

Beteiligung der Behörden gem. § 3 Nr. 2 Abs.3 Bau GB  
Bebauungsplan Nr. 387 „Schönblick“

## **Bebauungsplan Nr. 387 „Schönblick“**

### **Einzelabwägung der Anregungen und Bedenken zur Beteiligung der Behörden (TÖB)**

**Beteiligter: WWA Wasserwirtschaftsamt (06.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
C 6	<p>Im südöstlichen Bereich tangiert das Bebauungsplangebiet die mit stadtinterner Kennung Nr. 181.2 kartierte Altablagerungsfläche „Am Schönblick“ bzw. ragt das Bebauungsplangebiet in die Altlastverdachtsfläche hinein.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht erkennbar, dass dieser Sachverhalt hinreichend untersucht wurde. Mit den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen des Oberbodens kann der bestehende Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen nicht als ausgeräumt betrachtet werden, da aufgrund der geringen Untersuchungstiefe (lediglich 0 – 30 cm) keine Rückschlüsse über die Schadstoffbelastung der tieferen Altablagerungsbereiche möglich sind.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die problemgerechte Untersuchung und darauf aufbauend abgeleitete Gefährdungsabschätzung zumindest des Altablagerungsbereiches als geboten erachtet.</p>	<p>Die Altlastenfläche wird als zeichnerischer Hinweis in den B-Plan mit aufgenommen und entsprechende Untersuchungen bei einer baulichen Nutzung festgesetzt.</p> <p>Somit ist der Hinweis des WWA berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: Gesundheitsamt Fürth (16.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
E 14	<p><b>Altlasten</b> Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie Kampfmittelbelastungen liegen lt. dem Gutachten von SINUS Consult GmbH vom 25.07.2017 vor. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes verzögern die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten der Stadt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p>Grundsätzlich lässt sich für den Wirkungspfad Boden-Mensch feststellen, dass im Falle einer kompletten Auskofferung der Schadensherde mit einem Entfernen der Altlasten in einer Mächtigkeit von mindestens 35 cm Oberboden v. GOK und vollständiger LHKW-Schadensbeseitigung in vertikaler und horizontaler Ausdehnung keine weiteren Maßnahmen nötig wären. Im Falle einer neuen Nutzungsplanung zum Umbau des Geländes mit der Zielsetzung Wohnen muss eine orientierende Untersuchung von Schadstoffen für den Wirkungspfad Boden-Mensch nach der geltenden BBodSchV durchgeführt werden. Hierbei würde sich empfehlen, mindestens eine Mischprobe für das Gesamtareal zu verwenden. Die Mischproben sollten aus je 15-25 Einzelproben für die jeweiligen Beprobungstiefen (0,00 – 0,1 m sowie 0,1 – 0,35 m u. GOK) bestehen. Im Falle der LHKW-Schadbelastung sollte die Untersuchung mindestens die Tiefe der geplanten Baumaßnahmen umfassen.</p> <p>Im Falle einer erneuten Untersuchung des Oberbodens ist der Parameterumfang der BBodSchV (1999) für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu beachten, so dass auch Dioxine und Furane einzuschließen sind.</p>	<p>Die Altlastenfläche wird als zeichnerischer Hinweis in den B-Plan mit aufgenommen und entsprechende Untersuchungen bei einer baulichen Nutzung festgesetzt.</p> <p>Somit ist der Hinweis des Gesundheitsamtes berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: -2- Gesundheitsamt Fürth (16.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
E 14	<p><b>Altlasten</b></p> <p>Bei einer Neubebauung ohne vorherige Sanierung mit der Zielnutzung Wohnen wäre ohne weitere Abklärungen ein Aushub bis zu einer Tiefe von max. 35 cm u. GOK und ein Austausch gegen unbelasteten Erdaushub (Z0 der LAGA, 1997) vorzunehmen.</p> <p>Alternativ wäre auch eine Überschüttung mit unbelastetem Bodenmaterial in einer Höhe von mind. 35 cm u. GOK durchzuführen. In Bereichen, welche nur als Park- und Freizeitfläche genutzt werden und es ausgeschlossen ist, dass Kinder tiefer als 10 cm in die Erde buddeln, können diese Maßnahmen auf eine Schichtdicke von 10 cm beschränkt werden.</p>	

**Beteiligter: -3- Gesundheitsamt Fürth (16.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
E 14	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen das Bauvorhaben im südwestlichen Teilbereich Bedenken. Auf Basis der dem Gesundheitsamt übermittelten schallimmissionsschutztechnischen Gutachtens des IBAS vom 01.08.2017 werden in südwestlicher Plangrenze die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung) eingehalten werden müssen. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) ein Immissionspegel <math>L_{\text{Tag}}</math> von 59 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) <math>L_{\text{Nacht}}</math> von 49 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden.</p> <p>Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in allgemeinen Wohngebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel <math>L_{\text{Tag}}</math> von 55 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) <math>L_{\text{Nacht}}</math> von 45 dB(A) (Verkehrslärm) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden.</p>	<p>Die Berechnungsergebnisse zum Verkehrslärm zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im als allgemeines Wohngebiet qualifizierten Planbereich zur Tag- und Nachtzeit an den meisten Wohnhäusern im Plangebiet eingehalten werden. Lediglich im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes kommt es zu einer Überschreitung. An dem Wohngebäude, welches den geringsten Abstand zur Vacher Straße aufweist, wird der Orientierungswert um bis zu 9 dB überschritten. Am weiter südöstlich gelegenen Gebäude treten Überschreitungen vom bis zu 5 dB an der straßenzugewandten Seite auf. Bei den drei weiteren Wohngebäuden mit Orientierungswertüberschreitungen sind diese nur geringfügig im Bereich von 1 dB ... 2 dB vorhanden.</p> <p>Bei den Gebäuden mit Orientierungswert-Überschreitungen sind gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes passive Schallschutzmaßnahmen auf Basis der DIN 4109 einzuplanen.</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind im vorliegenden Fall städtebauplanerisch kaum umsetzbar.</p>

**Beteiligter: -4- Gesundheitsamt Fürth (16.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
E 14	<p>Mobilfunkanlagen, nieder und hochfrequente elektromagnetische Felder und Hochfrequenzanlagen</p> <p>Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen sowie Strommasten kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt wird.</p> <p>Insbesondere muss in die Planung vor Errichtung von Wohn- und Arbeitsgebäuden die Örtlichkeiten von Kinderspielplätzen und Kinderaufenthaltsorten mit einbezogen werden. Entsprechende Schutzmassnahmen zur Abschirmung von elektromagnetischen Feldern (nieder wie hochfrequente elektromagnetische Felder) durch geeignete bautechnische Elemente in den Fassaden</p> <p>Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden.</p> <p>Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Es sind im Plangebiet keine solchen Anlagen vorgesehen.</p>

**Beteiligter: -5- Gesundheitsamt Fürth (16.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
E 14	<p><b>Abwasserleitungen</b> Abwasserleitungen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und wir verweisen auf die gültigen DIN-Vorschriften und Arbeitsblätter DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30, ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK M-143-6 und ATV-DVWK M-146 verweisen. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften- WHG, BayWG, VAwS und AbwV sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p><b>Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten</b> Von Seiten des Gesundheitsamtes sind die Standorte für Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn zu ermitteln und müssen in der Planung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Anregung wird an die Stadtentwässerung Fürth und den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Das ABK ist als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Das ABK hatte keine Einwände. Die Verkehrsplanung hat ebenfalls die Erschließung des Plangebietes überprüft.</p>

**Beteiligter: Deutsche Telekom Technik (10.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
G 23	<p>Zunächst erfolgen allgemeine Angaben und der Hinweis auf die Leitungspläne.</p> <p>Folgende fachliche Festsetzung ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Die allgemeinen Angaben werden an das Tiefbauamt bzw. den Vorhabenträger weiter geleitet.</p> <p>Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Somit ist der Hinweis der Deutschen Telekom Technik berücksichtigt.</p>



**Beteiligter: Bayerisches Amt für Denkmalpflege (04.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
J 38	<p>Aufgrund der markanten Lage des Plangebietes auf der hochwasserfreien Terrassenkante an der Regnitz kommt der Geltungsbereich des BP als Vermutungsfläche im Sinne des Art. 7 BayDSchG in Betracht. In vergleichbaren topographischen Situationen sind entlang des Flußlaufes bereits etliche vorgeschichtliche Siedlungsstätten bekannt geworden. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art.7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten deshalb folgenden Text in die textlichen Festsetzungen und ggf. in den Umweltbericht aufzunehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art.7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Somit ist der Hinweis des Bayerischen Landesamtes berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: Evang.-Luth. Kirchengemeindeamt Fürth (20.08.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
M44	<p>Durch eine Änderung der derzeit vorgesehenen Stellplatzanordnung gemäß dem Vorschlag des Architekturbüros Hilpert + Kretschy könnte die Umsetzung der Kita-Baumaßnahme mit einem ausreichend großen Außenspielgelände gewährleistet werden. So sollten deren Planungen im Bebauungsplan umgesetzt werden.</p> <p>Die notwendigen Bedürfnisse der Kindertagesstätte und somit der Kinder sollte vorrangig Berücksichtigung finden, da durch die vorgesehene Bebauung von einem ein „zusätzlichen“ Bedarf an Kindertagesstättenplätzen (Rechtsanspruch) auszugehen ist. Eine Bebauung ohne den vorgesehenen Kita-Neubau wäre nicht denkbar.</p> <p>Wir verweisen hierzu auch auf eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die vor einigen Jahren stattgefunden hat.</p>	<p>Die Stellplatzanordnung und die Kindertagesstätte sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Hinweis des Evang.-Luth. Kirchengemeindeamt Fürth berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: Stadtjugendring Fürth (06.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
O 55	<p>Wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, sind leider keine Spielflächen für Kinder und Jugendliche vorgesehen. Wir bitten Sie dies bei den weiteren Planungen zu überdenken.</p> <p>Da im vorliegenden Bebauungsplan keine Spielflächen berücksichtigt wurden, ist es zwingend notwendig, bei der Erschließung darauf zu achten, dass gesicherte Fußgängerüberwege über die Vacher Straße installiert werden. Gerade für Kinder und Jugendliche, die den Spiel- und Bolzplatz (Quittenweg, Ecke Rothenburger Weg) besuchen möchten, stellt ein ungesicherter Übergang ein erhebliches Gefahrenpotential dar.</p>	<p>Öffentliche Spielplatzflächen sind nicht vorgesehen da es sich bei der Bebauung im Wesentlichen um Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften handelt und in der Nähe eine Spielplatzfläche sowie ein Bolzplatz vorhanden sind.</p> <p>Die Vacher Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 387. Deshalb ist es nicht möglich, die Umgestaltung der Vacher Straße in das Verfahren zu integrieren. Der Hinweis wird aber an die zuständige Fachbehörde (hier SpA/Vpl u. TfA) weiter gegeben.</p> <p>Somit ist der Hinweis des Stadtjugendrings zum Teil berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: OA (1) (25.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p>Immissionsschutz: Die vorliegende Lärmbeurteilung im Plangebiet durch das schalltechnische Gutachten wurde im Jahr 2017 nach der derzeit baurechtlich eingeführten DIN 4109, Ausgabe 1989, erstellt. Inzwischen wurden in den Jahren 2016 und 2018 veränderte Vorschriften zur DIN 4109 (Weißdruck) veröffentlicht, die jedoch bisher in Bayern nicht baurechtlich eingeführt wurden. Nach h.K. sollen zum 01.10.2018 die überarbeiteten Technischen Baubestimmungen BayTB in Kraft treten. Dort wird derzeit im Entwurf unter Nr. A 5.2.1 „Schallschutz im Hochbau“ die DIN 4109-1, Ausgabe 2016-07, genannt. Möglicherweise muss daher die schalltechnische Beurteilung nochmals entsprechend der dann geltenden DIN 4109 überarbeitet bzw. aktualisiert werden.</p> <p>Es wird empfohlen, auch die Formulierung des Gutachters aus dem Schreiben vom 24.03.2017 an den Bauherrn zu den Lüftungseinrichtungen für Schlafräume in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen (soweit nach der Aktualisierung des Gutachtens (siehe oben) noch erforderlich).</p>	<p>Zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses ist die genannte DIN Norm noch nicht in Bayern eingeführt.</p> <p>Der Textbaustein des Gutachters wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit ist der Hinweis des Immissionsschutzes zum großen Teil berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: OA (2) (25.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p>Bodenschutz und Altlasten: Auffällig sind mehrere Überschreitungen bei div. Schwermetallen speziell auf Sektor 13 (gemäß Gutachten) des Plangebiets. Bei dieser Teilfläche handelt es sich um das Grundstück Flur-Nr. 783/7, Gemarkung Vach, das räumlicher Bestandteil der amtlichen Altlastverdachtsfläche Vach, Schönblick (Kenn-Nr. 181.2) ist. Dazu liegt eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vom 14.12.2011 vor.</p> <p>Folgender Text ist laut WWA das Flurstück betreffend zu ergänzen: „Im Hinblick auf ein Bauvorhaben (Flur-Nr. 783/7, Gemarkung Vach) muss sichergestellt sein, dass das anfallende Bodenaushubmaterial repräsentativ und vollumfänglich abfalldeklaratorisch untersucht wird und auf Basis der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt wird. Ferner ist sicherzustellen, dass im Falle einer geplanten Versickerung gesammelter Niederschlagswässer vor Errichtung einer Versickerungsanlage durch gezielte Untersuchungen nachgewiesen wird, dass durch Versickerung im Wirkungsbereich der geplanten Versickerungsanlage keine grundwassergefährdende Schadstoffmobilisierung zu besorgen ist.“</p> <p>Der Entwurf zur Begründung, Teil II, von Grosser-Seeger &amp; Partner vom 25.04.2018 enthält Unschärfen. Entgegen Ziff. 2.1.2 Abs:5 wurde keine Altlastenuntersuchung durchgeführt, sondern lediglich eine Beprobung von 13 Teilflächen zur Ermittlung der Oberbodenbelastungen mit Arsen und Schwermetallen nach LAGA-Mitteilung 20, d.h., ohne Summenparameter wie z.B. PAK.</p>	<p>Die Fläche wird im B-Plan als „Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.</p> <p>Die Altlastenfläche wird als zeichnerischer Hinweis in den B-Plan mit aufgenommen und entsprechende Untersuchungen bei einer baulichen Nutzung festgesetzt.</p> <p>Der Passus wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p>Somit ist der Hinweis des Immissionsschutzes zum großen Teil berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: OA (3) (25.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p>Wasserrecht:                      Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 387 liegt zwar nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Regnitz, jedoch in einem Hochwasser-Risikogebiet nach § 785 VVRG. Zumindest die östliche Gebäudereihe wäre bei einem Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) zum Teil betroffen. Hier gilt Folgendes:                      Nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung , Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;                      Eine entsprechende Abwägung ist den vorgelegten Unterlagen <u>nicht</u> zu entnehmen.</p>	<p>Die festgesetzte HQ 100 Grenze sowie die vermutete HQ<sub>extrem</sub> Grenze werden im Plan zeichnerisch ergänzt.                      In den textlichen Hinweisen wird auf eine Überschwemmungsgefährdung hingewiesen.</p> <p>Die Planung enthält konkrete Maßnahmen für den Umgang mit Niederschlagswasser. Die Anlagen enthalten einen Überflutungsnachweis, sodass bei Starkregenereignissen der Belang Niederschlag berücksichtigt ist.</p> <p>Die Baufenster befinden sich außerhalb des festgesetzten HQ 100 Bereiches. Somit ist dieses Überschwemmungsrisiko berücksichtigt.</p> <p>HQ<sub>extrem</sub> Ereignisse werden durch die Darstellung dieser Grenze berücksichtigt.                      Die Verantwortung der Bauausführung verbleibt bei den Bauherren, insbesondere in Hinblick auf Keller und Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens (vorsorgender Selbstschutz).</p> <p>Durch die Aufnahme der Grenzen des Überschwemmungsgebietes in die Planzeichnung des Bebauungsplans ist die Lage in der Nähe eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes hinreichend transparent gemacht.</p> <p>Damit ist aus Sicht des SpA eine Abwägung mit der HQ Problematik erfolgt. Somit sind die Bedenken des OA zum großen Teil berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: OA (4) (25.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p><b>Niederschlagswasser</b> Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund (Grundwasser) ist bei Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln (TRENGW) grundsätzlich erlaubnisfrei. Für das Grundstück Fl.Nr. 783/7 Gern. Vach ist jedoch Folgendes zu beachten: Es ist sicherzustellen, dass im Fall einer Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser vor Errichtung einer Versickerungsanlage durch gezielte Untersuchungen nachgewiesen wird, dass durch die Versickerung im Wirkungsbereich der Versickerungsanlage keine grundwassergefährdende Schadstoffmobilisierung zu besorgen ist (vgl. Schreiben des WWA Nbg. Vom 14.12.2011).</p> <p>Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (08/07) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (04/05) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Bedenken des OA sind in den textlichen Festsetzungen erwähnt.</p> <p>Der Hinweis zu den Ausführungsstandards wurde ergänzt.</p> <p>Somit sind die Bedenken des OA berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: OA (5) (25.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p>Einer angemessenen und wirksamen Durchgrünung des Gebietes sind durch eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 enge Grenzen gesetzt. Deswegen wurden in den Festsetzungen für die Privatgärten auch nur Obstbaumpflanzungen oder Sträucher vorgeschrieben. Umso wichtiger wäre eine intensive Durchgrünung über die öffentlichen Flächen der inneren Erschließung. Dort sind aber nur relativ wenige Baumpflanzungen mit wenig ausladenden Kronen vorgesehen. Die von Baumpflanzungen ausgehenden ökologischen und klimatischen Effekte als Beitrag zu gesunden Wohnverhältnissen fallen entsprechend geringer aus als bei einer intensiven Durchgrünung des Plangebietes. Gerade in Zeiten klimatischer Extremlagen sind „Puffer“ für das Stadtklima aber extrem wichtig. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten deshalb mehr und großkronigere Bäume festgesetzt werden. Sofern nicht ausreichende Wurzelvolumen vorhanden sind, wären unterirdische Wurzelraumerweiterungen vorzusehen.</p> <p>Die Pflanzlisten in der Begrünung und auf dem Planblatt sind unterschiedlich und müssen angeglichen werden.</p> <p>Für die Herstellung der Pflanzungen sollten Fristen angegeben werden.</p>	<p>Die Festsetzung mittelkroniger Bäume erfolgt in Abstimmung mit dem Grünflächenamt, welches auch für die Pflege der im öffentlichen Grund stehenden Bäume zuständig sein wird. Deshalb wird die Festsetzung beibehalten. Ähnliches gilt für die Anzahl.</p> <p>Die Listen wurden angeglichen.</p> <p>Da die meisten Pflanzungen im öffentlichen Raum erfolgen, wird auf eine solche Festsetzung verzichtet. Die Pflanzungen auf Privatgrund müssen im Freiflächengestaltungsplan im Rahmen des Bauantrages eingereicht werden. Hier gilt eine Frist im Rahmen der Umsetzung der Baugenehmigung.</p>



**Beteiligter: OA (6) (25.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p>Die Ostgrenze des Plangebietes endet an der Terrassenkante zur Rednitzau und grenzt dort unmittelbar an den Überschwemmungsraum. Der Talraum ist im Osten durch eine wirksame Ortsrandeingrünung von der Bebauung abzuschirmen. Die bisher vorgesehene einreihige Strauchbepflanzung auf privatem Grund ist dazu nicht geeignet.</p> <p>Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Planung erheblich beeinträchtigt. Deswegen sollten noch Maßnahmen zur Minimierung von Flächenversiegelung wie sickerfähige Beläge, Fugenpflaster, Rasenwabenpflaster, usw. festgelegt und in den Festsetzungen des Planblattes aufgeführt werden.</p> <p>Die im Entwurf des Umweltberichtes Teil II auf Seite 19 unten benannten Maßnahmen zur Vermeidung wären ebenfalls in den Festsetzungen des Planblattes aufzuführen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>2.4. MAßNAHMEN, MIT DENEN FESTGESTELLTE ERHEBLICH NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, VERHINDERT, VERRINGERT ODER SOWEIT MÖGLICH AUSGEGLICHEN WERDEN KÖNNEN (EINSCHLIEßLICH BAUPHASE UND BETRIEBSPHASE)</b></p> <p>Die Auswirkungen der Planung sollen durch folgende Maßnahmen im Gebiet verringert werden (in Klammer: betroffene Schutzgüter):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgrünung der Siedlung mit standortgerechten Gehölzen und Eingrünung des Ortsrandes mit einer Hecke (Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima/Luft)</li> <li>• Vermeidungsmaßnahmen (aus saP) für Vogelarten und Fledermäuse (Tiere und Pflanzen)</li> <li>• Festsetzung sockelloser Zäune (Tiere und Pflanzen)</li> <li>• Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch geeignete Maßnahmen (Regenrückhaltebecken mit Drosselung) zur Versickerung (Wasser, Klima/Luft)</li> </ul> </div>	<p>Die Ausgleichsmaßnahme wird in den Geltungsbereich integriert und übernimmt die Aufgabe der Ortsrandeingrünung.</p> <p>Der folgende Passus wird ergänzt:                  Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag (Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrasen usw.) herzustellen, es sei denn, eine Versickerung ist aus wasserrechtlichen Gründen nicht möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ortsrandeingrünung wurde durch die Ausgleichsmaßnahme ersetzt. Ein Zwang zu Bepflanzung der Privatgärten wird nicht ergänzt, da dies h. E. nicht vollziehbar ist.</li> <li>- Vermeidungsmaßnahmen: siehe nächste Seite</li> <li>- Sockellose Zäune werden festgesetzt</li> <li>- Die Planung enthält konkrete Empfehlungen für den Umgang mit Niederschlagswasser (Versickerung), entsprechend der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Fürth. Aus dem Überflutungsnachweis ergaben sich keine Anforderungen</li> </ul>

**Beteiligter: OA (7) (25.09.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<p><b>3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</b></p> <p><b>3.1 Maßnahmen zur Vermeidung</b></p> <p>Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>V 1 Durchführung der Rodungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (also nicht vom 01. März bis zum 30. September)</b> Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von gehölz- und baumbrütenden Vogelarten sind notwendige Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Höhlenbäume sind keine betroffen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist zwingend vor der Rodung eine Begehung durch einen Vogelexperten erforderlich. Falls hierbei keine Bruten oder Nester festgestellt werden, wäre eine Rodung auch außerhalb des genannten Zeitraums möglich. Die erforderliche Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten nach § 39 (5) S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist zusätzlich zu erwirken.</li></ul> <hr/> <p>Büro Grosser-Seeger &amp; Partner, Nürnberg <span style="float: right;">Stand: 23.06.2017</span></p> <hr/> <p>Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) <span style="float: right;">Seite 6</span> BP 387 „Schönblick“, Fürth-Vach</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>V 2 Vermeidung der Attraktion von nachtaktiven Insekten an Lichtquellen</b> Um die Attraktion von Insekten während der Nachtstunden an künstlichen Lichtquellen zu minimieren, werden als Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung umweltfreundliche Natrium-niederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LED's empfohlen.</li></ul>	<p>Die Maßnahmen zur Vermeidung werden in den textlichen Hinweisen des B-Plans ergänzt.</p>

**Beteiligter: Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. BBSB**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
R 67	Der BBSB gibt diverse Hinweise zur Barrierefreiheit.	<p>Die Hinweise werden dem Tiefbauamt sowie dem Erschließungsträger zur Berücksichtigung in der Planung übersendet. Da die Straßenplanung noch keine Ausführungsplanung ist, finden die Hinweise im B-Plan noch keine Berücksichtigung.</p> <p>Somit ist der Einwand des BBSB aus den genannten Gründen noch nicht berücksichtigt, wird aber an die ausführenden Stellen weiter geleitet.</p>

**Beteiligter: (1) BUND Naturschutz in Bayern (09.10.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
S 73	<p>Im Rahmen des vorgesehenen Bebauungsplans lehnt der BUND Naturschutz eine Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 783/7 als Baufläche entschieden ab, da sie aus dem vorgesehenen Siedlungsrand deutlich herausragen würde und als Bezugsfall für weitergehende Bauanträge benachbarter Grundstückseigentümer herangezogen werden könnte. Der BUND Naturschutz sieht damit die Erhaltung und den Schutz des Regnitztalgrunds in diesem Randbereich in Gefahr. Durch eine Bebauung dieses Grundstücks Fakten würden geschaffen, die den Landschaftsschutz in diesem Talrandbereich auf längere Sicht in Frage stellen können.</p> <p>Der BUND Naturschutz fordert daher die Stadt Fürth auf, das Grundstück Fl.Nr. 783/7 aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und damit an diesem sensiblen Rand der Regnitztalaue eine nachvollziehbare und unangreifbare Ausformung dieses Siedlungsrandes und damit eine dauerhafte Erhaltung des dortigen Landschaftsschutzgebietes zu gewährleisten.</p>	<p>Ein Bezugsfall für benachbarte Grundstückseigentümer ist auszuschließen, da die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes gewahrt bleiben.</p>

**Beteiligter: (2) BUND Naturschutz in Bayern (09.10.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
S 73	<p>Sollte die Stadt Fürth an der Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 783/7 in den Bebauungsplan festhalten, so wäre dies eindeutig ein Schritt in den baulichen Außenbereich.</p> <p>Dann sind die Auswirkungen der Planung auf die Regnitz-Talaue, die eine besondere Bedeutung als überregionale Grünachse besitzt, genau zu untersuchen.</p> <p>Außerdem gehört der diesem Grundstück unmittelbar benachbarte Bereich der Zenn als FFH-Gebiet zum europäischen Schutzgebietsnetz NATURA2000. Der BUND Naturschutz fordert daher einen Nachweis, dass die dort geltenden Schutzbestimmungen und das Verschlechterungsverbot in diesem Fall eingehalten werden.</p> <p>Die Regnitztalaue besitzt besondere Bedeutung als Nahrungsraum für die Weißstörche des Vacher Storchhorstes. Die möglichen Auswirkungen der Planung auf den Bestand sind fachgerecht zu untersuchen.</p>	<p>Das genannte Grundstück befindet sich laut FNP innerhalb der Wohnbaufläche und laut Aufstellungsbeschluss vom 18.05.1983 innerhalb des Geltungsbereiches. Des Weiteren liegt die bebaubare Fläche auf einem erhöhten Bereich und befindet sich somit über dem eigentlichen Talgrund. Eine Herausnahme dieses Grundstückes würde zu einer unbeabsichtigten Härte für den Grundstückseigentümer führen.</p> <p>Die Auswirkungen auf NATURA 2000 bzw. FFH Gebiete, hier „Zenn von Stöckach bis zur Mündung“ wurden im Umweltbericht (ab S.20) beurteilt. Da im Geltungsbereich weder FFH-Lebensraumtypen vorkommen, noch standörtlich ein besonderes Potential vorhanden ist und aufgrund der Art des Vorhabens (nur Wohnbebauung), werden keine unmittelbaren und auch keine mittelbaren Beeinträchtigungen der Erhaltungszeile des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung gesehen.</p> <p>Es wurden Erhebungen zu den planungsrelevanten Artengruppen Vögel und Reptilien durchgeführt, Auswirkungen auf außerhalb brütende Vogelarten oder auf die Nutzung von Nahrungshabitaten (z.B. Weißstorch in der Regnitztaue) konnten verneint werden.</p>

**Beteiligter: (3) BUND Naturschutz in Bayern (09.10.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
S 73	<p>Der geplante Bebauungsplan Bereich grenzt in der Regnitztalau unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an. In der zugehörigen Verordnung ist auch das Landschaftsbild ein wichtiges Schutzziel, das dort jedoch durch intensive Bebauung an seinem unmittelbaren Rand beeinträchtigt werden soll. Daher sind im Bebauungsplan Flächen und Maßnahmen verbindlich festzusetzen, die eine Eingrünung des geplanten Baugebiets in das bestehende Landschaftsbild gewährleisten.</p> <p>Das Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist auf öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Flächen zu ermöglichen. Im letzteren Fall ist die Begrünung im Rahmen einer vertraglichen Regelung verbindlich zu sichern.</p> <p>Auf geplanten Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen. Diese schützt die Dachhaut vor extremen Witterungseinflüssen, leistet einen Beitrag zur Klimatisierung des Gebäudes und zur Rückhaltung von Regenwasser und bietet Nahrung und einen Lebensraum für blütenbesuchende Insekten wie Bienen und Hummeln. Angesichts des fortgeschrittenen Insektensterbens sollte es keiner Diskussionen mehr bedürfen, eine solche einfache und erprobte Maßnahme standardmäßig festzusetzen.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahme wird in den Geltungsbereich integriert und übernimmt die Aufgabe der Ortsrandeingrünung.</p> <p>Um dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, wird eine vergleichsweise dichte Bebauung oberhalb der Hangkante favorisiert. Die private Durchgrünung wird ergänzt durch die Ausgleichsmaßnahme im Landschaftsschutzgebiet, welche die Funktion der Ortsrandeingrünung übernimmt und die Ziele des Landschaftsschutzgebietes umsetzt. Nachdem es sich bei dem Bebauungsplan im betreffenden Bereich um einen Angebotsbebauungsplan handelt ist eine Vertragliche Bindung nicht möglich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickeln jedoch eine ausreichende Bindungswirkung.</p> <p>Im B-Plan sind aus Gründen der Anpassung an das Ortsbild für die Hauptgebäude Zelt und Satteldächer festgesetzt. Bei den zurückgesetzten Geschossen handelt es sich im Wesentlichen um Dachterrassen. Nebengebäude und Garagen sind somit die einzigen baulichen Anlagen, welche mit Flachdach ausgeführt werden können. Für diese wird ein entsprechender Passus in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>

**Beteiligter: (4) BUND Naturschutz in Bayern (09.10.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
S 73	<p>Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.</p> <p>Für die Außenbeleuchtung ist zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Insekten im Hinblick auf die Lichtstärke nur das Mindestmaß vorzusehen. Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten LED-Beleuchtung verbindlich festzusetzen, wobei der Abstrahlwinkel nur nach unten zu richten ist.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche ceF-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.</p>	<p>Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen, insbesondere die Maßgaben zu Gründächern und Durchgrünung mit Bäumen tragen neben den gesetzlichen Vorgaben wie Enev und EEWärmeG zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und dem schonenden Umgangen mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen bei.</p> <p>Des Weiteren ist bei der kleinteiligen Struktur des Baugebietes mit einer Vielzahl von Bauherren zu rechnen und Gemeinschaftskonzepte kaum umsetzbar.</p> <p>Der Empfehlung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung wurde in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die saP kommt zum Ergebnis, dass keine ceF Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Laut Gutachter reichen konfliktvermeidende Maßnahmen (hier zeitlich begrenztes Rodungsverbot etc) zur Vermeidung aus.</p> <p>Somit ist hier nichts veranlasst.</p>

**Beteiligter: (5) BUND Naturschutz in Bayern (09.10.18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
S 73	<p>Auf den nicht überbauten Teilflächen der Baugrundstücke ist eine flächendeckende Begrünung festzusetzen und die Schaffung von Schotter- und Steinflächen in den Festsetzungen verbindlich auszuschließen.</p>	<p>Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Festsetzungen (bei „nicht überbaubare Flächen“) ergänzt.</p> <p>Somit sind die Hinweise des BUND teilweise berücksichtigt.</p>