

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 1	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
C6	<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt gibt zur Aufstellung des BP 430 a folgende Hinweise: Das Gebiet des BP 430a liegt außerhalb des Entwässerungsgebietes der Stadt Fürth, Stadtteil Atzenhof, das im Trennsystem entwässert wird. Für die Erschließung dieses Gebietes ist daher eine Überrechnung des bestehenden Regenbeckens erforderlich. Daraus kann sich eine Vergrößerung des Beckens ergeben. Zusätzlich sind eventuell Rückhaltemaßnahmen vor der Einleitung in das Gewässer erforderlich. Die Anlage ist nach dem Stand der Technik nachzuweisen und entsprechend (baulich) zu ergänzen. Anschließend ist ein Antrag auf ein Wasserrechtsverfahren über das Ordnungsamt der Stadt Fürth zu stellen. Nach Erteilung des Wasserrechts kann dem BP 430 a zugestimmt werden. Ohne Nachweis der Abwasseranlage ist die Zustimmung zum bauungsplan 430 a nicht möglich.</p>	<p>Gem. einem Bodengutachten (Anlage zur Begründung) ist die Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich, somit wird das Niederschlagswasser über einem Sammel- und einen Stauraumkanal über das bestehende Ortsnetz der Zenn zugeführt. Das Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in das Ortsnetz geleitet und über das Abwasserhebwerk Atzenhof und die Schmutzwasserschiene Nord in die Hauptkläranlage Fürth gepumpt. Im Gutachten des Ing. Büro für Tiefbau WAGNER und in der entsprechenden Aktennotiz (Anlage zur Begründung) wurde der Nachweis erbracht, dass die o. g. Entwässerung möglich ist und ein Wasserrechtsverfahren nicht benötigt wird.</p> <p>Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg sind somit berücksichtigt.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 2	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
C 10	<p>Wasser -und Schifffahrtsamt Nürnberg Postfach 4143 90021 Nürnberg</p> <p>ZU den Geräuschemissionen, die vom Donau-Kanal ausgehen wird folgendes erläutert: Der zulässige Dauerlärmpegel für den Betrieb eines Binnenschiffes beträgt 75 (A), gemessen in einem seitlichen Abstand von 25 m von der Bordwand 8.08 Abs. 2 der Untersuchungsordnung vom 01 .01 1995). Nach den bisherigen Betriebsbeobachtungen ist mit einer weiter steigenden Schiffsfrequenz zu rechnen, wobei eine zeitliche Verlagerung auf Nachtschifffahrt erkennbar ist. Für den MDK liegt ein rechtsbeständiger Planfeststellungsbeschluss vor. Die auftretenden Geräuschimmissionen im Planfeststellungsgebiet sind damit als "ortsüblich" zu qualifizieren. Ob und gegebenenfalls welche Auswirkung diese Geräuschbelastung auf die spätere Bebauung haben wird, liegt im Ermessen der Stadt, da Ihr insoweit die Planungshoheit obliegt.</p>	<p>In der Ergänzung des schaltechnischen Gutachtens durch die Firma BIG wird dargestellt, dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Somit sind die Anregungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes berücksichtigt.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 3	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
G 24	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Bayreuther Str. 1 90409 Nürnberg</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 -siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Da sich die Geplanten Bäume jeweils im Bereich vom Straßenaufweitungen befinden, sind keine Probleme bei der Leitungsführung zu erwarten Die Erschließungsmaßnahmen werden durch einen Erschließungsträger erfolgen, diesem werden die Anregungen der Telecom direkt übergeben; eine Aufnahme in die Begründung ist somit nicht notwendig.</p> <p>Die Einwände der Telecom sind somit berücksichtigt.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 4	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
J 38	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Nürnberg Referat B II Mittelfranken/Schwaben Burg 4 90403 Nürnberg</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet selbst keine Bodendenkmäler bekannt. Im Nahbereich der Planungsfläche zwischen Ritzmannshof und RMD-Kanal sind auf Hochufern der Zenn aber seit langem mehrere vor allem steinzeitliche Siedlungsplätze bekannt. Das Vorkommen von archäologischen Spuren oder Überresten im Planungsgebiet ist deshalb nicht auszuschließen. Durch eine frühzeitige Prospektion lässt sich feststellen, ob im Gebiet des Bebauungsplanes Bodendenkmäler vorhanden sind, die Bau vorgreifend zu sichern und zu dokumentieren wären. Wir schlagen vor, als Referenzflächen hierfür die Erschließungstrassen zu nutzen, die wahrscheinlich zuerst gebaut werden, damit die hierbei anfallenden Erdarbeiten und Bodenaufschlüsse durch einen Mitarbeiter oder Beauftragten unserer Dienststelle in Augenschein genommen und ggf. anfallende Funde oder gesichert oder dokumentiert werden können. Über die nähere Vorgehensweise bitten wir, sich zu gegebener Zeit mit unserer Dienststelle in Verbindung zu setzen.</p> <p>Im Übrigen bitten wir, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem zufällig)</p>	<p>Nachdem die Erschließungsmaßnahmen durch einen Erschließungsträger erfolgen werden, werden diesem die Anregungen des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege direkt übergeben.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern wurde als Textlicher Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

<p>Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Die Einwände des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind somit berücksichtigt.</p>
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 5	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 65	<p data-bbox="174 363 571 395">Bauaufsicht der Stadt Fürth</p> <p data-bbox="174 435 929 544">Im Bebauungsplan sollte festgesetzt werden: 1 Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzverordnung der Stadt Fürth herzustellen.</p> <p data-bbox="174 655 974 727">2. Graue Dächer sollen nur ausnahmsweise zugelassen werden.</p>	<p data-bbox="1077 435 2085 619">Nachdem die Satzung der Stadt Fürth über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (10. Juni 2008) gem. § 1 (Geltungsbereich) für alle notwendigen Garagen und Stellplätze gilt, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen, ist eine gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan nicht notwendig.</p> <p data-bbox="1077 655 2094 874">Da in der Umgebung sehr unterschiedliche Dächer (naturrot, braun und grau) vorhanden sind, ist die Festsetzung einer nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von grauen Dächern aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig. Außerdem ist mit Grau bei der immer häufiger werdenden Nutzung von Solarenergie und deren meist grauen Elementen eine harmonische und ruhigere Farbgestaltung zu erreichen.</p> <p data-bbox="1077 954 2049 1026">Somit können die Anregungen der Bauaufsicht der Stadt Fürth nicht berücksichtigt werden.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 6	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p data-bbox="185 363 629 395">Untere Landesplanungsbehörde</p> <p data-bbox="185 435 976 651">In der Begründung sollte unter 2.1 die Angaben zur Raumordnung und Landesplanung ergänzt werden. Diese Vorgaben sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2008 dargelegt. Der wirksame Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (R 7) konkretisiert diese Vorgaben.</p>	<p data-bbox="1088 435 2056 467">Eine entsprechende Ergänzung der Begründung wird vorgenommen.</p> <p data-bbox="1088 547 2056 611">Die Anregungen der unteren Landesplanungsbehörde werden somit berücksichtigt.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 7	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 68	<p>Ordnungsamt</p> <p>Immissionsschutz: Das Vorhaben ist dahingehend schalltechnisch zu untersuchen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 eingehalten werden. In dem vorgelegten Gutachtlichen Bericht vom 25.10.2005 wurde das Baugebiet nur im Hinblick auf die südliche gelegene Mainstraße untersucht. Das auf dem Grundstück 897 Gem. Unterfarnbach errichtete neue Gebäude der FFW Atzenhof sowie der südöstlich gelegene Gartenbau-Betrieb Dauchenbeck mit seinen großzügigen Verkaufsflächen wurden in dem Gutachten nicht berücksichtigt.</p> <p>Außerdem befindet sich südlich der Mainstraße das Auslieferungslager der Fa. Daimler-Chrysler mit erheblichem Lkw-Fahrverkehr in den Abend-/Nachtstunden, auch auf dem eigenen Betriebsgrundstück. Die schalltechnische Untersuchung ist auf diese zusätzlichen Lärmquellen auszudehnen.</p> <p>Das überarbeitete Untersuchungsergebnis ist dem OA zur abschließenden Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes zuzuleiten.</p> <p>Naturschutz: Bei der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung wird ein großer Teil der Ausgleichsmaßnahmen für die Randeingrünung und die</p>	<p>In der Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens durch die Firma BIG wird dargestellt, dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Das ergänzte Gutachten kann im Zuge der öffentlichen Auslegung eingesehen werden</p> <p>Die freiwachsende Hecke, großflächige Gehölzpflanzung richtet sich nach dem Pflanzvorschlagschlag (heimische Gehölze), die Pflanzliste wird mit den jeweiligen Pflanzqualitäten ergänzt. Ein entsprechender detaillierter Pflanzplan wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

<p>Hausgärten angerechnet. Um das Entwicklungsziel „Großflächige Feldgehölze, Baumhecken“ gem. Typ 2.3 der Werteliste für die Randbepflanzung zu erreichen, sind die Angaben zur Bepflanzung weiter zu konkretisieren und in Form eines qualifizierten Pflanzplans darzustellen.</p> <p>Der Pflanzplan ist dem OA/U vorab zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Die Maßnahme ließe sich noch aufwerten, wenn im Bereich des Pflanzstreifens ein kleiner Wall aufgeschüttet wird und die Bepflanzung auf dem Wall erfolgt.</p> <p>Es wird hingewiesen, dass für diese Ausgleichsfläche eine Meldung für das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz erfolgen muss. Zur Sicherstellung und dauerhaften Wahrung der beabsichtigten ökologischen Funktion muss bei Privatflächen <u>entweder</u> eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde, erfolgen oder die dauerhafte Sicherstellung durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden, der auch die Zuständigkeit für den Unterhalt und die Pflege festlegt. Inwieweit die Randbegrünung in städtischen Besitz übergeführt und die Pflegekosten für einen längeren Zeitraum hochgerechnet, kapitalisiert und abgelöst werden können, wäre noch mit allen Beteiligten und dem GrfA zu klären.</p> <p>Die Hausgärten sind gem. Naturschutzkostensatzung(NKS) als Typ 5.2 „Arten- und strukturreiche Hausgärten“ eingestuft</p>	<p>Die Pflanzungen sollen darüber hinaus im städtebaulichen Vertrag gesichert werden.</p> <p>Der Pflanzplan kann im Zuge der öffentlichen Auslegung eingesehen werden</p> <p>Zum Schutz vor Oberflächenwasser wird in dem Pflanzstreifen ein kleiner Wall vorgesehen, der so gleichzeitig auch eine Aufwertung bringt.</p> <p>Der Eintrag ins Ökoflächenkataster, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde oder eine anderweitige dauerhafte Sicherstellung die auch die Zuständigkeit für den Unterhalt und die Pflege festlegt und ein eventueller Besitzübergang werden durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Einstufung der Hausgärten wurde entsprechend der Anregung des OA geändert und die Bilanzierung entsprechend angepasst.</p>
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

	<p>worben. Aufgrund der eher kleinen Gärten mit ihren typischen Nutzungsformen und Bepflanzungen müssen sie jedoch als Typ 5.3 „Hausgärten, kleine, öffentliche, strukturarme Grünanlagen“ der NKS eingestuft werden. Die Bilanzierung ist daraufhin noch zu überarbeiten.</p>	<p>Somit sind die Anregungen des Ordnungsamtes berücksichtigt.</p>
--	--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 8	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 69	<p>Jugendamt</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf ist noch keine Spielfläche für Kinder vorgesehen, obwohl das Plangebiet gemessen an den Einzugsradien für Spielflächen nach DIN 18025 von 300 m außerhalb des Einzugsgebietes des bestehenden Spiel- und Bolzplatzes beim Bürgerhaus Atzenhof liegt und wegen der beabsichtigten Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit dem Zuzug vor allem jüngerer Familien mit Kindern zu rechnen ist.</p> <p>Wir schlagen deshalb vor, im Bebauungsplan eine Spielfläche mit einem Flächenumgriff von 500 m² festzusetzen, um das westlichen Teil von Atzenhof bestehende Spielflächendefizit zu beseitigen und den dort lebenden und noch hinzukommenden Kindern und Familien die für sie wichtige Infrastruktur im öffentlichen Raum zu bieten. Auch wenn dies von Teilen der Bauverwaltung anders gesehen wird, bleiben wir dabei, dass Spielorte jenseits privater Gärten für Kinder und Familien wichtige Erlebnis-, Kommunikations- und Treffpunkte bilden und zu einer positiven Lebensqualität einfach dazugehören.</p>	<p>Ein entsprechender Spielplatz wurde in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p> <p>Somit wurden die Anregungen des Jugendamtes berücksichtigt</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 430a „ATZENHOF SÜDWEST“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BauGB

Nr. 9	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 70	<p>Behindertenbeauftragter der Stadt Fürth (H. Schrüfer)</p> <p>Die DIN 18025 Teil1 und Teil 2 sowie DIN 18024 bei öffentlichem Verkehrsraum und abflachen der Gehwege sollten eingehalten werden.</p>	<p>Die DIN 18025 beschreibt die baulichen Anforderungen für barrierefreies Wohnen Behinderter und ältere Menschen. Die DIN 18025 besteht aus zwei Teilen.</p> <p>Teil1 regelt die Planungsgrundlagen für Wohnungen für Rollstuhlbenutzer. Teil 2 regelt das Gleiche für Personen mit anderweitigen Einschränkungen der Mobilität</p> <p>Diese Norm kommt im Hochbau zum Tragen und ist soweit entsprechende gesetzliche Voraussetzungen bestehen anzuwenden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist auf Grund fehlender Rechtsgrundlagen nicht möglich.</p> <p>Die DIN 18024 beschreibt die Anforderungen für barrierefreies Bauen öffentlicher Verkehrswege und Gebäude für Behinderte und ältere Menschen. Die DIN 18024 besteht aus zwei Teilen.</p> <p>Der Teil 1 beschreibt die Anforderungen an Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Nachdem der Ausbau durch einen Erschließungsträger erfolgt wurde die Anforderung nach einem Ausbau entsprechend der DIN 18024 auch an diesen weitergeleitet; eine vertragliche Regelung soll noch erfolgen.</p> <p>Somit sind die Anregungen des Behindertenbeauftragter der Stadt Fürth (H. Schrüfer) teilweise berücksichtigt</p>