

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES V+E NR. XVI
„Verkehrsübungsplatz am Nordring“**

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BauGB

6	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Flurbereinigungs-Teilnehmergemeinschaft Sack Herbert Boss Sacker Hauptstraße 15 90765 Fürth</p> <p>Bei der Bestandsaufnahme für die betroffenen Grundstücke Flurnummer 391, -/1, 393 und 394 der Gemarkung Sack geht, dass Planungsbüro LINIE GRÜN davon aus, dass es sich um sehr intensiv genutzte landwirtschaftliche Erwerbsgartenbaufläche handelt. Dieser Grundaussage ist von Seiten der Flurbereinigungs-Teilnehmergemeinschaft Sack hier entschieden zu widersprechen.</p> <p>Die betroffenen Grundstücke sind in den letzten Jahren von normalen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet und nicht als intensivste Gemüsebauflächen genutzt worden. Dies trifft insbesondere auf die Flurnummer 394 und 391 zu. Das Grundstück Flur Nr. 391/1 ist seit geraumer Zeit durch die Firma Lechner als Verkehrsübungsplatz genutzt und kann daher nicht mehr als intensiver Erwerbsgartenbau in seiner Nutzung beschrieben werden. Vielmehr wurde durch die Totalversiegelung dieses Grundstückes eine Situation geschaffen, die nach unserer Auffassung bis zum heutigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht ordentlich aufgearbeitet wurde.</p>	<p>Zur Eingriffs- Ausgleichbilanzierung ist festzustellen, dass diese den gesamten Geltungsbereich betrachtet. Als Bewertungsgrundlage wird hierbei, entgegen den Darstellungen der Teilnehmergemeinschaft der ökologische Zustand vor der bereits teilweise stattgefundenen baulichen Nutzung herangezogen. Somit werden sämtliche bereits stattgefundenen Eingriffe berücksichtigt.</p> <p>Bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen im Knoblauchsland kann unter Berücksichtigung des überwiegend intensiven Erwerbsgartenbaus und der davon ausgehenden Einwirkungen auf die kleinteiligen Randflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, der Bewertungsindex für Intensivgartenbau angesetzt werden. Unter Berücksichtigung der Nutzung der Umgebung und der Kleinteiligkeit der Flächen ist eine eigenständige Bewertungseinheit in diesem Fall nicht sinnvoll.</p> <p>Des Weiteren ist festzustellen, dass es gem. der Berechnung zu einer erheblichen Überkompensation des Eingriffs kommt und auch bei einer Betrachtungsweise als intensiv genutztes Ackerland kein Defizit in der Ausgleichsbilanz entstehen würde.</p> <p>Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES V+E NR. XVI „Verkehrsübungsplatz am Nordring“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BauGB

<p>Wir müssen davon ausgehen, dass die entstehenden Oberflächenwässer in diesem Bereich über den Hauptsammler, an dem die Drainagen der nordöstlichen Flurlage der Gemarkung Sack und Buch angeschlossen sind, abgeleitet werden. Bereits zum damaligen Zeitpunkt haben wir wiederholt auf diesen Missstand hingewiesen, der jedoch nie abschließend behandelt wurde.</p> <p>Bei der Bestandsaufnahme geht der Planer im Umweltbericht davon aus, dass die Grundstücke bei der Beschreibung der Schutzgüter sehr untergeordnete Bedeutung haben, da es sich um Fläche handelt, die als intensive Erwerbsgemüsebaufläche genutzt wurden. Dem muss ganz entschieden widersprochen werden.</p> <p>Gerade die hohe Freizeitnutzung im Bereich der Verbindungsstraße, es handelt sich hierbei um einen öffentlichen Feldweg zwischen Buch und Sack, südlich des geplanten Verkehrsübungsplatzes zeigen, dass die Freizeit- und Erholungsnutzung in diesem Bereich eine sehr hohe Priorität hat. Demnach ist es nach unserer Auffassung nicht richtig, dass Plangebiet selbst als Areal zu bezeichnen, dass aufgrund seiner Bedeutung als vormals landwirtschaftlich genutztes Ackerland keine hohe Wertstellung hat.</p>	<p>Die gesamten Oberflächenwässer werden wie beschrieben versickert. Lediglich der Überlauf der Rigole an der Westseite des Grundstücks Flur Nr. 391 wurde als Notüberlauf für Belastungsspitzen an den Hauptsammler angeschlossen. Hierfür besteht eine Erlaubnis nach WHG und Bay. WG des Ordnungsamtes der Stadt Fürth. Somit ist von der Rechtmäßigkeit der bestehenden Anschlüsse auszugehen.</p> <p>Die Ausführung der ordnungsgemäße Entwässerung für die weitere Bebauung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und zu Sichern. Dies kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geschehen.</p> <p>Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Der angeführte Feldweg, der erhalten bleibt, stellt tatsächlich in seiner Funktion als Verbindung der Radwege im Knoblauchsland einen gewissen Freizeitwert dar. Unter Berücksichtigung des angrenzenden Gewerbegebiets, der Lärmbelastung durch den nahegelegenen Flughafen Nürnberg und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen kann eine darüber hinausgehend Freizeitfunktion nicht gesehen werden. Somit ist die festgestellte geringe Wertstellung als zutreffend anzusehen.</p> <p>Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.</p>
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES V+E NR. XVI „Verkehrsübungsplatz am Nordring“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BauGB

<p>Das Knoblauchsland und hier insbesondere die Randflächen zu den Siedlungs- und Gewerbebereichen sind sehr wildintensive Flächen, die einen hohen Schutzwert haben. Auf diesen hohen Schutzanspruch geht der Planer in seinen Ausführungen nicht ein.</p> <p>Die Beurteilung, dass es sich um eine Überprägung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung handelt, kann ebenfalls in der Form nicht entsprochen werden. Es handelt sich um einen Standort, der durchwegs sehr trocken aber mit seiner Sedimentierung als lehmiger Sand anzusehen ist. Dies stellt für die Vegetation, Tiere und Pflanzen eine hohe Bedeutung dar.</p> <p>Durch die Überplanung des Gebietes als Verkehrsübungsplatz werden große Teile versiegelt. Die daran angrenzenden Wiesen und Sukzessionsflächen werden sich aufgrund der Entwässerung der versiegelten Flächen durch Mulden und Rigolensysteme verändern. Es ist daher nach unserer Auffassung nicht richtig davon zu sprechen, dass durch die Anlage des Verkehrsübungsplatzes keine ökologische Auswirkungen auf das bestehende Gebiet festzustellen ist.</p>	<p>Die getroffene Feststellung mag generalisierend für das Knoblauchsland zutreffen. Vor Ort konnten jedoch über die in Ackerböden vorzufindenden Lebensformen hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt festgestellt werden.</p> <p>Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dass eine landwirtschaftliche Fläche ein geändertes Erscheinungsbild im Gegensatz zu einem Verkehrsübungsplatz darstellt, ist unbestritten. Da die Eingriffs- Ausgleichbilanzierung den gesamten Geltungsbereich betrachtet und als Bewertungsgrundlage den ökologischen Zustand vor der bereits teilweise stattgefundenen baulichen Nutzung heranzieht, wird sichergestellt, dass die ökologische Wertigkeit nach dem Abschluss aller Maßnahmen mindestens auf dem gleichen Niveau wie vor dem Eingriff liegt.</p> <p>Auch das geplante Versickerungssystem trägt dazu bei, das Ökosystem zu unterstützen, da die selben Wassermengen wie vor dem Eingriff dem Grundwasser zugeführt werden.</p> <p>Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden bzw. ist gegenstandslos.</p>
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES V+E NR. XVI „Verkehrsübungsplatz am Nordring“

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BauGB

<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass Anpflanzungen keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke haben darf.</p> <p>Weiterhin muss nach unserer Auffassung sichergestellt sein, dass auch zukünftig zum Unterhalt des Vorfluters, das Grundstück problemlos befahren und begangen werden kann, um sicherzustellen, dass die Funktion des Vorfluters auch weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Nach unserer Auffassung ist bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan der schalltechnische Untersuchungsbereich etwas zu kurz gekommen. So spricht man zum einen von sogenannten Immissionsrichtwert „tags“ und zum anderen von einem Immissionswert außerhalb der Ruhezeiten. Im Gutachten wird lediglich darauf hingewiesen, dass für ein Gewerbegebiet 65 dB(A) gemäß TA-Lärm zulässig sei und bei Freizeitveranstaltungen ein höchstzulässiger Immissionswert außerhalb der Ruhezeiten gemäß 18. BimSchV für Gewerbegebiete von 65 dB am maßgeblichen Standort einzuhalten sind. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass diese Spitzenpegel nicht erreicht werden. Wir bezweifeln dies sehr, da wir davon ausgehen müssen, dass die beiden Werte aufeinander anzurechnen sind und dadurch die Höchstwerte überschritten werden. Es ist nach unserer Auffassung zu prüfen, ob eine Genehmigung des Verkehrsübungsplatzes von Montag bis</p>	<p>Negative Auswirkungen durch die Planung auf die landwirtschaftlichen Flächen sind nicht zu erwarten. Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Nachdem es sich bei dem Sammler offensichtlich um einen „Privatkanal“ der Flurbereinigungsteilnehmergemeinschaft handelt ist dieser auch privatrechtlich zu sichern.</p> <p>Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Das Gutachten wurde durch die Fachdienststellen überprüft und im städtebaulichen Vertrag die Anzahl der zulässigen Motorsportveranstaltungen auf 4/Jahr begrenzt. Auch bei der zusätzlichen Überprüfung, bezüglich der Wohnbebauung in Boxdorf konnten keine negativen Auswirkungen festgestellt werden. Nachdem somit die rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten sind, ist die vorgesehene Nutzung des Verkehrsübungsplatzes im Bezug auf das Schutzgut Mensch vertretbar.</p> <p>Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p>
---	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES V+E NR. XVI
„Verkehrsübungsplatz am Nordring“**

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BauGB

	<p>Sonntag überhaupt unter Zugrundelegung des Schutzgutes Mensch vertretbar ist.</p> <p>Abschließend verweisen wir darauf, dass die Flurbereinigungs-Teilnehmergemeinschaft Sack Eigentümer des Weges Flur Nr. 393, der in das Planungsgebiet mit einbezogen wurde, ist. Derzeit hat die Fahrschule Lechner mit dem Eigentümer über die zukünftige Nutzung des Schotterweges noch keinen Kontakt aufgenommen.</p>	<p>Für den Weg wurde ein Pachtvertrag geschlossen.</p> <p>Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p>
--	---	--