ein Stück weit den Ausbau dieses wirklich malerischen Feldwegs, ein bis zwei Stichstraßen sowie eine Straßenbeleuchtung notwendig machen. Setzt man diesen auf den ersten Blick vielleicht geringfügig wirkenden Eingriff in die Natur in Bezug, sieht es schon wieder etwas anders aus: leider ist, wie in unserem dicht besiedelten Gebiet nicht anders zu erwarten, mit Hiltmannsdorf der nächste Ort, der wiederum einen Einschnitt in die Natur des Farrnbachtals darstellt, in geschätzten zwei Kilometern Entfernung nicht weit.</p> <p>Trotzdem gibt es unseres Wissens nach auf dem gesamten Fürther Stadtgebiet keinen ähnlich unverbauten zusammenhängenden Abschnitt des Farrnbachtals. Deshalb sollten wir alles daran setzen, den jetzigen Zustand des Farrnbachtals an der Egersdorfer Straße für unsere Tier und Pflanzenwelt, für Erholung suchende Fürther und nicht zuletzt für die kommenden Generationen zu erhalten.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung. Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt. Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte. Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen. Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen. Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwander 12 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
12		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (13)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
13	<p>Betreff: Artikel " Den naturnahen Ortsrand nicht antasten " von Martin Möller. Änderung Flächennutzungsplan an der Egersdorfer Straße</p> <p>Als Naturfreunde stimmt uns o.g. Bericht sehr nachdenklich. Wir wohnen ganz in der Nähe der Egersdorfer Straße, sie ist für uns ein Ausgangspunkt für viele Spaziergänge z.B. in Richtung Schmalholz oder in den Fürther Stadtwald.</p> <p>Dabei genießen wir immer wieder den Blick auf das liebeliche Farnbachtal, die Renaturierung des Farnbachs hat uns im Übrigen sehr erfreut. Es wäre doch sehr schade, wenn man an dieser Stelle weiter in die Natur eingreifen würde.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwander 13 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
13		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (14)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
14	<p>Aufgrund des in den Fürther Nachrichten erschienenen Artikels gegen eine Baulandausweisung an der Egersdorfer Straße hat die Einwenderin am Wochenende einen Spaziergang dorthin unternommen. Jetzt können sie sehr gut verstehen, warum der Bund Naturschutz und die Anwohner gegen eine weitere Bebauung am Ortsrand sind. Dort ist die Natur links des Farnbachs noch weitgehend naturbelassen und idyllisch. Blickt man dagegen auf die gegenüberliegende Seite des Tals sieht man das genaue Gegenteil, alles ist dicht bebaut, Sollte man sich dies nicht vor Augen halten und denselben Fehler auf der anderen Talseite vermeiden?</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotop- bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 14 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
14		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (15)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
15	<p>Die Einwenderin ist eine sehr naturverbundene Burgfarnbacherin und unternimmt gerne Ausflüge in die nähere Umgebung.                      In der gestrigen Ausgabe der Fürther Nachrichten las sie nun von den Bebauungsplänen an der Egersdorfer Straße. Gerade dort gibt es noch ein kleines Stück unberührte Natur. Dieses sollte als Naherholungsgebiet unbedingt in seiner jetzigen Form erhalten bleiben.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.                      Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.                      Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.                      Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.                      Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.                      Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 15 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
15		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (16)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
16	<p>Man muss wohl auch als Naturliebhaber akzeptieren, dass die Stadtplaner dem steigenden Bedarf der Bevölkerung an Wohnbaufläche Rechnung tragen müssen.</p> <p>Trotzdem sollte man auf Landschaftsschutzgebiete größtmögliche Rücksicht nehmen. Deshalb fordern die Einwender, eine weitere Bebauung am Landschaftsschutzgebiet Farnbachtal an der Egersdorfer Straße nicht zuzulassen.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotop- bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwander 16 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
16		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (17)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
17	<p>Hiermit spricht sich die Einwenderin gegen die Änderung Nummer 10 im FNP aus.</p> <p>Mit ihrer Aussage möchte sie das Engagement der Anwohner und der Naturschützer unterstützen. Es ist gut, dass es noch Menschen gibt, die sich für unsere Umwelt einsetzen.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwander 17 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
17		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
18	<p>Durch einen Zeitungsartikel ist der Einwender auf eine geplante Änderung im Flächennutzungsplan aufmerksam geworden. Zum Wohle unserer Natur folgt er gerne dem Aufruf von Herrn Scheuerlein vom Bund Naturschutz und spricht sich gegen eine weitere Bebauung des Farrnbachtals aus.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung. Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt. Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte. Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen. Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen. Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwander 18 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
18		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (19)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
19	<p>Nachdem der Einwender auf die Ausweisung von Bauland am Farrnbachtal aufmerksam gemacht wurde hat er etwas im Internet recherchiert.</p> <p>Auf der Internetseite der Stadt Fürth wird das Farrnbachtal in deren Arten- und Biotopschutzprogramm als besonders wertvoller Lebensraum für Pflanzen und zahlreiche Tierarten herausgestellt. Darüber hinaus kann man auf <a href="http://www.industrieregion-mittelfranken.de">www.industrieregion-mittelfranken.de</a> unter 1.4.4.2 Landschaftsschutzgebiete wie folgt lesen:</p> <p>Als Landschaftsschutzgebiete sollen insbesondere Landschaftsteile gesichert werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind,</li> <li>- die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen,</li> <li>- die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.</li> </ul> <p>Hierunter fallen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siedlungsfreie Talräume der Bäche und Flüsse, insbesondere Aischtal, Tal der reichen Ebrach, Zenn-, Bibert-, <b>Farrnbachtal</b> usw.</li> </ul> <p>Geben Sie als Suchbegriff nur Farrnbachtal ein, stoßen Sie zudem auf Vorschläge für Wanderungen und Schulausflüge oder müssen sogar von einer geplanten Westumgehung lesen.</p> <p>Sollten man unter diesen Gesichtspunkten nicht alles zum Schutz dieses Tals tun anstatt es weiter "anzuknabbern"?</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung.</p> <p>Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt.</p> <p>Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 19 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
19		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (20)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
20	<p>Die in Burgfarrnbach / Egersdorfer Straße geplante Baulandausweisung hält die Einwenderin für nicht gerechtfertigt. Wie sie aus einem Zeitungsartikel entnehmen konnte soll dort der Ortsrand zu Gunsten eines Eigentümers bis ans Landschaftsschutzgebiet ausgedehnt werden. Muss man sich hier nicht unausweichlich die Frage stellen, warum man das Interesse eines Einzelnen einerseits vor die Natur stellt und andererseits auch die kostenintensive Erschließung eines Feldwegs zum Vorteil eines Einzelnen nicht scheut? Ich denke diese Vorgehensweise ist nicht im Sinne der Allgemeinheit.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung. Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt. Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte. Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen. Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotope bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen. Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 20 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
20		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Das BauGB verpflichtet die Gemeinden in § 1 Abs. 6 zur gerechten Abwägung zwischen und unter öffentlichen und privaten Belangen. Dabei genießen die öffentlichen Belange nicht automatisch Vorrang.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (21)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21	<p>In den Fürther Nachrichten erschien vor Kurzem ein Artikel über eine geplante Baulandausweisung am Farrnbachtal in Burgfarrnbach. Dort hieß es, Bürger könnten ihre Einwände an die Stadt richten. Wenn die Stadt Fürth wirklich bereits genügend Bauland ausgewiesen hat, können wir nicht begreifen, warum hier in eine intakte Landschaft eingegriffen werden soll. Muss man tatsächlich bis zum letzten Meter an die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes heranrücken? Gibt es da keine anderen Flächen? Ist es wirklich ein Argument darauf hinzuweisen, dass die Bebauung einer noch größeren Fläche abgelehnt wurde? Wir können nur hoffen, dass diese Entscheidung nochmals überarbeitet wird.</p>	<p>Die zum Änderungsbereich 10 vorgebrachten Anregungen der Bürger sind schwerwiegend und Ausdruck der Betroffenheit bzw. der Bedeutung des Landschaftsraumes für Teile der Fürther Bevölkerung. Aufgrund des sensiblen Umfeldes haben in der Vergangenheit sowohl Verwaltung als auch die politischen Gremien mehrmals die von den Grundstückseigentümern geforderte Bebauungsmöglichkeit für ihre gesamten Grundstücksflächen (insgesamt ca. 9100 m<sup>2</sup> groß) abgelehnt. Daraufhin wurde der Wunsch geäußert, dass zumindest eine Teilfläche als Baufläche ausgewiesen werden sollte. Diesem Wunsch wurde im Rahmen der Abwägung der Einwendungen zur öffentlichen Auslegung durch Ausweisung von insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Baufläche, davon ca. 500 m<sup>2</sup> nördlich und ca. 1000 m<sup>2</sup> südlich der Egersdorfer Straße entsprochen.</p> <p>Allerdings handelt es sich bei der Fläche nördlich der Straße um ein bereits (im Rahmen des § 34 BauGB) vor Jahren bebautes Grundstück und somit um einen "Nachvollzug". Nur die Fläche südlich der Straße ist somit eine echte Neuausweisung. Wie die zahlreichen Einwendungen zeigen, ist jedoch auch dieser verbleibende Bereich kritisch zu betrachten.</p> <p>Die zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossene kleinteilige Bauflächenarrondierung ist im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) im Bereich nördlich der Egersdorfer Straße als strukturreiche Wohnbebauung und im Bereich südlich der Egersdorfer Straße als Ackerfläche dargestellt. Die Feldgehölze entlang der Egersdorfer Straße werden durch das ABSP erfasst; es werden durch die im FNP vorgesehene Arrondierung jedoch keine kartierten Biotop- bzw. Flächen mit Artnachweis überplant. Als ABSP-Maßnahmenziel ist eine Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung der überwiegend ackerbaulich genutzten Gebiete vorgesehen.</p> <p>Das Naherholungspotenzial der Landschaft wird im ABSP im fraglichen Bereich als "mittel" eingestuft. Die Egersdorfer Straße stellt eine wichtige Freiraumverbindung dar.</p>

**Abwägung: Einwender 21 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21		<p>In das als regional bedeutsamer Lebensraum kartierte Farrnbachtal mit Feuchtbiotopflächen wird aber ebenso wenig eingegriffen, wie in Landschaftsschutzgebietsflächen.</p> <p>Nachdem der Bereich von zahlreichen Erholungssuchenden frequentiert wird, erklärt sich die besondere Sensibilisierung gegenüber weiteren Baumaßnahmen im Randbereich des Farrnbachtals.</p> <p>Aber auch unter Einstellung der zahlreichen und nachvollziehbaren Bedenken in die Abwägung erscheint diese punktuelle und voraussichtlich für nur <u>ein</u> weiteres Gebäude geeignete Bauflächendarstellung (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarrnbach und der in nördlicher Verlängerung der parzellenunscharfen FNP-Darstellung entsprechend ausgewiesene Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen, aber auch im Hinblick auf die nördlich der Egersdorfer Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 119 Gem. Bfb. vorhandene Wohnbebauung (Haus-Nr. 46) als Arrondierung städtebaulich noch vertretbar.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung ist jedoch, dass im Rahmen des Bauantrags eine detaillierte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt wird und hierbei ausreichende ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung des Ortsrandes, Erhalt wertvoller Gehölze) nachgewiesen werden. Die Erschließung kann nur auf Kosten des Verursachers erfolgen und ist bezüglich der Versiegelung schonend auszuführen. Die durch einen Schweinestall möglicherweise auftretende Immissionsproblematik muss bei einer Bebauung ggf. durch entsprechende Gutachten abgeklärt werden, erscheint jedoch unproblematisch.</p> <p><b><i>Unter Einbeziehung der o. g. Prämissen werden die Bedenken zum Änderungsbereich 10 zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (22)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
22	<p>Zum Änderungsbereich 6 (ehem. Lagerplatz) wird folgende Stellungnahme abgegeben:                      Im neuen Flächennutzungsplan wird das Bauhofgelände erneut als Grünfläche ausgewiesen. Vorangegangen waren jedoch zahlreiche Diskussionen und Vorschläge, das Gelände für eine Wohnbebauung umzunutzen.</p> <p>Im Jahr 1999 haben die Einwender an der Vacher Straße ein Anliegergrundstück an den Lagerplatz des Bauhofes erworben. Vor dem Kauf haben sie vom Stadtplanungsamt und Tiefbauamt der Stadt Fürth die Auskunft bekommen, dass das Bauhofgelände, bedingt durch das Hochwassergebiet, nie als Baugebiet ausgewiesen wird, sondern nur als Grünfläche vorgesehen ist. Ferner war der Lagerplatz des Bauhofes bei seiner Errichtung nur auf wenige Jahre befristet vorgesehen, danach sollte diese Sondernutzung wieder entfallen. So war für sie beim Kauf absehbar, mittelfristig an eine Grünlandfläche anzugrenzen. Die Unverbaubarkeit des Grundstückes war für sie plausibel und ausschlaggebendes Kaufkriterium.</p> <p>Außerdem wurde die Auflage erteilt, die Baulinie, die sich durch die umliegenden Häuser ergibt, auf keinen Fall zu überschreiten um mit der neuen Bebauung keine Beeinträchtigung des Wiesengrundes darzustellen (diese Regelung betrifft alle Anliegergrundstücke zum Bauhofgelände und zum Wiesengrund). Durch eine Ausweisung des Bauhof-Lagerplatzes als Wohnbaufläche wäre diese Einschränkung ad Absurdum geführt. Durch die ursprünglich geplante Ausweisung als Wohnbaufläche sehen sie einen deutlichen Widerspruch der Stadt Fürth zu den anfangs gemachten Aussagen.</p>	<p><b><i>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht berücksichtigt werden, da sowohl der Landschaftsschutz als auch die Überschwemmungsproblematik durch entsprechende Rechtsverordnungen geregelt werden, deren Festlegungen nachrichtlich in den FNP übernommen werden.</i></b></p>

**Abwägung: Einwander 22 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
22	<p>Selbst jüngste Überlegungen, durch Bebauungsplan ggf. nur eine sehr reduzierte Wohnbebauung zuzulassen bedeutet in ihren Augen eine langfristige Erschließung des Geländes durch die „Hintertüre“ aus rein monetären Interessen der Stadt Fürth. Denn sollte <u>eine</u> Baugenehmigung erteilt werden, mit welchen Argumenten könnten dann langfristig weitere Genehmigungen verweigert werden?</p> <p>Da das Bauhofgelände in früheren Jahren des Öfteren teilweise überschwemmt war, halten sie die Einwände des Wasserwirtschaftsamtes für durchaus berechtigt, das Gelände als Hochwasserrückhaltefläche freizuhalten, insbesondere im Hinblick auf die Hochwasserentwicklung der letzten Jahre. Im Übrigen ist das Gelände als kontaminierter Bereich im Flächennutzungsplan erfasst, die Bodenbelastung mit umweltgefährdenden Stoffen schließt eine Möglichkeit zur Bebauung, ohne die Anwohner wissentlich zu gefährden, ihres Erachtens ohnehin aus.</p> <p>Die Einwander beantragen deshalb zusätzlich zur Ausweisung als Grünfläche eine Eingliederung des Bauhofgeländes in das bestehende Landschaftsschutzgebiet und Zuordnung zum Überschwemmungsgebiet, um einer fortschreitenden Bebauung des Wiesengrundes und sich jährlich wiederholenden Diskussionen Einhalt zu gebieten. Natur- und Storchenschutzgebiet würden durch eine Bebauung empfindlich gestört.</p> <p>Der Ausverkauf von zusammenhängenden Grünflächen zur Aufbesserung des kommunalen Haushaltes ist generell bedenklich und bedauerlich.</p> <p>Jedoch gibt es im Stadtgebiet Fürth geeignetere und nicht im Hochwasserbereich oder Grüngürtel gelegene Flächen in attraktiver Lage, um den monetären Interessen der Stadt gerecht zu werden. Schützenswerter, zusammenhängender Grünraum sollte in jedem Falle erhalten bleiben.</p>	

**Abwägung: Einwender (23)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
23	<p>Die Einwender legen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans Kronach (FNP-Änderungsbereich 5) Widerspruch ein und wehren sich gegen die geplante Erweiterung der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Fläche südlich der Ronhofer Hauptstraße/östlich der Kronacher Wende zur gemischten Baufläche. Folgende Gründe sprechen dagegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zielsetzung der Raumordnung und Landesplanung für Ronhof und Kronach ist die Erhaltung der dörflichen Struktur.</li> </ul> <p>Gegen diese Raumordnung und Landesplanung wurde schon mit der Erteilung der Baugenehmigung für die Spedition midiData Logistik GmbH mit großen Lagerhallen und entsprechendem Lastverkehr verstoßen. (Notwendige Unterschriften der Eigentümer von Nachbargrundstücken holte sich der Antragsteller mit der Zusicherung, daß nur 7,5to-LKW's zum Einsatz kämen.)</p> <p>Mit der jetzt geplanten Umwidmung weiterer Grünflächen zu Nutzflächen für diese Firma wird die Zielsetzung der Erhaltung einer dörflichen Struktur vollends zunichte gemacht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seit dem Ausbau der Ronhofer Hauptstraße hat nicht nur der Verkehr zum Gelände von midiData erheblich zugenommen; es befahren seitdem auch 38to-LKW für diese Firma die Straße tagsüber, aber auch nachts, verbunden mit lärmendem Auf- und Abladen.</li> <li>• In diesem zunehmenden Verkehr wird eine erhebliche Gefährdung aller anwohnenden Kinder gesehen.</li> </ul> <p>Es kann nicht Sinn einer Stadtplanung sein, einen Firmeninhaber Fakten schaffen zu lassen, so wie er sie wünscht (in diesem Fall: betonierte LKW-Auffahrten und LKW-Parkplätze) und diese dann durch die Stadtverwaltung mit einer entsprechenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans absegnen zu lassen.</p> <p>Dies gilt übrigens auch für bereits erfolgte Bauten der angrenzenden Firma Wallschläger GmbH im „Kronacher Wald“.</p>	<p><b><i>Im FNP wird nur der größtenteils schon langjährig vorhandene Baubestand nachvollzogen wird. Die Hinweise bezüglich der Störungen werden jedoch zur Prüfung an die entsprechenden Fachdienststellen weitergeleitet.</i></b></p> <p><b><i>Das Gebäude des Malerbetriebes genießt Bestandschutz und wird weiterhin als Grünfläche dargestellt.</i></b></p> <p><b><i>Die Bedenken gegenüber der Neuausweisung Nr. 5 werden somit zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (24)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
24	<p>Der vorliegende Änderungsbereich Nr. 14 nimmt Bezug auf die Beschlusslage der Bauausschusssitzung vom 01.06.2005 zur Realisierung eines NVZ in Dambach, durch NORMA. Dieses soll entgegen früherer Beschlüsse, nun <i>südlich der Breslauer Straße</i> und <i>westlich der vorgegebenen Verlängerung des Mohnweges</i> entstehen.</p> <p>Ausschlaggebend für diese Entscheidung durch den Bauausschuss war letztendlich, dass das kurzfristig vorgestellte NORMA Projekt gegenüber der Planung des Einwenders, ein seit langem mit dem Stadtplanungsamt abgestimmten Bebauungsvorschlag, stärker in den spitzen <i>Grundstückswinkel am Zusammentreffen von Südwesttangente und der Breslauer Straße</i> gerückt wird und der <i>nord-südlich</i> ausgerichtete Baukörper zusätzlich den geforderten Schallschutz zum späteren Wohnbaugebiet sicherstellt.</p> <p>Der nun vorgelegte Änderungspunkt 14 zum FNP entspricht weder der seinerzeitigen Beschlussfassung noch dem Legendentext, denn da heißt es wörtlich: „Die zur ersten Auslegung des FNP-Entwurfs dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet“ wurde in <i>Richtung Südwesttangente</i> verschoben“. Diese Aussage ist nicht nur falsch, sondern auch irreführend, denn im Änderungsbereich 14 wurde die Sonderbaufläche nicht wie im Beschluss festgelegt zur Südwesttangente, sondern nach Westen, entlang der Breslauer Straße verlegt. Von einer geringfügigen Änderung kann hier nicht die Rede sein. Eine derartige Änderung kann nicht im Interesse der dort lebenden Bürger sein.</p>	<p>Der Anlass der erneuten öffentlichen Auslegung wird für den Änderungsbereich Nr. 14 wie folgt beschrieben:</p> <p><i>“Verschiebung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung “Ladengebiet“ Der Änderungsbereich Nr. 14 nimmt Bezug auf die aktuellste Beschlusslage zum Projekt Nahversorgungszentrum Dambach an der Breslauer Straße. Der Bauausschuss stimmte am 01.06.2005 der Realisierung eines “Nahversorgungszentrums Dambach“ durch die Fa. Norma südlich der Breslauer Straße und westlich der geplanten Verlängerung des Mohnweges zu. Dabei soll durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass die Verkaufsfläche für diese Einrichtung auf maximal 1500 m<sup>2</sup> beschränkt wird und der Ausschluss von Discountern planungsrechtlich abzusichern ist. Ein entsprechender Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch den Investor zu stellen.</i></p> <p><i>Die zur ersten Auslegung des FNP-Entwurfs dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung “Ladengebiet“ wurde in Richtung Südwesttangente verschoben.“</i></p> <p>Im o. g. Bauausschuss wurde beschlossen, dass der unbeplante Restbereich zwischen der Breslauer Straße und der Südwesttangente als aufgelockertes Einfamilienhausgebiet zu entwickeln ist. Infolge dessen ist die Darstellung des Änderungsbereichs 14 korrekt erfolgt.</p> <p><b><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden aufgrund der o. g. Ausführungen zurückgewiesen.</i></b></p>

**Abwägung: Einwender (25)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
25	<p>Der Einwender legt gegen die Ausweisung seiner Eigentumsflächen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erneut Widerspruch ein. Insbesondere die Einbeziehung seiner Hoffläche F1Nr. 1055 Gemarkung Vach hat weitreichende Folgen für die Existenzfähigkeit seines landwirtschaftlichen Betriebes. Sowohl der Sonderkulturanbau ( Spargel, Erdbeeren) und erst recht eine zukünftig erforderliche bauliche Weiterentwicklung des Betriebes sind nach den Zielvorstellungen der Planer nicht mehr möglich. Die beabsichtigte Planung kann er im Interesse der Zukunftsfähigkeit seines Betriebes nicht hinnehmen. Sollte die F1Nr. 1055 Gemarkung Vach nicht aus der Flächenkulisse der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ heraus genommen werden, sieht er sich veranlasst, die Angelegenheit rechtlich überprüfen und die erforderlichen Schritte einleiten zu lassen.</p>	<p>Die vom Einwender (Landwirt) vorgebrachten Einwendungen zu den Ausgleichsflächen wurden in einem anderen Zusammenhang bereits in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss am 28.02.2005 eingehend behandelt und hinsichtlich der landschafts-planerischen Zielsetzungen wie folgt abgewogen:</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der vorliegende FNP-Vorentwurf mit integriertem Landschaftsplan stellt aufgrund der gesetzlichen Erfordernisse geeignete Landschaftsräume als potenzielle Ausgleichsflächen dar.</p> <p>Hierbei handelt es sich um sog. „Suchräume“ die seitens eines beauftragten Landschaftsplanungsbüros (Prof. Aufmkolk, Nürnberg) in einem Leitbild zur Landschaftsentwicklung dargestellt wurden. Zurückgegriffen wurde hierbei auch auf die Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms, das der Stadt Fürth am 28.02.2002 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen übergeben wurde.</p> <p>Die mit einer T-Linie überlagerten Flächen für die Landwirtschaft können weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion sind zukünftig allerdings auch die Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung in besonderem Maß zu berücksichtigen, so dass neben der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Eignung als potentielle Ausgleichsfläche hinzutritt. Entsprechende Maßnahmen erfordern jedoch immer eine Verfügungsberechtigung über die betreffenden Grundstücke.</p> <p>Auf die Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (T-Linie) kann im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach abschließender Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken nicht verzichtet werden.</p>

**Abwägung: Einwender 25 (Fortsetzung)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
25		<p>Bei Fehlen landschaftsplanerisch geeigneter ökologischer Ausgleichsflächenpotenziale wäre die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes in Frage gestellt.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die FNP-Darstellungen lediglich behördenverbindlich sind, für den einzelnen Grundstückseigentümer aber keine direkte Bindungswirkung entfaltet.</p> <p>Insofern dient die gesamte Darstellung dem Ziel einer behördeninternen Abstimmung möglicher Nutzungen. Eine Umsetzung des städtebaulichen Ziels, Natur und Landschaft zu entwickeln hängt in jedem Fall von der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ab (erforderlich sind Grundstücksverkauf oder dingliche Sicherung).</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die fragliche FNP-Darstellung nach Aussage der Sparkasse für normale landwirtschaftliche Flächen - auf denen keine Bauerwartung ruht – keinesfalls zu einer Wertminderung führt.</p> <p>Die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung, sondern zeigt vielmehr die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen Zeitraum von 10-15 Jahren auf.</p> <p>Die geplante Grünflächen können auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Aufgrund der Zielsetzung die landwirtschaftlichen Vorrangflächen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten, soll im Nordwesten von Flexdorf eine weitere Ausweitung von Splittersiedlungen (darunter fallen auch Kleingartenflächen) auch aus Sicht einer sinnvollen Stadtentwicklung und unter dem Aspekt des Schutzes des Außenbereiches verhindert werden. Eine weitere Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Flächen soll nicht erfolgen.</p> <p><b>Den Anregungen wurde aus o. g. Gründen nicht entsprochen. Die erneute Stellungnahme bezieht sich darüber hinaus auch nicht auf eine der 15 Änderungsbereiche und ist folglich zurückzuweisen.</b></p>