

Anlage:

E i n z e l a b w ä g u n g e n

Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 2007.02, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bzw. zur öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
6	Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) gibt bzgl. des o. g. Verfahrens folgende Stellungnahme ab: Der FNP-Änderungsbereich liegt außerhalb des beantragten „reduzierten Einzugsgebietes“ der Stadt Fürth, das auf Grund des verminderten Kläranlagenzuflusses auf $Q_m = 1.400 \text{ l/s}$ beantragt wurde . Eine Vergrößerung des Einzugsgebietes kann erst bei erfolgter Erweiterung der Kläranlage (2010/2011) zugestimmt werden. Da derzeit die Erweiterung der Kläranlage noch nicht möglich ist, könnte nur durch einen Flächentausch im „reduzierten Einzugsgebiet“ die Baumöglichkeit für o. g. Fläche geschaffen werden. Hierzu ist allerdings ein geänderter und ergänzter „reduzierter Einzugsplan“ zu erstellen und dem WWA vorzulegen. Erst dann könnte der Änderung des FNP zugestimmt werden.	Die Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes wurden der Stadtentwässerung Fürth (SteF) vorgelegt. Es ist aus Sicht der Stadtentwässerung Fürth zutreffend, dass der FNP-Änderungsbereich außerhalb des beantragten „reduzierten Einzugsgebietes“ der öffentlichen Entwässerungsanlage der Stadt Fürth liegt. Folglich können die im FNP-Entwurf aufgezeigten Bauflächen erst nach einem Flächentausch im „reduzierten Einzugsgebiet“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht realisiert werden. Laut SteF wird dieser „reduzierte Einzugsplan“ allerdings nicht im Vorfeld der FNP-Änderung geändert. Dies kann erst im Rahmen der nachgeordneten Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) geprüft werden. Da der Flächennutzungsplan noch keine Baugenehmigung darstellt, werden die Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg zur Kenntnis genommen, hinsichtlich der beabsichtigten FNP-Änderung aber zurückgewiesen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Wasserverband Knoblauchsland

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8	Der WVK bittet um Berücksichtigung folgender Erwägungen: 1. Aufnahme des Verbandsgebietes in den Flächennutzungsplan, da im FNP-Änderungsbereich Leitungen vorhanden seien, die der Sicherung bzw. Verlegung bedürfen. 2. Der WVK stellt fest, dass ein Ersatz bzw. Ausgleich oft nur nach Naturschutzgesetz angestrebt werde. Eine Baumaßnahme würde jedoch die Rechte des Verbandes und seiner Mitglieder beeinträchtigen. Der Verband genießt als juristische Person des öffentlichen Rechts Grundrechtsschutz. Im § 1 Abs. 2 des Wasserverbandsgesetzes wird bestimmt, dass ein Wasserverband nicht nur dem öffentlichen Interesse dient, sondern darüber hinaus auch dem Interesse seiner Mitglieder. Diesen würden durch die geplanten Eingriffe Berechnungsflächen verloren gehen. Dies führe zur wirtschaftlichen Schwächung des Verbandes, da das Beitragsaufkommen wesentlich von der Verbandsfläche, der Zahl der Mitglieder und der berechneten Fläche abhängt. Nach Auffassung des Wasserverbandes Knoblauchsland dürfe der Verband durch Baumaßnahmen in seinen gesetzmäßigen Aufgaben nicht behindert werden.	1. Der wirksame FNP stellt das Verbandsgebiet des WVK nicht da. Der Stadt Fürth liegen derzeit keine aktuellen Planunterlagen zu den Berechnungsflächen vor. Zusammen mit der Stadt Nürnberg ist jedoch beabsichtigt, die aktuellen Berechnungsflächen zu digitalisieren und in das städtische grafische Informationssystem (GIS) einzuarbeiten. Die nachrichtliche Übernahme bzw. die Darstellung der Berechnungsflächen im FNP ist derzeit nicht vorgesehen. Der Wasserverband Knoblauchsland wird jedoch als Leitungsträger in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen. 2. Der WVK betreibt bereits seit einigen Jahren ein sehr kostenträchtiges Beileitungsprojekt, das auf der Basis von mehreren hundert ha Berechnungsflächen abgerechnet und finanziert wird. Folglich sind die Berechnungsflächen aus landwirtschaftlicher Sicht- speziell für den Gemüseanbau im Knoblauchsland - bedeutend. Gleichwohl bestehen im fraglichen Bereich seit Jahren auch Bebauungswünsche, in deren Folge einzelne Landwirte in der Vergangenheit immer wieder landwirtschaftliche Flächen zu einem entsprechenden Preis veräußert haben. Der vorliegende Einwand des Wasserverbandes Knoblauchsland erscheint aus der Sicht des Verbandes verständlich. Bei der Abwägung dieser Interessen ist grundsätzlich anzumerken, dass der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nur ein vorbereitender Bauleitplan ist, der dem Einzelnen gegenüber keine unmittelbare Rechtswirkung hat.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Wasserverband Knoblauchsland

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8	Eine solche Behinderung würde allerdings durch den Entzug der Verbandsflächen entstehen. Im FNP-Änderungsbereich sind die Fl. Nrn. 304/1 u. /2 Gem. Sack duldende Verbandsflächen und Fl. Nrn. 302 u. 303 dingliche Verbandsflächen, die z. T. als Wechselflächen gelten. Im Fall einer Bebauung müsse der Wasserverband daher für den Flächenverlust angemessen entschädigt werden. Es sei an der Zeit auch die wirtschaftenden Verbände (z. B. über Wasserverbandsgesetz) zu berücksichtigen. Der Verband fordert daher Entschädigungsansprüche festzulegen und sicherzustellen, soweit dem Verband Flächen entzogen werden. In den Begründungen lautet es oft folgendermaßen: Die wirtschaftlichen Einbußen durch den Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im Rahmen des Verkaufs von Bauland finanziell kompensiert. Hier würde der Liquiditätsentzug durch Entnahme von Flächen aus dem Verbandsgebiet, sowie deren Entschädigung des WVK noch nicht mit berücksichtigt und sei mit aufzunehmen.	Die Beregnungsanlagen und die damit verbundenen vertraglichen Bindungen sind eine technische Investition, die hiesigen Erachtens im Falle einer Veräußerung abgelöst werden kann. Die Entschädigungsproblematik sowie ggf. Kostenübernahmevereinbarungen für die Verlegung von Beregnungseinrichtungen sind allerdings h. E. nur im Rahmen von privatrechtlichen Verträgen mit dem Grundstückseigentümer, dem Investor bzw. mit dem Vorhabenträger zu regeln. Entschädigungsansprüche gegen die Stadt können nicht geltend gemacht werden. Allein durch die Ausweisung als Bauland werden die Belange des WVK noch nicht tangiert, da ein Verbandsmitglied sein Grundstück nach wie vor zu landwirtschaftlichen Zwecken nutzen kann. Reduziert sich infolge einer späteren Bebauung die zu beregnende Fläche, würde sich u. U. bei den Mitgliedsbeiträgen der Faktor für den einzelnen Quadratmeter erhöhen. Nachdem nach der vorliegenden Verbandssatzung gem. § 30 Abs. 7 ein Landwirt nach seinem Ausscheiden keine Erstattung seines Baukostenanteils fordern kann, dürfte die Wirtschaftlichkeit des WVK auch bei Ausscheiden einzelner Mitglieder grundsätzlich nicht in Frage gestellt sein (eine Wirtschaftlichkeitsausgleichszahlung ist in der Verbandssatzung derzeit nicht vorgesehen). Die zu Punkt 2 genannten Bedenken des WVK sind nicht FNP-relevant und werden zurückgewiesen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Wasserverband Knoblauchsland

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8	3. Die Begründung und der Umweltbericht enthält keinen Hinweis auf das Verbandsgebiet des WVK. Eine Abwägung der berechtigten Anliegen des Verbandes hätten bereits im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung erfolgen sollen.	3. Beim sog. Scoping zur Erstellung des Umweltberichts wurde der WVK nicht beteiligt, da hier vorrangig die möglichen umweltrelevanten Faktoren bei den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgefragt werden sollen. Sicherlich leistet der WVK durch sein Beileitungsprojekt auch einen Beitrag zum Umweltschutz dahingehend, dass das Grundwasserreservoir des Knoblauchlandes geschützt und qualitativ verbessert wird. Hauptziel ist jedoch die Beregnung der landwirtschaftlichen Flächen. Der WVK wurde daher erst im Rahmen der anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeschaltet. Bei dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren werden bei der Abwägung den Belangen der Wirtschaft – d. h. hier Standortsicherung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes – eine höhere Priorität als den Belangen des Wasserverbandes eingeräumt. Auch die im Zusammenhang mit der Sonderbauflächenausweisung erfolgte kleinteilige Arrondierung des Ortsrandes durch eine geringfügige Erweiterung der gemischten Baufläche erscheint unter Berücksichtigung der zu Punkt 2. o. g. Ausführungen gleichermaßen vertretbar. Die zu Punkt 3. geäußerten Bedenken des WVK werden aus o. g. Gründen zurückgewiesen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Wasserverband Knoblauchsland

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8	4. Der WVK weist darauf hin, dass im Planungsgebiet Brauchwasserleitungen der Größe DN 65-100 liegen. Bei der Planung sei sicherzustellen, dass diese Infrastruktur von den Baumaßnahmen nicht tangiert wird. Falls eine Verlegung oder Veränderungen der Leitungen erforderlich werden sollte, seien die Kosten vom Träger des Bauvorhabens zu übernehmen. Diese Kostenübernahme sei sicherzustellen. Bleiben die Leitungen in den betroffenen Flächen vorhanden, seien diese zu sichern.	4. Die Frage der Sicherung und der Entschädigung der vorhandenen Leitung sind nicht FNP-relevant. Die zu Punkt 4. geäußerten Bedenken des WVK werden daher zurückgewiesen. Die Bauaufsicht wird über die Lage der Leitung in Kenntnis gesetzt und kann den WVK ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Flughafen Nürnberg GmbH

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
18	Gegen die geplante FNP-Änderung erhebt der Flughafen Nürnberg keine Einwände. Das Gebiet liegt in der Zone Ci der Lärmschutzzonenkarte für die Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens Nürnberg, die entsprechenden Richtlinien sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten. Ob das Gebiet auch in den Lärmschutzzonen des neuen Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 7. Juni 2007 liegt, kann erst nach Ausarbeitung des untergeordneten Richtlinienwerkes beurteilt werden. Die daraus folgenden Auflagen sind ebenfalls bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmschutzproblematik ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens oder ggf. Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Auflagen bzw. Festsetzungen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wurde ergänzt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: DFS Deutsche Flugsicherung, Abteilung VK

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
26	Aus Flugsicherungsgründen bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Einwendungen. Für Bauvorhaben im lateralen Bereich des Bauschutzbereichs (§ 12 LuftVG) des Nürnberger Verkehrsflughafens besteht jedoch Vorlagepflicht bei der Deutschen Flugsicherung (DFS), wenn ein Vorhaben von den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes betroffen sein sollte. Baumaßnahmen, die eine Bauhöhe von mehr als 330 m über NN erreichen, sollen aufgrund des Anlagenschutzbereichs (§18a LuftVG) der Flugnavigationsanlage VORDME Nürnberg (NUB) über die Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Postfach 990155 in Nürnberg vorgelegt werden. Eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis wird nicht für erforderlich gehalten.	Der Äußerung der Deutschen Flugsicherung wird entsprochen und der Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Landratsamt Fürth

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
40	Das Landratsamt weist schon im voraus auf die erforderliche Sicherstellung der ausreichenden Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung im Planungsgebiet hin. Wegen der möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers ist das Wasserwirtschaftsamt zu hören.	Der Hinweis zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist nicht FNP-relevant und ist somit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Der Äußerung des Landratsamtes, das Wasserwirtschaftsamt einzuschalten wurde bereits entsprochen, da das Wasserwirtschaftsamt sowohl mit Anschreiben vom 29.10.2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden als auch mit Anschreiben vom 27.10.2008 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beteiligt wurde.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Pfleger für städtische landwirtschaftliche Grundstücke

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
52	Der Pfleger für städtische landwirtschaftliche Grundstücke fordert, dass ausreichende Grenzabstände zwischen der Bebauung, Zäune und Hecken zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Feld- und Waldwegen einzuhalten sind.	Die Forderung ist nicht FNP-relevant und kann allenfalls in den nachgeordneten Verfahren (Bauantragsverfahren) geprüft werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Ordnungsamt (OA, einschließlich Untere Naturschutzbehörde)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
68	Das Ordnungsamt nimmt zur FNP-Änderung wie folgt Stellung: <u>Immissionsschutz:</u> Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Die durch die zusätzliche gewerbliche Fläche entstehenden Lärmprobleme erscheinen lösbar, in sofern ist der Verweis auf die verbindliche Bauleitplanung ausreichend. Eine Festsetzung als gemischte Baufläche ist abzulehnen, sofern die (aufgrund der Lage im Lärmschutzbereich des Verkehrsflughafens Nürnberg nicht mögliche) Ausweisung als Wohnbaufläche nur umgangen werden soll. Die Flächen sind daher auf mögliche Nutzungen nochmals genauer zu untersuchen. Es ist darauf hinzuweisen, dass in der nachfolgenden Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen werden, die eine Nutzung der gemischten Baufläche nur für Wohnzwecke verhindert. In der Begründung unter Nr. 8 Zusammenfassende Abwägung wird dargelegt, dass „in Bezug auf den Menschen im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen (Verkehrslärm) zu erwarten sind“. Sofern sich dies nur auf den Straßen- und Schienenverkehr bezieht, ist diese Aussage korrekt. Allerdings liegt das Plangebiet in der Fluglärmzone Ci des Verkehrsflughafens Nürnberg mit fluglärmbedingten Dauerschallpegeln von 64 – 67 dB(A), so dass eine Darstellung von Wohngebieten hier nicht zulässig ist und die mögliche Nutzung gravierend einschränkt. Dieser Passus in der Begründung ist daher eindeutig zu formulieren.	<u>Immissionsschutz:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Luftamtes und des Flughafens wird die Darstellung einer gemischten Baufläche akzeptiert. Die Lärmschutzproblematik ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens oder ggf. Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Auflagen bzw. Festsetzungen zu berücksichtigen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
FNP - Änderung Nr. 2007.02

Beteiligter: Ordnungsamt (OA, einschließlich Untere Naturschutzbehörde)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
68	<u>Naturschutz:</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante FNP-Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Art und Umfang des beabsichtigten Eingriffs sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Form einer Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung darzulegen. Grundlage hierfür ist die „Fürther Werteliste“ nach Biotop- / Nutzungstypen.	<u>Naturschutz:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriff- / Ausgleichsproblematik ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.