

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p data-bbox="288 343 593 432">Straßenbauamt Nürnberg Postfach 4757 90025 Nürnberg</p> <p data-bbox="288 464 1115 614">Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen.</p>	<p data-bbox="1140 464 2056 523">Sämtliche notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden durch den Erschließungsträger errichtet und finanziert.</p> <p data-bbox="1140 619 1585 646">Somit ist die Anregung berücksichtigt.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.2	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>WASSER- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG DES BUNDES Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg Nürnberg Postfach 41 43 90021 Nürnberg</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme werden, vorbehaltlich des Erwerbs des Teilgrundstückes der Flur Nr. 172, Gemarkung Vach, durch die BLS GmbH und der Berücksichtigung nachstehender Punkte, keine Einwendungen erhoben.</p> <p>- Für die Unterhaltungsmaßnahmen am Main-Donau-Kanal (Fl. Nr. 172) ist die Zufahrtsmöglichkeit zu erhalten.</p> <p>- Für die Bepflanzung entlang der Bebauungsgrenze zum MDK ist nur Bewuchs nach dem Merkblatt „Standsicherheit von Dämmen an Bundeswasserstraßen“ zugelassen. Ein Auszug des Merkblattes liegt bei.</p> <p>Ergänzend ist zu den Geräuschemissionen, die vom Main-Donau-Kanal ausgehen, folgendes zu erläutern:</p> <p>- Der zulässige Dauerlärmpegel für den Betrieb eines Binnenschiffes beträgt 75 dB (A), gemessen in einem seitlichen Abstand von 25 m von der Bordwand (§ 8.08 Abs. 2 der Rheinschiffs-Untersuchungsordnung vom 01.01.1995).</p> <p>- Nach den bisherigen Betriebsbeobachtungen ist mit einer weiter steigenden Schiffsfrequenz zu rechnen, wobei eine zeitliche Verlagerung auf Nachtschifffahrt erkennbar ist.</p> <p>- Für den MDK liegt ein rechtsbeständiger Planfeststellungsbeschluss vor. Die auftretenden Geräuschmissionen im Planungsgebiet sind damit als "ortsüblich" zu qualifizieren.</p> <p>- Ob und gegebenenfalls welche Auswirkungen diese Geräuschbelastungen auf die spätere Bebauung haben wird, liegt in Ihrem Ermessen, da Ihnen insoweit die Planungshoheit obliegt.</p>	<p>Durch die geändert Zufahrt zum Baugebiet ist ein Grunderwerb nicht mehr notwendig.</p> <p>Die Zufahrt zum Betriebsweg des MDK bleibt erhalten.</p> <p>Das Merkblatt wird der Begründung als Anlage beigefügt; in den B-Plan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Das Schallschutzgutachten wurde um die Berechnung bezüglich der Geräuschemissionen die vom Main-Donau Kanal ausgehen ergänzt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte nicht überschritten werden.</p> <p>Somit ist die Anregung berücksichtigt.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.3	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>Deutsche Telekom AG, Technik Niederlassung Postfach 90 0110 90492 Nürnberg</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur Versorgung des Planbereichs, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens , 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Der Forderung, im Punkt 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung), nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil nach den gesetzlichen Bestimmungen oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien als gleichwertige technische Lösungen zu betrachten sind. Wir beantragen deshalb im Bebauungsplan keine einschränkende Festlegung in der Art der Bauweise vorzunehmen.</p>	<p>Die geforderte Koordination mit dem Straßenbau und den sonstigen Leitungsträgern wurde, nachdem zu dem Bebauungsplan ein Erschließungsvertrag geschlossen werden soll, an den Erschließungsträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine gestalterisch ausgewogene Bebauung vor, die der Ortsrandlage Rechnung trägt. Mit einem Angebot an ausreichend bemessenen Baugrundstücken und einem darauf abgestimmten Erschließungssystem soll hier ein qualitätvolles Quartier entstehen. Die seitens der Deutschen Telekom geforderte Möglichkeit der oberirdischen Verlegung der Telekommunikationsleitungen würde den o. g. städtebaulichen Grundsätzen diametral entgegen stehen. Technisch mag die oberirdische Verlegung von Leitungen gleichwertig sein; aus stadtgestalterischer Sicht trifft dies jedoch nicht zu und wird somit abgelehnt.</p> <p>Somit sind die Anregungen der Deutschen Telekom teilweise berücksichtigt, teilweise werden sie zurückgewiesen.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.4	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Burg 4 90403 Nürnberg</p> <p>Soweit aus unseren Unterlagen ersichtlich, besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der archäologischen Denkmalpflege kein Einwand. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass archäologische Denkmäler, die bei den Erdarbeiten auftreten können, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und unserer Behörde unverzüglich gemeldet werden müssen. Wir bitten dementsprechend die Bauträger und alle an der Baumaßnahme Beteiligten folgendermaßen zu unterrichten:</p> <p>"Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.</p> <p>Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel.0911/23 58 50, Fax 0911/23 58 528) mitgeteilt werden."</p>	<p>Der Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege werden durch die Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan Rechnung getragen.</p> <p>Somit sind die Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege berücksichtigt.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.5	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>HbA/BA</p> <p>Bei der Erschließung der Garagen und Stellplätze ist die Garagenverordnung zu beachten.</p> <p>Hinweis zu Pkt. 5.1. Die Wasserversorgung von Vach erfolgt u. W. durch die infra Fürth GmbH.</p>	<p>Der Plan wurde entsprechend geprüft, eine Änderung war nicht notwendig.</p> <p>Nach entsprechender Prüfung ist festzustellen, dass wie von HbA/BA ausgeführt, die infra Fürth GmbH für die Wasserversorgung des Planbereiches zuständig ist. Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Somit sind die Anregungen des HbA/BA berücksichtigt. .</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.6	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>OA</p> <p>Immissionsschutz: Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1 und 9 BauGB, § 50 BImSchG und die Bekanntmachung des BayStMI vom 26.06.1987 (MABl. S .446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissionschutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan sowie die beigefügte Stellungnahme des Ing.-Büro Bauphysik Ingenieur Gesellschaft Messinger und Schwarz vom 14.02.2001 wurde durchgesehen. Hierbei wurde festgestellt, dass die schalltechnische Untersuchung nicht abschließend ist. Für die Entscheidung, ob die erforderlichen Schallschirme nur für das EG ausgelegt werden brauchen und ob die Turnhalle und die angeschlossene Gaststätte (Veranstaltungen, z.B. Hochzeiten zur Nachtzeit) berücksichtigt werden müssen, fehlen die nötigen Angaben. Auch ist die Schallschutzwand anders in dem Bebauungsplan dargestellt, als sie berechnet wurde. Die Auswirkungen sind darzulegen. Die genauen Nutzungszeiten der Sportanlagen liegen ebenfalls nicht vor. Insofern kann die in der Begründung vorgenommene Abwägung in keinsten Weise nachvollzogen werden, zumal die Spielfläche (Bolzplatz) und das Streetballfeld sehr wohl zu Belästigungen führen können (auf die einschlägigen Erfahrungen des Grünflächenamtes in diesem Zusammenhang wird verwiesen) und die Bebauung dicht an die Turnhalle rückt (25m).</p> <p>Naturschutz: Bei der Eingriff-/Ausgleichsbewertung ist eine ausgeglichene Bilanzierung anzustreben. Dies könnte z.B. durch eine gezieltere Regenwasserbewirtschaftung erfolgen. Eine Unterkompensierung wird nicht akzeptiert.</p> <p>Für die Ausgleichsfläche ist eine dauerhafte Pflege sicherzustellen. Eine Pflege durch die Stadt Fürth ist abzulehnen.</p>	<p>Die Schallschutzberechnung wurde entsprechend überarbeitet und ergänzt.</p> <p>Durch die Erweiterung der ökologischen und der damit verbundenen überarbeiteten Berechnung zum ökologischen Ausgleich ergibt sich nun eine Überkompensation von 256 Punkten. Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Eine entsprechende Vereinbarung wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.</p>

	<p>Die Erschließung des Baugebietes über den Malvenweg erscheint aus h. S. aufgrund der topographischen Gegebenheiten in der Form nicht realisierbar. Voraussichtlich ist ein größerer Eingriff in den Gehölzbestand erforderlich als vorgesehen, der bei der Eingriff- Ausgleichsbilanzierung noch zu berücksichtigen wäre.</p>	<p>Die Zufahrt zum Baugebiet musste nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, da ein überplantes Grundstück nicht zur Verfügung steht, insgesamt geändert werden. Durch die Änderung der Zufahrt wird nun das Biotops 11.05 Durchschnitten. Der Eingriff ist höher als in der ehemaligen Planung. Durch eine erhebliche Erweiterung der Ausgleichsflächen entseht eine Überkompensation von 256 Wertpunkten. Unter Berücksichtigung dieser Überkompensation und den ausführlichen Darstellungen zu dem nun vorgesehenen Eingriff in der Begründung zum ökologischen Ausgleich kann der durch die Erschließung im Bereich des Biotops verursachte Eingriff hingenommen werden.</p> <p>Sollte bei der Herstellung der Zufahrt weitergehend als im Bebauungsplan dargestellt in das Biotop eingegriffen werden, ist dieses gem. den Festsetzungen im B-Plan wieder herzustellen.</p> <p>Entsprechende Schutzmaßnahmen der zu erhaltenden Vegetation können im Zuge der Freigabe der Ausbauplanung gefordert werden. Somit ist eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes nicht notwendig.</p> <p>Somit sind die Anregungen weitgehend berücksichtigt.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------