

# Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB



## Einzelabwägungen Nr. 1 - 29

•		
•	Abwägung: Bayer Helga (1) .....	3
•	Abwägung: Bettschmitt Anna und Georg (2) .....	4
•	Abwägung: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer (3) .....	5
•	Abwägung: Dauchenbeck Monika und Walter (4) .....	6
•	Abwägung: Ebersberger Markus (5) .....	7
•	Abwägung: Frank Peter (6) .....	9
•	Abwägung: Franz Georg (7) .....	10
•	Abwägung: Franz Karin und Herbert (8) .....	13
•	Abwägung: Franz Wolfgang (9) .....	15
•	Abwägung: Gaidzica Elisabeth (10) .....	17
•	Abwägung: Hauke Rita (11) .....	18
•	Abwägung: Heinz Margit (12) .....	19
•	Abwägung: Höfler Georg und Andrea (13) .....	21
•	Abwägung: Klein Hannelore (14) .....	22
•	Abwägung: Kröker Silke und Georg (15) .....	23
•	Abwägung: Link Pauline (16) .....	24

• Abwägung: Löhrl-Thiel Anna (17) .....	27
• Abwägung: Nordöstlicher Vorstadtverein (18).....	28
• Abwägung: Pfann Rudolf (19).....	29
• Abwägung: Rösch Johann (20).....	30
• Abwägung: Sandmann Elise und Heinrich (21).....	33
• Abwägung: Schultheiß Lydia (22) .....	34
• Abwägung: Seyschab Margaretha und Emil Georg (23).....	38
• Abwägung: Sparkasse Fürth (24) .....	40
• Abwägung: Störl Erika (25) .....	42
• Abwägung: Tiefel Siegfried (26).....	43
• Abwägung: Tölk Beate und Jürgen (27).....	47
• Abwägung: Wüst Thomas (28).....	49
• Abwägung: Rotter, Hermann (29) .....	51

**Abwägung: Bayer Helga (1)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
1	<p>Frau Bayer nimmt Bezug auf ihre – im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung – abgegebene Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf.</p> <p>Sie beantragt anlässlich der öffentlichen Auslegung erneut, dass die Grundstücke der Erbengemeinschaft (<b>Fl. Nr. 375, 462, 464 und 469/13 Gem. Dambach</b>) in ihrer vollen Größe in ein späteres Umlegungs- oder ähnliche Verfahren, z. B. städtebaulichen Vertrag, eingelegt werden und wünscht künftig in das Verfahren einbezogen zu werden.</p>	<p>Der fragliche Bereich ist im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft und entlang der Straße "Am Europakanal" und der Heilstättenstraße als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Im Auslegungsentwurf wurde im Hinblick auf die von Frau Bayer gewünschte Wohnbauflächenausweisung im Bereich ihrer Grundstücke die Grünflächendarstellung bereits geringfügig reduziert und die Wohnbaufläche im süd-östlichen Bereich nochmals dementsprechend erweitert und ihre diesbezügliche Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung somit weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Der verbleibende Grünflächenstreifen dient – entsprechend den Zielsetzungen des Landschaftsplanes - der Eingrünung der vorgesehenen Wohnbauflächen sowie der Schaffung einer Grünverbindung und soll als naturnahe und zugleich nutzbare Grünfläche ausgestaltet werden. Die o. g. Maßnahmen dienen einerseits dem ökologischen Ausgleich, andererseits kann durch die Gestaltung der Grünfläche auch der Lärmschutz berücksichtigt werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Grundstücke der Erbengemeinschaft in ihrer vollen Größe in ein späteres Umlegungs- oder ähnliche Verfahren, z. B. städtebaulichen Vertrag, eingelegt werden. Der vorliegende Antrag kann jedoch jedoch erst bei der Realisierung der vorgesehenen Wohnbauflächen (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) diesbezüglich geprüft werden.</p> <p><b>Die von Frau Bayer zur öffentlichen Auslegung des FNP erfolgte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und – da nicht FNP-relevant - an die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.</b></p>

**Abwägung: Bettschnitt Anna und Georg (2)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
2	<p>Frau und Herr Bettschnitt erheben Einspruch gegen den FNP-Entwurf, der im Stadtrat am 03.04.2005 beschlossen wurde.</p> <p>Sie bitten darum, dass die Flur-Nrn. <b>357 und 358 Gem. Burgfarrnbach</b> zumindest mit einer Teilfläche als Wohnbauland in den FNP aufgenommen werden.</p>	<p>Die planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:                      Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth sind die Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ein rechtverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Eine Bebauungsmöglichkeit für den Gesamtbereich wurde in der Vergangenheit mehrmals behandelt und abgelehnt, da eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich, die damit verbundene bandartige Entwicklung am Talgrund und die weitere Zersiedelung der Landschaft wenig sinnvoll erscheint und darüber hinaus die Entwässerung und die straßenmäßige Erschließung äußerst problematisch ist.</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung erscheint als Kompromiss eine kleinteilige Arrondierung des Siedlungsrandes (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 357, 358 sowie in Folge dessen auch ein dementsprechender Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) gerade noch vertretbar.</p> <p><b>Die von Frau und Herrn Bettschnitt gewünschte Bauflächendarstellung wird durch Darstellung einer geringfügigen Erweiterung der Bauflächen (siehe FNP-Entwurf) berücksichtigt. Die nachträgliche FNP-Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auslegung.</b></p>

**Abwägung: Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer & Gronemeyer (3)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
3	<p>Die o. g. Anwaltskanzlei hat in der Vergangenheit gegenüber dem FNP-Einzeländerungsverfahren Nr. 87 (Höffner u. a.) Stellungnahmen abgegeben. Die FNP-Änderung Nr. 87 wurde am 13.04.2005 wirksam. Nur vorsorglich werden die bisherigen Einwendungen aufrecht erhalten.</p> <p>Des Weiteren wünscht die Anwaltskanzlei aus Paderborn, dass sie gesonderte Mitteilungen über die Beteiligungszeiträume der Bebauungsplanverfahren 390 (Höffner) und 390a (Kibek) sowie für die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens im Hinblick auf den notwendigen Autobahnanschluß erhält.</p>	<p>Die Einwendungen zum FNP-Einzeländerungsverfahren wurden im Rahmen des FNP-Einzeländerungsverfahrens abschließend behandelt und abgewogen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und des Planfeststellungsverfahrens können seitens der Anwaltskanzlei weitere Stellungnahmen erfolgen.</p> <p><b>Die Stellungnahme der Rechtsanwälte Brandi Dröge Piltz Heuer &amp; Gronemeyer wird zur Kenntnis genommen und an die Bebauungsplanung verwiesen.</b></p>

**Abwägung: Dauchenbeck Monika und Walter (4)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
4	<p>Die Fa. Gartenwelt Dauchenbeck beabsichtigt eine Erweiterung der Verkaufsflächen und bittet darum, dass die Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ an der Mainstraße Richtung Osten um 8 Meter erweitert und die Sonderbaufläche “Gärtnerei” dementsprechend reduziert wird.</p> <p>Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung einer Teilfläche des Produktionsgewächshauses in eine Einzelhandelsfläche zur Erweiterung des Gartencenters geschaffen werden.</p>	<p>Die geplante Erweiterung der bisher genehmigten Verkaufsfläche von 2.400 qm um ca. 4800 qm erforderte eine landesplanerische Beurteilung. Die anrechenbare zukünftige Gesamtverkaufsfläche der “Gartenwelt Dauchenbeck” beträgt nach genauer Berechnung nur 4549 qm und liegt somit erheblich unter der in Fürth landesplanerisch genehmigungsfähigen max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von ca. 7000 qm.</p> <p>Im ersten Auslegungsentwurf wurde im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung der wirksame FNP der vorhandenen (bisher genehmigten) Nutzung angepasst.</p> <p>Nachdem nach der landesplanerischen Beurteilung das Vorhaben mit den einzelhandelsrelevanten Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht, wäre h. E. die nochmalige Verkaufsflächenerweiterung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p> <p><b>Die gewünschte kleinteilige FNP-Änderung ist aufgrund der gegebenen Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</b></p>

**Abwägung: Ebersberger Markus (5)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
5	<p>Herr Ebersberger beklagt, dass bei der öffentlichen Auslegung vom 09.05. - 13.06.05 sein Einwand vom 02.03.2003 und diesbezügliche Vorsprache bei Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung keine Berücksichtigung fand.</p> <p>Er erhebt Einspruch bezüglich der Baulandausweisung östlich von Flexdorf (Flur-Nr: <b>956, 958/1 Gemarkung Vach</b> = Sandfeld) und begründet dies durch seinen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit Tierhaltung.</p> <p>Hierdurch sei grundsätzlich nicht zu vermeiden, dass es speziell auch an Sonn- und Feiertagen zu erheblichen Lärmbelastigungen kommen kann. Allein schon aus emissionsschutzrechtlichen Gründen (Geruchs- und Lärmbelastigung) sowie aufgrund von saisonbedingten verlängerten Arbeitszeiten, ist es von erheblicher Bedeutung an einen landwirtschaftlichen Betrieb, keine reinen Wohngebiete angrenzen zu lassen.</p> <p>Es ist daher von größter Bedeutung für ihn, ein vorhandenes Mischgebiet, nicht, in ein reines Wohngebiet umzudeklariieren.</p> <p>Die Stadt Fürth entzieht ihm seine finanzielle Erwerbsgrundlage, indem sie einen überwiegenden Anteil seiner Betriebsflächen als zukünftige Suchflächen für ökologische Ausgleichsflächen (Flur Nr. 932, 933, 935, 937,954 und 993) weiterhin in der FNP-Planungen belassen.</p> <p>Warum nicht Grundstückseigentümer heranziehen, welche Ihre Grundstücke für Bau- und Gewerbebezüge veräußern ?</p>	<p>Der Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 956 und 958/1 Gem. Vach -westlich von Flexdorf- war – wie von Herrn Ebersberger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht - nie in der rechtskräftigen Landschaftsschutz-Verordnung als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die beiden im Außenbereich liegenden Grundstücke sollen zukünftig auch keiner neuen Baulandausweisung zugeführt werden. Lediglich westlich von der Straße „Am Sandfeld“ soll ein ca. 30 m breiter Streifen als gemischte Baufläche dargestellt werden, da dieser Bereich für eine bauliche Nutzung geeignet ist. Die Fläche grenzt an eine bestehende gemischte Baufläche und eine einseitig angebaute Erschließungsstraße an. Aufgrund der Eignung des Standortes ist die vorgesehene geringfügige Siedlungserweiterung vertretbar.</p> <p>Die Genehmigung eines Getreidespeichers mit Saatgutaufbereitung ist in einem gesonderten Antrag auf Baugenehmigung zu prüfen und daher nicht FNP-relevant.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der vorliegende FNP-Vorentwurf mit integriertem Landschaftsplan stellt aufgrund der gesetzlichen Erfordernisse geeignete Landschaftsräume als potenzielle Ausgleichsflächen dar.</p> <p>Hierbei handelt es sich um sog. „Suchräume“ die seitens eines beauftragten Landschaftsplanungsbüros (Prof. Aufmkolk, Nürnberg) in einem Leitbild zur Landschaftsentwicklung dargestellt wurden. Zurückgegriffen wurde hierbei auch auf die Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms, das der Stadt Fürth am 28.02.2002 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen übergeben wurde.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Zenntal inzwischen als Sog. FFH-Gebiet gemeldet ist; diese Bereiche sind im FNP-Entwurf nachrichtlich übernommen und wurden größtenteils als Grünland dargestellt.</p> <p>Die mit einer T-Linie überlagerten Flächen für die Landwirtschaft können weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden.</p>

Forts .Beteiligter: Ebersberger Markus (5)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
5	<p>Mit Befremden muss er auch zur Kenntnis nehmen, dass Teile seiner Ackerflächen im Flächennutzungsplanvorentwurf als Grünfläche ausgewiesen sind. Er darf hierbei nur auf die Fläche entlang der Flexdorfer Str. zwischen Kanal, Landschaftsschutzgebiet und Stadtteil Vach hinweisen. (Flur-Nr.: <b>937</b>)</p> <p>Ähnliches gilt für eine Fläche zwischen Flexdorf und Ritzmannshof, die ebenfalls zum Teil als Grünfläche dargestellt ist. (Flurnummer 937)</p> <p>Für die Bewirtschaftung seines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes sind alle Ackerflächen existenziell notwendig!</p>	<p>Neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion sind zukünftig allerdings auch die Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung in besonderem Maß zu berücksichtigen, so dass neben der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Eignung als potentielle Ausgleichsfläche hinzutritt. Entsprechende Maßnahmen erfordern jedoch immer eine Verfügungsberechtigung über die betreffenden Grundstücke.</p> <p>Auf die Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (T-Linie) kann im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach abschließender Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken nicht verzichtet werden. Bei Fehlen landschaftsplanerisch geeigneter ökologischer Ausgleichspotenziale wäre die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes in Frage gestellt.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die FNP-Darstellungen lediglich behördenverbindlich sind, für den einzelnen Grundstückseigentümer aber keine direkte Bindungswirkung entfaltet.</p> <p>Insofern dient die gesamte Darstellung dem Ziel einer behördeninternen Abstimmung möglicher Nutzungen. Eine Umsetzung des städtebaulichen Ziels, Natur und Landschaft zu entwickeln hängt in jedem Fall von der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ab (erforderlich sind Grundstücksverkauf oder dingliche Sicherung).</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die fragliche FNP-Darstellung nach Aussage der Sparkasse für normale landwirtschaftliche Flächen - auf denen keine Bauerwartung ruht – keinesfalls zu einer Wertminderung führt.</p> <p>Der Bereich „Zum Ringelgraben“ ist schon im wirksamen Flächenutzungsplan entsprechend dem Bestand als Wohnbaufläche dargestellt. Da gewisse landwirtschaftliche Geruchs- und Lärmbelästigungen in Kauf genommen werden müssen, ist eine Änderung der Darstellung nicht vorgesehen.</p> <p><b>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, werden aufgrund der o. g. Ausführungen jedoch nicht berücksichtigt.</b></p>

**Abwägung: Frank Peter (6)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
6	<p>Als Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. <b>759 Gem. Poppenreuth</b> ist Herr Frank kurzfristig von einem Nachbarn auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufmerksam gemacht worden.</p> <p>Nachdem sich die Nutzung nahegelegener Grundstücke in den letzten Jahren grundlegend in bebaute Grundstücke, bzw. Grundstücke mit intensiv genutzten Glashäusern mit Infrastruktur oder auch großen Wassertanks geändert hat, sollte die o. g. Flurnummer mit den Nachbarflurnummern als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Insbesondere die der Brettergartenstraße zugewandte Seite ist vollständig bebaut. Die Fläche hinter dem Nachbargrundstück 758 Poppenreuth ist ebenfalls völlig bebaut.</p> <p>Die Fläche hinter dem Marktackerweg ist mit Glashäusern die komplette Infrastruktur haben, Wassertanks und sonstigen Einrichtungen genutzt.</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth stellt den fraglichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Auslegungsentwurf zur Gesamtfortschreibung des wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als sonstige Grünfläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich ist die Zulässigkeit eines gewünschten Wohngebäudes gemäß § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben kann jedoch nicht genehmigt werden, weil gem. § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 (3) BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.</p> <p>Dazu zählt, dass das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Zielen des Landschaftsplanes widerspricht. Es besteht außerdem die Gefahr, dass es durch das Bauvorhaben zu einer sogenannten „Ausuferung“ von Bauflächen im fraglichen Bereich kommt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müsste vorab der wirksame Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche geändert und daran anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Nach derzeitigem Sachstand erscheint allerdings aus städtebaulicher Sicht eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich nicht sinnvoll.</p> <p>Der im Verlauf der Stadtgrenze verlaufende Wetzendorfer Landgraben bildet eine eindeutige Zäsur gegenüber den auf Nürnberger Stadtgebiet gelegenen bebauten Bereiche nördlich der Brettergartenstraße.</p> <p><b>Die Anregung von Herrn Frank zur Ausweisung einer Baufläche wird aus o. g. Gründen zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Franz Georg (7)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
7	<p>Bei der Einsicht der Planunterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan der Stadt Fürth musste Herr Franz feststellen, dass sein Grundstück Fl. Nr. <b>359 Gem. Vach</b> betroffen ist.</p> <p>Die Trassenführung der Verbindungsstraße A 73 zur B8 (Autobahnverbindung ) verläuft durch seinen Acker. Dies lehnt er entschieden ab, weil dadurch sein Acker geteilt wird. Eine wirtschaftliche Bewirtschaftung der kleineren Teilfläche ist dann nicht mehr möglich.</p> <p>Des weiteren ist eine solche Teilfläche nicht mehr zu verkaufen bzw. zu verpachten. Dies stellt somit einen erheblichen Wertverlust für seine Fläche dar.                      Im nördlichen Teil seines Acker wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Dies lehnt er auch entschieden ab.</p> <p>Herr Franz ist generell nicht bereit für die Trasse, noch für Ausgleichsflächen seine Fläche zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Er bittet daher die Stadt die Planungen bezüglich seiner Fläche wieder zurück zu nehmen.</p>	<p>Die von Herrn Franz genannten Einwendungen beziehen sich auf die im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vorgesehenen Umgehungsstrassen.</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei davon auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden. Der Realisierungszeitraum geht aus heutiger Sicht über den FNP-Planungshorizont von 15 Jahren hinaus.</p> <p>Die im FNP dargestellte Trasse ist daher allenfalls als ein Planungskorridor zu verstehen.</p> <p>Gegenüber der VEP-Westumgehung wurde auch ein von der “Bürgerinitiative Verkehr Fürth Nord-West“ vorgegebenes Einwendungsschreiben verfasst, das von zahlreichen Bürgern unterschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung zur FNP-Gesamtfortschreibung eingereicht wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einer Bürgerversammlung am 18.11.2002 auf Antrag der o. g. Bürgerinitiative eine Empfehlung gegen die vorgesehenen Umgehungsstrassen ausgesprochen.</p> <p>Der StR hat die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 18.11.2002 in seiner Sitzung am 29.01.2003 behandelt und folgende Beschlüsse herbeigeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</li> <li>2. Die Westumgehung wird als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zu unternehmen um den Abschnitt der Westumgehung von der A 73 bis zur Obermichelbacher Straße möglichst zeitnah einer Realisierung zuzuführen.</li> <li>4. Bei allen planerischen Überlegungen sind grundsätzlich die Lösungen</li> </ol>

Forts .Beteiligter: Franz Georg (7)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
7		<p>5. Die Trasse des sog. "Hafenspießes" ist freizuhalten.                      6. Auf der Basis dieses Beschlusses ist der VEP in der Stadt abzuschließen.                      7. Bis zur Realisierung der Hüttendorfer Talquerung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in den nördlichen Vororten der Stadt Fürth nach Möglichkeit durchzuführen.                      8. Mit den vorstehenden Beschlussfassungen gilt die Empfehlung der Bürgerversammlung als erledigt.</p> <p>Der im FNP vorgesehenen Darstellung der Hüttendorfer Talquerung und der Westumgehung wurde darüber hinaus in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 28.02.2005 zugestimmt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen von Herrn Franz zurückgewiesen.</b></p> <p>Die von Herrn Franz vorgebrachten Einwendungen zu den Ausgleichsflächen wurden in einem anderen Zusammenhang bereits in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss am 28.02.2005 eingehend behandelt und hinsichtlich der landschaftsplanerischen Zielsetzungen wie folgt abgewogen:</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der vorliegende FNP-Vorentwurf mit integriertem Landschaftsplan stellt aufgrund der gesetzlichen Erfordernisse geeignete Landschaftsräume als potenzielle Ausgleichsflächen dar. Hierbei handelt es sich um sog. "Suchräume" die seitens eines beauftragten Landschaftsplanungsbüros (Prof. Aufmkolk, Nürnberg) in einem Leitbild zur Landschaftsentwicklung dargestellt wurden. Zurückgegriffen wurde hierbei auch auf die Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms, das der Stadt Fürth am 28.02.2002 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen übergeben wurde.</p>

Forts .Beteiligter: Franz Georg (7)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
7		<p>Die mit einer T-Linie überlagerten Flächen für die Landwirtschaft können weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion sind zukünftig allerdings auch die Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung in besonderem Maß zu berücksichtigen, so dass neben der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Eignung als potentielle Ausgleichsfläche hinzutritt. Entsprechende Maßnahmen erfordern jedoch immer eine Verfügungsberechtigung über die betreffenden Grundstücke.</p> <p>Auf die Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (T-Linie) kann im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach abschließender Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken nicht verzichtet werden. Bei Fehlen landschaftsplanerisch geeigneter ökologischer Ausgleichsflächenpotenziale wäre die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes in Frage gestellt.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die FNP-Darstellungen lediglich behördenverbindlich sind, für den einzelnen Grundstückseigentümer aber keine direkte Bindungswirkung entfaltet.</p> <p>Insofern dient die gesamte Darstellung dem Ziel einer behördeninternen Abstimmung möglicher Nutzungen. Eine Umsetzung des städtebaulichen Ziels, Natur und Landschaft zu entwickeln hängt in jedem Fall von der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ab (erforderlich sind Grundstücksverkauf oder dingliche Sicherung).</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die fragliche FNP-Darstellung nach Aussage der Sparkasse für normale landwirtschaftliche Flächen - auf denen keine Bauerwartung ruht – keinesfalls zu einer Wertminderung führt.</p> <p><b>Die Einwendungen von Herrn Franz werden zur Kenntnis genommen, werden aufgrund der o. g. Ausführungen jedoch nicht berücksichtigt.</b></p>

**Abwägung: Franz Karin und Herbert (8)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8	<p>Flurnummer, Gemarkung: <b>478 Vach</b></p> <p>Familie Franz legt im Rahmen der öffentlichen Auslegung gegen die im Flächennutzungsplan angedeutete Umgehungsstraße durch die Vacher Flur Widerspruch ein.</p> <p>Ihrer Meinung nach sollte die Stadt Fürth eher daran arbeiten, dass die Straße zwischen Rothenberg und Ritzmannshof oder gleich im Landkreis gebaut wird, da von dort auch der Verkehr kommt.</p> <p>Sollte die Trasse jedoch im Flächennutzungsplan angedeutet bleiben, so bitten Sie die Stadt Fürth, diese zumindest auf dem am westlichsten gelegenen Betonweg zu planen. Ihre Äcker sind flurbereinigt und lassen sich gut bewirtschaften. Die jetzige Trasse würde sie in der Mitte durchschneiden.</p> <p>Der Vorschlag der Familie Franz wäre, die Straße neben der obersten Betonstraße, dann am „Hohen Stein Graben“ und schließlich östlich oder westlich an Ritzmannshof vorbeizuführen.</p>	<p>Die von der Familie Franz genannten Einwendungen beziehen sich auf die im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vorgesehenen Umgehungsstrassen.</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden. Der Realisierungszeitraum geht aus heutiger Sicht über den FNP-Planungshorizont von 15 Jahren hinaus.</p> <p>Die im FNP dargestellte Trasse ist daher allenfalls als ein Planungskorridor zu verstehen.</p> <p>Gegenüber der VEP-Westumgehung wurde auch ein von der „Bürgerinitiative Verkehr Fürth Nord-West“ vorgegebenes Einwendungsschreiben verfasst, das von zahlreichen Bürgern unterschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung zur FNP-Gesamtfortschreibung eingereicht wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einer Bürgerversammlung am 18.11.2002 auf Antrag der o. g. Bürgerinitiative eine Empfehlung gegen die vorgesehenen Umgehungsstrassen ausgesprochen.</p> <p>Der StR hat die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 18.11.2002 in seiner Sitzung am 29.01.2003 behandelt und folgende Beschlüsse herbeigeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</li> <li>2. Die Westumgehung wird als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zu unternehmen um den Abschnitt der Westumgehung von der A 73 bis zur Obermichelbacher Straße möglichst zeitnah einer Realisierung zuzuführen.</li> <li>4. Bei allen planerischen Überlegungen sind grundsätzlich die Lösungen</li> </ol>

Forts .Beteiligter: Franz Karin und Herbert (8)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
8	<p>Frau und Herr Franz wünschen zudem, dass eine Teilfläche im Bereich des Grundstückes <b>Fl. Nr. 696 Gem. Sack</b> als Mischgebiet ausgewiesen wird.</p> <p>Hierbei handelt es sich um den süd-östlichen Ortsrand von Steinach, an der südlichen Spitze ist gegenüber der vorhandenen Bebauung im Bereich westlich der Straße Am Mühlweg bereits eine gemischte Baufläche als Arrondierung vorgesehen – diese soll nochmals erheblich - als Hinterlandbauung erweitert werden.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Die Trasse des sog. "Hafenspießes" ist freizuhalten.</li> <li>6. Auf der Basis dieses Beschlusses ist der VEP in der Stadt abzuschließen.</li> <li>7. Bis zur Realisierung der Hüttendorfer Talquerung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in den nördlichen Vororten der Stadt Fürth nach Möglichkeit durchzuführen.</li> <li>8. Mit den vorstehenden Beschlussfassungen gilt die Empfehlung der Bürgerversammlung als erledigt.</li> </ol> <p>Der im FNP vorgesehenen Darstellung der Hüttendorfer Talquerung und der Westumgehung wurde darüber hinaus in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 28.02.2005 zugestimmt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen von Frau und Herrn Franz zurückgewiesen.</b></p> <p><b><u>Fl. Nr.: 696 Gemarkung Sack:</u></b></p> <p>Aufgrund der Zielsetzung, die landwirtschaftlichen Vorrangflächen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten, soll im Bereich des o. g. Grundstückes eine weitere Ausweitung von Splittersiedlungen auch aus Sicht einer sinnvollen Stadtentwicklung und unter dem Aspekt des Schutzes des Außenbereiches verhindert werden. Unter Berücksichtigung des Ortsgrundrisses und der bestehenden Ortsrandlage soll keine weitere gemischte Baufläche im Bereich der Fl. Nr. 696 Gem. Sack im FNP-Entwurf ausgewiesen werden.</p> <p><b>Dem Antrag von Frau und Herrn Franz kann somit nicht entsprochen werden. Eine Teilfläche des fraglichen Grundstückes wurde bereits als gemischte Baufläche vorgesehen.</b></p>

**Abwägung: Franz Wolfgang (9)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
9	<p>Herr Franz als Eigentümer des Flurstücks <b>449 Gem. Vach</b> am Kreuzweg legt Einspruch gegen die geplante Trasse ein, die eine Verbindung von der Herzogenauracher Straße zur Obermichelbacher Straße nach Flexdorf darstellt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sein Feldstück 13,14 ha wird im oberen Teil voll durchtrennt. Wie sieht die restliche Nutzung aus?</li> <li>2. Die Stadt Fürth ist bei der Planung nicht ansatzweise auf einer bereits vorhandenen Straße geblieben.</li> <li>3. Diese geplante Straße bringt für Vach keine Entlastung (Unsinn).</li> <li>4. Der Hauptverkehr kommt vom Landkreis. Bei dieser Planung muss der Landkreis mit einbezogen werden. Zwang durch den Freistaat Bayern oder Regierung von Mittelfranken.</li> </ol>	<p>Die von Herrn Franz genannten Einwendungen beziehen sich auf die im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vorgesehene Umgehungsstrasse.</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden. Der Realisierungszeitraum geht aus heutiger Sicht über den FNP-Planungshorizont von 15 Jahren hinaus.</p> <p>Die im FNP dargestellte Trasse ist daher allenfalls als ein Planungskorridor zu verstehen.</p> <p>Gegenüber der VEP-Westumgehung wurde auch ein von der „Bürgerinitiative Verkehr Fürth Nord-West“ vorgegebenes Einwendungsschreiben verfasst, das von zahlreichen Bürgern unterschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung zur FNP-Gesamtfortschreibung eingereicht wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einer Bürgerversammlung am 18.11.2002 auf Antrag der o. g. Bürgerinitiative eine Empfehlung gegen die vorgesehenen Umgehungsstrassen ausgesprochen.</p> <p>Der StR hat die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 18.11.2002 in seiner Sitzung am 29.01.2003 behandelt und folgende Beschlüsse herbeigeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</li> <li>2. Die Westumgehung wird als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zu unternehmen um den Abschnitt der Westumgehung von der A 73 bis zur Obermichelbacher Straße möglichst zeitnah einer Realisierung zuzuführen.</li> <li>4. Bei allen planerischen Überlegungen sind grundsätzlich die Lösungen</li> </ol>

Forts .Beteiligter: Franz Wolfgang (9)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
9		<p>5. Die Trasse des sog. "Hafenspießes" ist freizuhalten.</p> <p>6. Auf der Basis dieses Beschlusses ist der VEP in der Stadt abzuschließen.</p> <p>7. Bis zur Realisierung der Hüttendorfer Talquerung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in den nördlichen Vororten der Stadt Fürth nach Möglichkeit durchzuführen.</p> <p>8. Mit den vorstehenden Beschlussfassungen gilt die Empfehlung der Bürgerversammlung als erledigt.</p> <p>Der im FNP vorgesehenen Darstellung der Hüttendorfer Talquerung und der Westumgehung wurde darüber hinaus in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 28.02.2005 zugestimmt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen des Herrn Franz zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Gaidzica Elisabeth (10)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
10	<p>Frau Gaidzica erhebt Einspruch gegen den FNP-Entwurf, der im Stadtrat am 03.04.2005 beschlossen wurde.</p> <p>Sie bittet darum, dass die Flur-Nrn. <b>357 und 358 Gem. Burgfarnbach</b> zumindest mit einer Teilfläche als Wohnbauland in den FNP aufgenommen werden.</p>	<p>Die planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:                      Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth sind die Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ein rechtverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Eine Bebauungsmöglichkeit für den Gesamtbereich wurde in der Vergangenheit mehrmals behandelt und abgelehnt, da eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich, die damit verbundene bandartige Entwicklung am Talgrund und die weitere Zersiedelung der Landschaft wenig sinnvoll erscheint und darüber hinaus die Entwässerung und die straßenmäßige Erschließung äußerst problematisch ist.</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung erscheint als Kompromiss eine kleinteilige Arrondierung des Siedlungsrandes (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 357, 358 sowie in Folge dessen auch ein dementsprechender Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) gerade noch vertretbar.</p> <p><b>Die von Frau Gaidzica gewünschte Bauflächendarstellung wird durch Darstellung einer geringfügigen Erweiterung der Bauflächen (siehe FNP-Entwurf) berücksichtigt. Die nachträgliche FNP-Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auslegung.</b></p> <p>.</p>

**Abwägung: Hauke Rita (11)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
11	<p>Frau Hauke hat erfahren, dass derzeit die Planung für die Umgebung des Grundstücks <b>Fl. Nr. 175/8 Gem. Poppenreuth</b> neu überarbeitet wird.</p> <p>Sie nutzt dieses Gartengrundstück nun seit mehreren Jahren und möchten darauf nun gerne ein Wohnhaus errichten. Sie würde sich freuen, wenn die Stadt die Erschließung dieses Grundstückes vorsehen und eine Bebauung genehmigen würde.</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth stellt den fraglichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Auslegungsentwurf zur Gesamtfortschreibung des wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück als sonstige Grünfläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich ist die Zulässigkeit des Ihrerseits gewünschten Wohngebäudes gemäß § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben kann jedoch nicht genehmigt werden, weil gem. § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 (3) BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.</p> <p>Dazu zählt, dass das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Zielen des Landschaftsplanes widerspricht. Es besteht außerdem die Gefahr, dass es durch das Bauvorhaben zu einer sogenannten „Ausuferung“ von Bauflächen im fraglichen Bereich kommt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müsste vorab der wirksame Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche geändert und daran anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Nach derzeitigem Sachstand erscheint allerdings aus städtebaulicher Sicht eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich nicht sinnvoll. Die im Anschluss an die Wohnbebauung im Stöckig gelegenen Gartengrundstücke stellen eine optimale Eingrünung des vorhandenen Siedlungsrandes dar und bilden einen Übergang zur freien Landschaft.</p> <p><b>Die Anregung von Frau Hauke zur Ausweisung einer Baufläche wird aus o. g. Gründen zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Heinz Margit (12)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
12	<p>Der Flächennutzungsplan in seiner ausgelegten Form entspricht nicht den Vorstellungen von Frau Heinz. Deshalb erhebt sie gegen den geplanten Verlauf der Verbindungsstrasse zwischen Pfaffenhecke und Burgfarnbach Widerspruch.</p> <p>Sie als praktizierender Landwirt kann nur umweltschonend und wirtschaftlich arbeiten, wenn sie große zusammenhängende Flurstücke hat. Durch die Teilung ihrer Ackerfläche mit den Flurnummern <b>476/477, Gemarkung Vach</b>, wäre dies eine erhebliche Verschlechterung der Bearbeitungsmöglichkeit und eine Erhöhung der benötigten Arbeitszeit.</p> <p>Aus diesem Grund wurde auch von 1966 - 1972 in Vach die Flurbereinigung durchgeführt. Darüber hinaus ergibt sich eine Wertminderung des Grundstückes. Die Planung der Verbindungsstrasse zwischen Pfaffenhecke und Burgfarnbach wäre damit für sie als Landwirt ein Schritt zurück. Ihr Vorschlag wäre deshalb, vorhandene Wege zu nutzen und auszubauen, um wertvolles Ackerland zu erhalten.                      Es sollte auch nicht außer Acht gelassen werden, dass eine Straßenführung durch den Landkreis von Obermichelbach über Rothenberg nach Ritzmannshof kürzer und deshalb auch umweltschonender ist.</p>	<p>Die von Frau Heinz genannten Einwendungen beziehen sich auf die im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vorgesehene Umgehungsstrasse.</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden. Der Realisierungszeitraum geht aus heutiger Sicht über den FNP-Planungshorizont von 15 Jahren hinaus.</p> <p>Die im FNP dargestellte Trasse ist daher allenfalls als ein Planungskorridor zu verstehen.</p> <p>Gegenüber der VEP-Westumgehung wurde auch ein von der „Bürgerinitiative Verkehr Fürth Nord-West“ vorgegebenes Einwendungsschreiben verfasst, das von zahlreichen Bürgern unterschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung zur FNP-Gesamtfortschreibung eingereicht wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einer Bürgerversammlung am 18.11.2002 auf Antrag der o. g. Bürgerinitiative eine Empfehlung gegen die vorgesehenen Umgehungsstrassen ausgesprochen.</p> <p>Der StR hat die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 18.11.2002 in seiner Sitzung am 29.01.2003 behandelt und folgende Beschlüsse herbeigeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</li> <li>2. Die Westumgehung wird als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zu unternehmen um den Abschnitt der Westumgehung von der A 73 bis zur Obermichelbacher Straße möglichst zeitnah einer Realisierung zuzuführen.</li> <li>4. Bei allen planerischen Überlegungen sind grundsätzlich die Lösungen</li> </ol>

Forts .Beteiligter: Heinz Margit (12)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
12		<p>5. Die Trasse des sog. "Hafenspießes" ist freizuhalten.</p> <p>6. Auf der Basis dieses Beschlusses ist der VEP in der Stadt abzuschließen.</p> <p>7. Bis zur Realisierung der Hüttendorfer Talquerung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in den nördlichen Vororten der Stadt Fürth nach Möglichkeit durchzuführen.</p> <p>8. Mit den vorstehenden Beschlussfassungen gilt die Empfehlung der Bürgerversammlung als erledigt.</p> <p>Der im FNP vorgesehenen Darstellung der Hüttendorfer Talquerung und der Westumgehung wurde darüber hinaus in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 28.02.2005 zugestimmt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen von Frau Heinz zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Höfler Georg und Andrea (13)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
13	<p>Frau und Herr Höfler wünschen im Rahmen der FNP-Auslegung, dass im Anschluss an den westlichen Siedlungsrand von Herboldshof (<b>Fl. Nr. 856/31 Gem. Sack</b>) eine Wohnbaufläche dargestellt wird.</p> <p>Die verbleibende Dreieckfläche zwischen Bahn / Landgraben / Herboldshofer Straße soll als Kleingartenfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Eine weitere Kleingartenfläche soll in Mannhof in der weiteren Wasserschutzzone westlich der ehemaligen Gärtnerfläche (<b>Fl. Nnr. 605, 604/2 u. /3 Gem. Stadeln</b>) vorgesehen werden.</p>	<p>An der Darstellung im FNP-Entwurf Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche entlang des Landgrabens wird festgehalten. Eine bauliche Entwicklung östlich der Bahnlinie Nürnberg - Erlangen wird aus städtebaulicher Sicht negativ beurteilt.</p> <p>Aus Gründen der Vermeidung von Immissionskonflikten (Nähe zur Bahnlinie) soll der Bereich im Fortschreibungsentwurf weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.</p> <p><b>Der Anregung von Frau und Herrn Höfler wird aus o. g. Gründen nicht entsprochen.</b></p> <p>Nachdem die Grundstücke Fl. Nrn. 604/2/3 und 605 Gem. Stadeln bereits in der Landschaftsschutzverordnung von 1976 unter Landschaftsschutz stand und auch bei der Fortschreibung der Rechtsverordnung am 29.06.1998 erneut rechtskräftig unter Landschaftsschutz gestellt wurde, ist eine Änderung der bauleitplanerischen und naturschutzrechtlichen Zielsetzung nicht vorgesehen.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Restriktion wird die Ausweisung einer Kleingartenfläche abgelehnt und die Anregung von Frau und Herrn Höfler zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Klein Hannelore (14)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
14	<p>Im Internet hat Frau Klein sich den neuen Flächennutzungsplan angesehen und festgestellt, dass die zukünftige Bebauungsfläche exakt an ihren Grundstücken Flur Nrn. <b>157/4 (Weg) und 157/5 (Garten)</b>, Ecke Alte Reutstraße und Großgründlacher Straße grenzt.</p> <p>Sie überlegt schon seit Längerem zu bauen, in der Hoffnung, dass es auf ihrem eigenen Grund möglich sein würde.</p> <p>Sie ersucht daher, im Namen der Erbgemeinschaft Anna Löhrl-Thiel (Mutter), Dr. Herbert Löhrl-Thiel (Bruder) und ihr, das o. G. Grundstück, das zurzeit als Garten genutzt wird, in das Bauland einzubeziehen.</p> <p>Es wäre ihr sonst unmöglich zu bauen.</p> <p>.</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth stellt den fraglichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Auslegungsentwurf zur Gesamtfortschreibung des wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück als sonstige Grünfläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass es sich bei den Grundstücken um strukturreiche Kleingärten handelt, die im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als Biotop Nr.86 und als lokal bedeutsamer Lebensraum kartiert sind.</p> <p>Aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich ist die Zulässigkeit eines Bauvorhabens gemäß § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben kann jedoch nicht genehmigt werden, weil gem. § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 (3) BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.</p> <p>Dazu zählt, dass das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Zielen des Landschaftsplanes widerspricht. Es besteht außerdem die Gefahr, dass es durch das Bauvorhaben zu einer sogenannten „Ausuferung“ von Bauflächen im fraglichen Bereich kommt.</p> <p>Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müsste der wirksame Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche geändert und daran anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Nach derzeitigem Sachstand erscheint allerdings aus städtebaulicher Sicht eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich nicht sinnvoll. Die Gartengrundstücke stellen eine optimale Eingrünung des vorhandenen Siedlungsrandes dar und bilden einen Übergang zur freien Landschaft.</p> <p><b>Die Anregung von Frau Klein zur Ausweisung einer Baufläche wird aus o. g. Gründen zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Kröker Silke und Georg (15)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
15	<p>Frau und Herr Kröker beabsichtigen die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem elterlichen Grundstück Fl.Nr. <b>757/10 Gem. Fürth</b> und wünschen die Darstellung einer Baufläche.</p> <p>Der bereits vorhandene Baubestand wurde in der Vergangenheit genehmigt und entspricht somit den gesetzlichen Bestimmungen. Zudem liegt das Grundstück außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und außerhalb des Hochwassereinzugsgebietes.</p> <p>Es handelt sich nach Auffassung von Ehepaar Kröker um reguläres Bauland, da auch die gesamte Erschließung gegeben ist.</p> <p>Aus o. g. Gründen wird beantragt, dass das Grundstück 757/10 Gem. Fürth in den FNP mit aufgenommen wird.</p>	<p>Der fragliche Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und liegt aber außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und des amtl. festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Eine Bebauung mit einem kleineren Einfamilienhaus erscheint städtebaulich grundsätzlich vertretbar, inzwischen wurde für das gewünschte Bauvorhaben ein positiver Vorbescheid erteilt.</p> <p>Das fragliche Grundstück wird deshalb als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p><b>Die von Frau und Herrn Kröker gewünschte Bauflächendarstellung wird durch Darstellung einer kleinteiligen Wohnbauflächendarstellung (siehe FNP-Entwurf) berücksichtigt. Die nachträgliche FNP-Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auslegung.</b></p>

**Abwägung: Link Pauline (16)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
16	<p>Frau Link stellt fest, dass ihre Einwendungen vom 01.03.2003 in keinster Weise berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die mit Schreiben v. 01.03.2003 vorgebrachten Einwendungen wurden bereits in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss am 28.02.2005 eingehend behandelt und hinsichtlich der landschaftsplanerischen Zielsetzungen wie folgt abgewogen:</p>
	<p>Deshalb möchte Sie wiederholt ihre Einwendungen nahe legen:</p>	
16.1	<p>Ihr Grundstück <b>Flur Nr. 940 Gemarkung Vach</b>, an der Flexdorferstr. in der Nähe von Ritzmannshof ist als landwirtschaftliches Ackergrundstück verpachtet und soll als Grünfläche ausgewiesen werden.</p>	<p>“Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der vorliegende FNP-Vorentwurf mit integriertem Landschaftsplan stellt aufgrund der gesetzlichen Erfordernisse geeignete Landschaftsräume als potenzielle Ausgleichsflächen dar.</p>
	<p>Diese Fläche befindet sich nach wie vor nicht im Überschwemmungsbereich und ist als solches auch nicht im Bereich der Zenn notwendig!</p>	
16.2	<p>Ein weiteres Grundstück, <b>Flurnummer 992</b>, das sich in der Lage Steinbitze hinterm Reihgraben befindet, wurde von der Stadt als eventuelle Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Natur vorgesehen.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um sog. “Suchräume“ die seitens eines beauftragten Landschaftsplanungsbüros (Prof. Aufmkolk, Nürnberg) in einem Leitbild zur Landschaftsentwicklung dargestellt wurden. Zurückgegriffen wurde hierbei auch auf die Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms, das der Stadt Fürth am 28.02.2002 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen übergeben wurde.</p>
	<p>Auch mit dieser Einbeziehung ist Frau Link nicht einverstanden!</p>	
	<p>Durch die Einbeziehung ihrer Grundstücke ist der Wert dieser Flächen zukünftig sehr stark beeinträchtigt. Es muss davon ausgegangen werden, dass von dem jetzigen Verkehrswert Abschläge von bis zu 50 % gemacht werden müssen.</p>	<p>Die mit einer T-Linie überlagerten Flächen für die Landwirtschaft können weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion sind zukünftig allerdings auch die Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung in besonderem Maß zu berücksichtigen, so dass neben der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Eignung als potentielle Ausgleichsfläche hinzutritt. Entsprechende Maßnahmen erfordern jedoch immer eine Verfügungsberechtigung über die betreffenden Grundstücke.</p>

Forts .Beteiligter: Link Pauline (16)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
16	<p>Mit diesen Einschränkungen und Verkehrsminderungen kann sie sich als Betroffene nicht einverstanden erklären, da sie von der Pacht ihren Lebensunterhalt bestreiten muss.</p> <p>Sie bittet daher die Stadt Fürth ihre Grundstücke aus dem zukünftigen Flächenpotential für Ausgleich und Ersatz herauszunehmen.</p> <p>Unverständlich und schon fast unerhört sei es, weshalb in keinster Weise ihre Belange vom 01.03.2003 berücksichtigt wurden und zudem die Krönung noch aufgesetzt wurde, in ihrer Flur-Nr. 985 eine Straße zu planen.</p> <p>Sehr enttäuscht sei sie von dieser Art Politik, dies es einem möglich macht Einspruch zu erheben um seine Belange deutlich zu machen und zum anderen diese völlig unberücksichtigt lässt und noch mit einer weiteren erheblichen Beeinträchtigung (Flur-Nr: 985) den Bürger im Regen stehen lässt!</p> <p>Egal wo man sich umhört, herrscht totale Politikverdrossenheit, auch nicht zuletzt wegen der Art und Weise, wie ein „relativ kleines Dörfchen“ mit viel Natur und damit verbundener Naherholung einer Verstädterung weichen muss.</p> <p>Sie bittet daher nochmals eindringlich all Ihre Ausführungen bezüglich des neuen Flächennutzungsplanes vom 09.05.05 nochmals wohlwollend für alle Bürger und Betriebe zu überdenken.</p>	<p>Auf die Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (T-Linie) kann im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach abschließender Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken nicht verzichtet werden. Bei Fehlen landschaftsplanerisch geeigneter ökologischer Ausgleichspotenziale wäre die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes in Frage gestellt.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die FNP-Darstellungen lediglich behördenverbindlich sind, für den einzelnen Grundstückseigentümer aber keine direkte Bindungswirkung entfaltet.</p> <p>Insofern dient die gesamte Darstellung dem Ziel einer behördeninternen Abstimmung möglicher Nutzungen. Eine Umsetzung des städtebaulichen Ziels, Natur und Landschaft zu entwickeln hängt in jedem Fall von der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ab (erforderlich sind Grundstücksverkauf oder dingliche Sicherung). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die fragliche FNP-Darstellung nach Aussage der Sparkasse für normale landwirtschaftliche Flächen - auf denen keine Bauerwartung ruht – keinesfalls zu einer Wertminderung führt.</p> <p>Die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan hat gleichfalls keine unmittelbaren Auswirkungen auf die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung, sondern zeigt vielmehr die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen Zeitraum von 10-15 Jahren auf.                  Die geplante Grünlandfläche kann auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.“</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass das Zenntal bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist und die beabsichtigte Darstellung als Grünland der landwirtschaftlichen Nutzung subsummiert wird. Gleichwohl hat das Zenntal aufgrund einer Meldung als FFH-Gebiet eine herausragende ökologische Funktion. Die landschaftsplanerischen Zielsetzungen sind von daher berechtigt.</p>

Forts .Beteiligter: Link Pauline (16)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
16		<p>In der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss am 28.02.2005 wurde des Weiteren folgender Grundsatzbeschluss gefasst:                  Die im FNP-Entwurf dargestellten ökologischen Ausgleichs-flächenpotenziale werden für erforderlich erachtet. Die hierzu ausgewiesenen Flächen sind als "Suchräume zu verstehen".</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden.</p> <p>Die im FNP dargestellte Trasse ist daher allenfalls als ein Planungskorridor zu verstehen.</p> <p>Ergänzend zu der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgten Stellungnahme nimmt Frau Link Bezug auf die dargestellte "Trassenführung in Prüfung", die ihr Grundstück Fl. Nr. 985 Gem. Vach durchschneidet.</p> <p>Nachdem der StR bereits am 29.01.2003 beschlossen hat, dass die Westumgehung als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen werden soll, wurde in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss am 28.02.2005 nochmals die vorliegende Plan-darstellung "Trassenführung in Prüfung" bestätigt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen von Frau Link zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Löhrl-Thiel Anna (17)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
17	<p>Familie Löhrl-Thiel hat als Ausgleich für die berufliche Tätigkeit einen großen Garten gekauft, wo sie später bauen wollte.</p> <p>Bis heute warten die Kinder und Frau Löhrl-Thiel, dass ihr Grundstück (ca. 1600qm) zu Bauland erklärt wird. In den nächsten Tagen soll wieder eine Entscheidung gefällt werden. Ihrer Tochter wurde im Planungsamt über den FNP-Entwurf informiert.</p> <p>Nach Auffassung der Einwenderin sei das Grundstück bereits vor Jahren als Bauland vorgesehen gewesen, und nicht mehr. Sie weiß nicht warum. Direkt gegenüber wurde vor etwa drei Jahren ein großes Haus gebaut. Warum nicht bei ihnen?</p> <p>Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Ronhof, Flur Nr. <b>157/4</b> (Weg) und Flur Nr. <b>157/5</b> (Garten).</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth stellt den fraglichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Auslegungsentwurf zur Gesamtfortschreibung des wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück als sonstige Grünfläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass es sich bei den Grundstücken um strukturreiche Kleingärten handelt, die im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als Biotop Nr.86 und als lokal bedeutsamer Lebensraum kartiert sind. Aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich ist die Zulässigkeit eines Bauvorhabens gemäß § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben kann jedoch nicht genehmigt werden, weil gem. § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 (3) BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.</p> <p>Dazu zählt, dass das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Zielen des Landschaftsplanes widerspricht. Es besteht außerdem die Gefahr, dass es durch das Bauvorhaben zu einer sogenannten „Ausuferung“ von Bauflächen im fraglichen Bereich kommt.</p> <p>Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müsste der wirksame Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche geändert und daran anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Nach derzeitigem Sachstand erscheint allerdings aus städtebaulicher Sicht eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich nicht sinnvoll. Die Gartengrundstücke stellen eine optimale Eingrünung des vorhandenen Siedlungsrandes dar und bilden einen Übergang zur freien Landschaft.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass bei der Fortschreibung des FNP entlang der Alten Reutstraße zwar Wohnbauflächen reduziert wurden, aber die beiden Grundstücke von Frau Löhrl-Thiel auch zuvor nicht als Bauflächen dargestellt waren.</p> <p><b>Die Anregung von Frau Löhrl-Thiel zur Ausweisung einer Baufläche wird aus o. g. Gründen zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Nordöstlicher Vorstadtverein (18)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
18	<p>Die Ronwaldsiedler wollen das von der Stadt Fürth ausgewiesene und ihnen angebotene Grundstück am Chorwinkel neben dem Ronwalder Bunker erwerben. Dieses Grundstück soll den Anwohnern in Zukunft als Festplatz dienen.</p> <p>Der Nordöstlichen Vorstadtverein e. V. beantragt daher, dass dieses Grundstück im Flächennutzungsplan weiterhin als Festplatz ausgewiesen bleibt.</p>	<p>Im wirksamen FNP ist die Teilfläche aus dem o. g. Grundstück als Grünfläche dargestellt sowie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 311 als Teil einer Grünanlage festgesetzt. Darüber hinaus steht die Fläche unter Landschaftsschutz. Auch wenn aus der Anfrage nicht deutlich wird, wie der Verein die Fläche letztendlich nutzen will (naheliegender ist eine Einzäunung, zu vermuten die spätere Errichtung eines Gebäudes), erscheint aufgrund der o. g. Restriktionen aus Sicht des SpA eine Herausstellung aus der öffentlichen Grünanlage problematisch.</p> <p>Zur Zeit ist der o. g. Grundstücksteil mit Rasen begrünt und stellt eine halbwegs naturnahe Gestaltung des Bereiches dar. Nachdem im Sinne der Landschaftsschutzverordnung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert und die nicht überbauten Talräume der Regnitz erhalten werden sollen, wäre eine extensive Nutzung anzustreben. Zu befürchten ist bei dem Antrag jedoch eine intensivere Nutzung.</p> <p>Die Außenanlage (nahezu Vollversiegelung) und massive Einzäunung des südlich des Bunkers gelegenen Vereinsheims vermitteln einen Eindruck des Möglichen. Eine weitere Privatisierung städt. Freiflächen sollte unterbleiben und die Fläche weiterhin als Grünanlage der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Im Sinne des Naturschutzes ist es h. E. sinnvoller, wenn die Stadt anlässlich einer konkreten Vereinsveranstaltung über eine temporäre Nutzung der Fläche entscheiden kann. Mit dem Verkauf des südlich des Bunkers gelegenen Gebäudes wurden die Vereinsinteressen h. E. hinreichend berücksichtigt. Der gewünschte Erwerb aus der Grünfläche ist mit dem Gebäudeverkauf nicht vergleichbar. Die Darstellung eines Festplatzes im Landschaftsschutzgebiet erscheint problematisch. Für den Vollzug der Landschaftsschutz-VO ist OA zuständig.</p> <p><b>Die Anregung des Nordöstlichen Vorstadtvereins – Darstellung eines Festplatzes - wird aus o. g. Gründen zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Pfann Rudolf (19)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
19	<p>Herr Pfann legt als Grundstückseigentümer (Fl. Nr. <b>758 Gem. Poppenreuth</b>) Einspruch gegen die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ein.</p> <p>Auf Grund der zentralen Lage ist eine Umwandlung in Bauland auch im Sinne einer Ortsabrundung, vertretbar.</p> <p>Realistische Vermarktungschancen bestehen.</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth stellt den fraglichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Auslegungsentwurf zur Gesamtfortschreibung des wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als sonstige Grünfläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich ist die Zulässigkeit des gewünschten Wohngebäudes gemäß § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben kann jedoch nicht genehmigt werden, weil gem. § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 (3) BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.</p> <p>Dazu zählt, dass das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Zielen des Landschaftsplanes widerspricht. Es besteht außerdem die Gefahr, dass es durch das Bauvorhaben zu einer sogenannten „Ausuferung“ von Bauflächen im fraglichen Bereich kommt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müsste vorab der wirksame Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche geändert und daran anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Nach derzeitigem Sachstand erscheint allerdings aus städtebaulicher Sicht eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich nicht sinnvoll.</p> <p>Der im Verlauf der Stadtgrenze verlaufende Wetzendorfer Landgraben bildet eine eindeutige Zäsur gegenüber den auf Nürnberger Stadtgebiet gelegenen bebauten Bereiche nördlich der Brettergartenstraße.</p> <p><b>Die Anregung von Herrn Pfann zur Ausweisung einer Baufläche wird aus o. g. Gründen zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Rösch Johann (20)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
20	<p>Herr Rösch bewirtschaftet im Stadtteil Vach einen landwirtschaftlichen Betrieb, der seine intensive Schweinemast und Ferkelaufzucht vor Jahren ausgesiedelt hat und diese Baumaßnahme im Jahre 1998 fertig stellte. Die Aussiedlung wurde auf dem Grundstück <b>Fl.Nr. 447 der Gemarkung Vach</b> errichtet.</p> <p>Derzeit werden in den Stallungen mit 384 Mastplätzen und 300 Ferkelplätzen Schweine gehalten. Eine Genehmigung für den Mastbereich mit einer Erweiterung um 832 Mastplätze liegt bereits vor. Ziel des Betriebes ist es, zu den bereits genehmigten Mastplätzen noch eine Erweiterung von 2000 bis 3000 Mastplätzen und ca. 15.000 Ferkelaufzuchtplätzen zu erstellen.</p> <p>Die Stadt Fürth hat entgegen früherer Planungen im unmittelbaren Bereich seines landwirtschaftlichen Mastbetriebes eine Kleingartenanlage geplant, die im Textteil des Flächennutzungsplanes auf Seite 107 beschrieben ist. Hierzu sollen die Flächen Fl.-Nr. 442, 443 und 444 als Kleingartenkolonie ausgewiesen werden, um die bereits bestehende Kleingartenkolonie südlich der Obermichelbacher Straße zu vergrößern.</p> <p>Derzeit sind südlich der Obermichelbacher Straße lediglich sechs bis sieben Kleingartenparzellen vorhanden, die mehr am Wochenende genutzt werden. Zukünftig ist jedoch geplant, diese neue Kleingartenkolonie sehr intensiv für die nahe Wohnbevölkerung anzulegen. Die im Textteil gemachten Äußerungen, die neu zu konzipierende Kolonie würde zu einer Aufwertung des Lebensraumes führen und eine grünordnerische Gestaltung darstellen, kann von seiner Seite in dieser Form nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Die am MD-Kanal südlich der bestehenden Kleingärten gelegenen Grundstücke Fl. Nr. 442, 443 und 444 Gem. Vach werden im FNP-Entwurf als Kleingartenpotenzialflächen vorgesehen. Zumindest für zwei Grundstücke besteht Verkaufsbereitschaft.</p> <p>Seitens des Ordnungsamtes wurde geprüft, inwieweit es durch den Schweinemastbetrieb zu erheblichen Geruchsbelästigungen kommen kann. Herr Rösch hat derzeit ca. 384 Mastschweine und 300 Ferkel. Er besitzt eine Baugenehmigung zur Erweiterung auf 832 Mastschweineplätze. Entsprechend der einschlägigen VDI-Richtlinie 3471 ergibt sich für 832 Mastschweineplätze ein Mindestabstand zu Wohngebieten von mindestens 270 m. Zu den geplanten Kleingärten besteht ein Abstand von ca. 280 m.</p> <p>Herr Rösch plant eine Erweiterung auf maximal 3000 Mastschweineplätze. Hier ergibt sich nach der o.g. VDI 3471 ein Abstand von mindestens 350m. Kleingärten genießen jedoch nicht den gleichen Schutz wie Wohngebiete. Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken ist ein Abstand von 75 % des Abstandes zu Wohngebieten anzusetzen. Hieraus ergibt sich ein Mindestabstand von ca. 263 m. Dieser Mindestabstand wird zu den geplanten Kleingärten eingehalten.</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auch in größerer Entfernung die betriebsspezifischen Gerüche eines landwirtschaftlichen Betriebes wahrgenommen werden können. Diese Gerüche können zum Teil deutlich wahrnehmbar sein, sind jedoch, einen ordnungsgemäße Betriebsführung vorausgesetzt, nicht als erheblich belästigend einzustufen und somit von den Nachbarn hinzunehmen.</p>

Forts .Beteiligter: Rösch Johann (20)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
20	<p>Bei der Darstellung der Negativkriterien müsste nach seiner Auffassung auch nochmals darauf hingewiesen werden, dass diese neue Kleingartenkolonie zu einer Zersiedlung der landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich führt und wie ein Fremdkörper in der offenen Feldflur wirkt.</p> <p>Schwieriger für Herrn Rösch gestaltet sich jedoch die immissionsrechtliche Beurteilung. Herr Rösch hat damals zusammen mit seinem Vater, dem Landwirtschaftsamt, der Bay. Landessiedlung, dem Stadtplanungsamt und der Regierung Mittelfranken den Aussiedlungsstandort des Stalles so gewählt, um möglichst mit der Wohnbebauung nicht in Konflikt zu geraten und auch keine negativen Auswirkungen auf die zukünftige Siedlungsentwicklung der Stadt hervorzurufen.</p> <p>Nunmehr rückt jedoch durch die Planungen der Stadt Fürth die Kleingartenkolonie in einer Massivität auf seinen Stall zu, die zwangsläufig auch Auswirkungen auf die zukünftige Fortentwicklung des Betriebes haben wird.</p> <p>Herr Rösch glaubt, dass ihm durch die Ausweisung des Kleingartenbetriebes die Möglichkeit verbaut ist, die Zukunftsentwicklung mit der Zielvorstellung, wie er sie anfangs dieses Schreibens vorgetragen hat, zu verwirklichen.</p>	<p>Nach Überprüfung des Ordnungsamtes wird der erforderliche Mindestabstand zu den geplanten Kleingärten somit rechnerisch eingehalten und wäre eine Änderungen im FNP-Auslegungsentwurf nicht veranlasst. Gleichwohl wird seitens der Stadt ein Restrisiko hinsichtlich möglicherweise doch auftretender Immissionskonflikte gesehen, die in der Abwägung dazu führen, von der Kleingartenplanung bzw. der dementsprechenden FNP-Darstellung Abstand zu nehmen.</p> <p><b>Die Bedenken des Landwirtes werden deshalb berücksichtigt. Aus o. g. Erwägungen wird die Dauerkleingartendarstellung nicht weiter verfolgt und der Bereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die nachträgliche FNP-Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auslegung.</b></p>

Forts .Beteiligter: Rösch Johann (20)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
20	<p>Dies würde zu einer existenziellen Bedrohung seines Betriebes führen, so dass er die Stadt Fürth auffordert, bei ihren Überlegungen auch seine persönlichen Interessen mit zu berücksichtigen.</p> <p>Er ist der Auffassung, dass dieses Kleingartengebiet an diesem Standort südlich der Obermichelbacher Straße nicht geeignet ist. Nach seinen Informationen werden der Stadt Fürth schon über Jahre hinweg Flächen nördlich der Obermichelbacher Straße zur Errichtung von Kleingartenkolonien angeboten.</p> <p>Die Erschließung einer möglichen Kleingartenkolonie im nördlichen Bereich der Obermichelbacher Straße wäre über die bereits bestehenden Straßen realisierbar. Eine Kleingartenkolonie im südlichen Bereich würde zu neuen Straßenerschließungen führen. Dadurch käme es mit Sicherheit zu Konflikten zwischen der Landwirtschaft auf der einen Seite und den Kleingartenkolonienutzern auf der anderen Seite. Diese könnten durch eine Planung des Kleingartenkoloniegebietes im nördlichen Bereich der Obermichelbacher Straße umgangen werden. Er fordert daher die Stadt Fürth auf, seine berechtigten Interessen zu wahren und auf eine Ausweisung von Kleingartenkolonief Flächen in diesem Bereich auf den Grundstücken Fl.-Nr. 442,443 und 444 zu verzichten.</p> <p>Darüber hinaus möchte er darauf hinweisen, dass die Träger öffentlicher Belange wie z. B. Landwirtschaftsamt, Umweltplanung und Bauernverband nach seinem Kenntnisstand bis jetzt nicht gehört wurden, und bittet dies nachzuholen.</p>	

**Abwägung: Sandmann Elise und Heinrich (21)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
21	<p>Aus den Planunterlagen musste Familie Sandmann entnehmen, dass ihre Grundstücke Fl.Nrn. <b>235/2, 235/3, 246, 248/2, 223/1 und 227 Gem. Ronhof</b> als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.</p> <p>Da sich auf den Grundstücken 235/2 und 235/3 die Hofstelle mit Gewächshäusern, ein privater Brunnen und noch weitere Mitgliedsflächen des Wasserverbandes Knoblauchland befinden, bittet Familie Sandmann, um Herausnahme dieser Flächen.</p> <p>Auf dem Grundstück Fl.Nr. <b>249</b> Gem. Ronhof, das ebenfalls mit Gemüse bebaut wird und Mitgliedsfläche des Wasserverbandes ist, bitten Herr und Frau Sandmann, das Grundstück als Ackerland zu belassen. An diesen Grundstücken hängt ihre Existenz.</p> <p>Seit 1970 sind von Seiten der Stadt Fürth und den Vertretern der Regierung von Mittelfranken diese Flächenteile herausgenommen. Familie Sandmann bittet darum, diese Herausnahme beizubehalten.</p>	<p>Die genannten Grundstücke von Frau und Herrn Sandmann sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Entsprechend der allseitig umgebenden Wohnbauflächendarstellung verbleiben die Grundstücke in der Darstellung als Wohnbaufläche. Für die Berechnungsfläche muss gegebenenfalls im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte Ersatz geschaffen werden. Ansonsten ist auf diesen Flächen – wie bisher - eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung möglich.</p> <p>Die Darstellung des Grundstückes Fl. Nr. 249 Gem. Ronhof als Grünfläche im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung, sondern zeigt vielmehr die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen Zeitraum von 10-15 Jahren auf.</p> <p>Die geplante Grünfläche kann auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p><b>Der Anregungen von Frau und Herrn Sandmann wird aus o. g. Gründen nicht entsprochen</b></p>

**Abwägung: Schultheiß Lydia (22)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
22	<p>Bei der Einsicht der Planungsunterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürth musste Frau Schultheiß feststellen, dass ihr Grundstück Fl. Nr. <b>357</b> Gemarkung Vach betroffen ist.</p> <p>Die Trassenführung der Verbindungsstraße A73 zur B8 (Autobahnverbindung) verläuft durch mein Feld. Dies lehnt sie entschieden ab, weil dadurch ihr Feld geteilt wird. Eine wirtschaftliche Nutzung der kleineren Teilfläche ist dann nicht mehr möglich. Des weiteren ist eine solche Teilfläche nicht mehr zu verkaufen oder zu verpachten. Dies stellt einen erheblichen Wertverlust für ihre Fläche dar.</p> <p>Frau Schultheiß ist generell nicht bereit, weder für die Trasse noch für Ausgleichsflächen eine Fläche zur Verfügung zu stellen. Sie bittet daher die Stadt Fürth, die Planung bezüglich ihrer Felder zurückzunehmen.</p>	<p>Die von Frau Schultheiß genannten Einwendungen beziehen sich u. a. auf die im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vorgesehene Umgehungsstrasse.</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden. Der Realisierungszeitraum geht aus heutiger Sicht über den FNP-Planungshorizont von 15 Jahren hinaus.</p> <p>Gegenüber der VEP-Westumgehung wurde auch ein von der „Bürgerinitiative Verkehr Fürth Nord-West“ vorgegebenes Einwendungsschreiben verfasst, das von zahlreichen Bürgern unterschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung zur FNP-Gesamtfortschreibung eingereicht wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einer Bürgerversammlung am 18.11.2002 auf Antrag der o. g. Bürgerinitiative eine Empfehlung gegen die vorgesehenen Umgehungsstrassen ausgesprochen.</p> <p>Der StR hat die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 18.11.2002 in seiner Sitzung am 29.01.2003 behandelt und folgende Beschlüsse herbeigeführt:                  Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</li> <li>2. Die Westumgehung wird als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zu unternehmen um den Abschnitt der Westumgehung von der A 73 bis zur Obermichelbacher Straße möglichst zeitnah einer Realisierung zuzuführen.</li> <li>4. Bei allen planerischen Überlegungen sind grundsätzlich die Lösungen</li> </ol>

Forts .Beteiligter: Schultheiß Lydia (22)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
22		<p>5. Die Trasse des sog. "Hafenspießes" ist freizuhalten.</p> <p>6. Auf der Basis dieses Beschlusses ist der VEP in der Stadt abzuschließen.</p> <p>7. Bis zur Realisierung der Hüttendorfer Talquerung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in den nördlichen Vororten der Stadt Fürth nach Möglichkeit durchzuführen.</p> <p>8. Mit den vorstehenden Beschlussfassungen gilt die Empfehlung der Bürgerversammlung als erledigt.</p> <p>Der im FNP vorgesehenen Darstellung der Hüttendorfer Talquerung und der Westumgehung wurde darüber hinaus in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 28.02.2005 zugestimmt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen der Frau Schultheiß zurückgewiesen.</b></p> <p>Die von Frau Schultheiß vorgebrachten Einwendungen zu den Ausgleichsflächen wurden in einem anderen Zusammenhang bereits in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss am 28.02.2005 eingehend behandelt und hinsichtlich der landschaftsplanerischen Zielsetzungen wie folgt abgewogen:</p>

Forts .Beteiligter: Schultheiß Lydia (22)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
22		<p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der vorliegende FNP-Vorentwurf mit integriertem Landschaftsplan stellt aufgrund der gesetzlichen Erfordernisse geeignete Landschaftsräume als potenzielle Ausgleichsflächen dar.</p> <p>Hierbei handelt es sich um sog. "Suchräume" die seitens eines beauftragten Landschaftsplanungsbüros (Prof. Aufmkolk, Nürnberg) in einem Leitbild zur Landschaftsentwicklung dargestellt wurden. Zurückgegriffen wurde hierbei auch auf die Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms, das der Stadt Fürth am 28.02.2002 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen übergeben wurde. Die mit einer T-Linie überlagerten Flächen für die Landwirtschaft können weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Neben der land-wirtschaftlichen Produktionsfunktion sind zukünftig allerdings auch die Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung in besonderem Maß zu berücksichtigen, so dass neben der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Eignung als potentielle Ausgleichsfläche hinzutritt. Entsprechende Maßnahmen erfordern jedoch immer eine Verfügungsberechtigung über die betreffenden Grundstücke.</p> <p>Auf die Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (T-Linie) kann im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach abschließender Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken nicht verzichtet werden. Bei Fehlen landschaftsplanerisch geeigneter ökologischer Ausgleichsflächenpotenziale wäre die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes in Frage gestellt.</p>

Forts .Beteiligter: Schultheiß Lydia (22)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
22		<p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die FNP-Darstellungen lediglich behördenverbindlich sind, für den einzelnen Grundstückseigentümer aber keine direkte Bindungswirkung entfaltet.</p> <p>Insofern dient die gesamte Darstellung dem Ziel einer behördeninternen Abstimmung möglicher Nutzungen. Eine Umsetzung des städtebaulichen Ziels, Natur und Landschaft zu entwickeln hängt in jedem Fall von der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ab (erforderlich sind Grundstücksverkauf oder dingliche Sicherung).</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die fragliche FNP-Darstellung nach Aussage der Sparkasse für normale landwirtschaftliche Flächen - auf denen keine Bauerwartung ruht – keinesfalls zu einer Wertminderung führt.</p> <p>Die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan hat gleichfalls keine unmittelbaren Auswirkungen auf die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung, sondern zeigt vielmehr die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen Zeitraum von 10-15 Jahren auf. Die geplante Grünfläche kann auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.“</p> <p>Die im FNP-Entwurf dargestellten ökologischen Ausgleichsflächenpotenziale werden für erforderlich erachtet. Die hierzu ausgewiesenen Flächen sind als “Suchräume zu verstehen“.</p> <p><b>Die Anregungen von Frau Schultheiß wurden aus o. g. Gründen nicht berücksichtigt.</b></p>

**Abwägung: Seyschab Margaretha und Emil Georg (23)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
23	<p>Familie Seyschab erhebt Einspruch gegen den in der Auslegung befindlichen Flächennutzungsplan und wünscht folgende Änderungen:</p> <p>1. Die Flur-Nr. <b>128/1</b> hat mit Schenkungsvertrag der Sohn Markus Seyschab bekommen. Markus Seyschab ist seit mehreren Jahren nicht mehr Mitarbeiter des Betriebes, da sie diese Stelle aus Wettbewerbsgründen aufgeben mussten. Die Betriebsstättenwohnung soll daher in eine normale Wohnung umgewandelt werden. In dem Haus befindet sich seine physiotherapeutische Praxis. Herr und Frau Seyschab bitten daher, das Grundstück zukünftig als Mischgebiet auszuweisen. Herr Markus Seyschab wird einen separaten Antrag stellen.</p> <p>2. Die Flur-Nr. <b>128/2</b> soll ebenfalls als Mischgebiet für Wohnungen und nicht störendes Gewerbe ausgewiesen werden damit eine allgemeine Bebauung ermöglicht werden kann.</p> <p>3. Die in der Flur-Nr. <b>128</b> ausgewiesene Fläche soll ebenfalls als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden, da sich auf diesem Grundstück der Blumenhandel des Sohnes Thomas Seyschab befindet. Da Herr und Frau Seyschab (71 und 80 Jahre alt) die Gärtnerei nicht mehr lange selbst bewirtschaften können und eine Betriebsfortführung eher schwierig erscheint, soll lediglich das Blumengeschäft fortgeführt werden.</p> <p>4. Eine Teilfläche der Flur-Nr. <b>128</b> soll als allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, damit eine Bebauung gemäß einem noch aufzustellenden Bebauungsplan oder Vorhabens- und Erschließungsvertrag ermöglicht wird.</p> <p>Die östlich davon gelegene Restfläche kann als ökologische Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Grundstücks- und Wirtschaftsausschusses wurde in Hinblick auf die wirtschaftlichen Belange des Gärtnereibetriebs entlang der Straße Am Europakanal die Ausweisung eines Wohnbauflächenstreifens beschlossen; dieser sollte die Bebauung mit einem Wohnhaus zwischen dem vorhandene Wohnhaus mit Massagepraxis und Blumengeschäft bauleitplanerisch vorbereiten.</p> <p>Im Hinblick auf die gegebenen existenziellen Gründe erschien die im FNP-Auslegungsentwurf vorgesehene kleinteilige Wohnbauflächendarstellung des teilweise schon bebauten Bereiches vertretbar.</p> <p>Die restliche Gärtnereifläche wurde zur Auslegung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ dargestellt.</p> <p>Ergänzend wurde gegenüber dem ökologisch sensiblen Umfeld ein Grünflächenstreifen dargestellt und hierdurch der wertvolle Baumbestand gesichert.</p> <p>Bei einer späteren Umwidmung des Gärtnereigeländes wurde aufgrund des Kleingartendefizits eine Kleingartennutzung in Erwägung gezogen (Voraussetzung wären allerdings entsprechende Lärmschutzmaßnahmen).</p> <p>Die erneute Anregung erscheint unter Einbeziehung der Örtlichkeit städtebaulich durchaus vertretbar.</p> <p>In Hinblick auf die vorhandene Lärmsituation entlang der Straße – die gegenüberliegenden Wohnnutzungen im Bereich Eschenau sind durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt - erscheint aufgrund des vorhandenen als auch in Hinblick auf eine mögliche Neubebauung die Darstellung einer gemischten Baufläche entlang der Straße durchaus sinnvoll.</p> <p>(Gleichwohl wären gem. Baunutzungsverordnung sowohl das Blumengeschäft als auch die Massagepraxis in Wohngebieten genehmigungsfähig). Konsequenterweise wäre jedoch auch der rückwärtige – als Wohnbaufläche gewünschte Grundstücksteil – in Hinblick auf die Immissionsproblematik gleichermaßen als gemischte Baufläche darzustellen.</p> <p>Für die zusätzlich gewünschte Bauflächenausweisung ist jedoch auch das vorliegende Angebot der Gärtnereibetreiber, die den rückwärtigen Bereich als ökologische Ausgleichsfläche anbieten, in die Abwägung einzustellen.</p>

Forts .Beteiligter:    *Seyschab Margaretha und Emil Georg (23)*

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
23		<p>Nachdem ein Großteil des am Kanal gelegenen Restgrundstücks durch Gewächshäuser versiegelt ist, würde der vorgesehene Rückbau der Gewächshäuser durchaus zu einer nachhaltigen ökologischen Aufwertung dieses Bereichs führen.</p> <p>Auch der südlich der Gewächshäuser vorhandene Baumbestand könnte durch Einbeziehung in die Grünfläche langfristig gesichert und als Puffer zum südlich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil LBF 11 dienen.</p> <p>Seitens des Stadtplanungsamtes wird ergänzend vorgeschlagen, dass die verbleibende Grünfläche - vor dem Hintergrund des Kleinkartendefizits - mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten versehen wird. Die zusätzliche Fläche würde eine sinnvolle Ergänzung der südlich des Eschenaustegs vorgesehenen Kleingartenanlage darstellen.</p> <p>Der FNP-Änderungsbereich liegt zwar innerhalb der weiteren Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Rednitztal (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6.2 und Nr. 1.16 der entsprechenden Verordnung ist in der weiteren Schutzzone die Ausweisung neuer Baugebiete und Kleingärten im Rahmen der Bauleitplanung verboten). Durch eine Ausnahmegenehmigung wären unter Beachtung von Auflagen und Einbeziehung der schon jetzt vorhandenen Gebäude und Nutzungen die o. g. Nutzungen trotzdem genehmigungsfähig.</p> <p><b>Die seitens der Eheleute Seyschab gewünschte zusätzliche Bebauungsmöglichkeit wird durch Darstellung einer gemischten Baufläche berücksichtigt. Die verbleibende Restfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten im FNP ausgewiesen. Auf die Immissionsproblematik gegenüber Südwesttangente und Kanal wird durch das Planzeichen "Immissionsschutz" hingewiesen.</b></p> <p>Grundlage ist hierbei der seitens des Stadtplanungsamtes zur erneuten öffentlichen Auslegung erarbeitete FNP-Entwurf.</p> <p>Sowohl die Erschließung der Wohnnutzungen und der Kleingartenanlage als auch die hierfür erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und ggf. ergänzend durch städtebauliche Verträge gesichert werden. Hierbei ist eine Ausgleichsfläche als Puffer gegenüber dem LB zu sichern.</p>

**Abwägung: Sparkasse Fürth (24)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
24	<p>Die Sparkasse Fürth musste Mitte April d. J. das Grundstück Fl. Nr. <b>134/3 Gem. Stadeln</b> (936m<sup>2</sup>) im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens erwerben.</p> <p>Wie aus dem in diesem Zusammenhang erstellten Wertgutachten zu entnehmen ist, stellte die Stadt Fürth, Stadtplanungsamt am 26. Juli 2004 fest, dass das Grundstück nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegt. Die Bebauung könnte sich nur nach § 35 BauGB richten.</p> <p>Im Flächennutzungsplan soll das Grundstück als „Grünfläche“ dargestellt worden sein, im Liegenschaftskataster wäre es als „Gartenland, allgemein“ bezeichnet worden.</p> <p>Dementsprechend erteilte am 4. Febr. 2004 das Hochbauamt, Abteilung Bauaufsicht, eine Baugenehmigung für die Errichtung von Betriebswohnungen nach Art. 72 BayBo.</p> <p>Die Baugenehmigung zur Errichtung von Betriebswohnungen setzte allerdings voraus, dass am Grundstück eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Fürth zur Eintragung kommt. Die entsprechende Dienstbarkeit wurde bestellt und ist heute noch in Abteilung II des Grundbuches eingetragen.</p> <p>Die Betriebswohnungen waren für das Grundstück Flur-Nr. 159 vorgesehen, das nur mittelbar an „unser“ Grundstück angrenzt. Dazwischen liegt eine Umspannstation. Soweit uns bekannt ist, befindet sich die Flur-Nr. 159 (Stadelner Hauptstr. 125) im Eigentum des Projektentwicklers Thomas Sommer.</p>	<p>Das fragliche Grundstück ist aufgrund der wirksamen FNP-Darstellung „Grünfläche“ planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und folglich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist.</p> <p>Eine Bauflächenausweisung erscheint h. E. problematisch, da das fragliche Grundstück im Regionalplan als Teil eines regionalen Grünzuges sowie als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist und somit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht zukommt.</p> <p>Das Grundstück ist stark eingegrünt, entlang der Stadelner Hauptstraße und der nördlichen Grundstücksgrenze befinden sich Kiefern, im Süden und Westen (teilweise außerhalb der Grundstücksgrenze) Laubbäume. In Verbindung mit dem westlich angrenzenden Teich hat das Grundstück als Erweiterung des unter Landschaftsschutz stehenden Regnitztalgrundes eine gewisse ökologische Funktion und ist gleichermaßen für das Orts- und Landschaftsbild als Puffer gegenüber der südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen bedeutsam. Das Grundstück wurde vom vorherigen Eigentümer als Freilaufgelände für Hühner genutzt.</p> <p>Die vorliegende Baugenehmigung für 2 Betriebswohnungen wurde seinerzeit – unter Einbeziehung der wirtschaftlichen Belange - gem. § 35 (4) Nr. 6 BauGB als Erweiterung des angrenzenden (in Konkurs gegangenen) gewerblichen Betriebes genehmigt und notariell dem Betrieb zugeordnet.</p> <p><b>In Hinblick auf die o. g. Restriktionen sollte das Grundstück – entsprechend der wirksamen und geplanten FNP-Ausweisung h. E. weiterhin als Grünfläche bzw. gärtnerisch genutzt werden.</b></p>

Forts .Beteiligter: Sparkasse Fürth (24)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
24	<p>Es ist deshalb davon auszugehen, dass diese Immobilie mittelfristig wieder zum Verkauf kommt. Die Verwertung der Flur-Nr. 134/3 muss deshalb für die Zukunft unabhängig von der Gewerbeimmobilie Stadelner Hauptstr. 125 erfolgen können.</p> <p>Für die Stadtsparkasse stellt sich die Lage des Grundstücks so dar, dass stadtauswärts zwischen Stadeln und Mannhof entlang der Stadelner Hauptstraße Wohnbebauung erfolgt ist und das Grundstück den Übergang zwischen dem gewerblich genutzten Areal Stadelner Hauptstraße 125 und 127 und dem Wohnhaus Stadelner Hauptstr. 133 bildet.</p> <p>Die Stadtsparkasse beantragt deshalb, den Flächennutzungsplan dahingehend ändern, dass künftig die o. G. Flurnummer sowohl gewerblich als auch wohnwirtschaftlich bebaut werden darf, wobei die idyllische Lage mit angrenzendem Fischteich eher für die Bebauung mit einem Wohnhaus spricht.</p>	

**Abwägung: Störl Erika (25)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
25	<p>Im Jahr 1992 hat Frau Störl das seinerzeit in den Nürnberger-Nachrichten als Bauerwartungsland inserierte Grundstück Flur-Nr. <b>760</b> in Fürth <b>Poppenreuth</b> im guten Glauben an die Richtigkeit der Aussagen gekauft zu dem seinerzeitigen Kaufpreis von 385.350 --:DM oder. in Euro 197.026,30.</p> <p>Seitdem sind Zinsen aus dem Betrag nicht zu erwirtschaften. Auch ist derzeit des Grundstück zum Verkauf angeboten. Sollte die Stadt Interesse am Kauf haben bittet Frau Störl dies ihr mitzuteilen. Seinerzeit angefallene Grunderwerbssteuer auf Bauerwartungsland wurde an die Stadt Fürth bezahlt.</p> <p>Sie erhielt jedoch keine entsprechende Gegenleistung. Bis heute ist die Fläche noch nicht als Bauerwartungsland im Flächennutzungsplan vermerkt.</p> <p>Die Bezahlung ist jeodch schon im Jahr 1992 erfolgt.</p> <p>Frau Störl bittet um positiven Bescheid der Aufnahme des Grundstückes als Wohnbaufläche in den nächsten Flächennutzungsplan, da in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze Fürth-Nürnberg bereits Bebauung vorhanden ist.</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth stellt den fraglichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Auslegungsentwurf zur Gesamtfortschreibung des wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als sonstige Grünfläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich ist die Zulässigkeit des gewünschten Wohngebäudes gemäß § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben kann jedoch nicht genehmigt werden, weil gem. § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 (3) BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.</p> <p>Dazu zählt, dass das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes und den Zielen des Landschaftsplanes widerspricht. Es besteht außerdem die Gefahr, dass es durch das Bauvorhaben zu einer sogenannten „Ausuferung“ von Bauflächen im fraglichen Bereich kommt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen müsste vorab der wirksame Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche geändert und daran anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Nach derzeitigem Sachstand erscheint allerdings aus städtebaulicher Sicht eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich nicht sinnvoll.</p> <p>Der im Verlauf der Stadtgrenze verlaufende Wetzendorfer Landgraben bildet eine eindeutige Zäsur gegenüber den auf Nürnberger Stadtgebiet gelegenen bebauten Bereiche nördlich der Brettergartenstraße</p> <p><b>Die Anregung von Frau Störl zur Ausweisung einer Baufläche wird aus o. g. Gründen zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Tiefel Siegfried (26)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
26	<p>Der Entwurf des FNP hat weitreichende Folgen für den landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Tiefel in Fürth, Ritzmannshofer Straße 8.</p> <p>1. Flurnummer <b>1055</b> Gemarkung Vach ( Hofstelle mit Hofacker) soll in dem Bereich der bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt war, zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewidmet werden.</p> <p>Dem widerspricht er auf das Entschiedenste. Die Fläche wurde von seiner Familie über Jahrzehnte als Reserve für die betriebliche Entwicklung bewahrt. Es wurde stets sehr sorgsam darüber verfügt. Die Fläche wird benötigt für zukünftige betriebliche und dem Betrieb dienende Baumaßnahmen. Mit der Umwidmung wäre dies nicht mehr möglich. Siehe Erläuterungsbericht 1.2 Rechtscharakter und Geltungsdauer:</p> <p>„Außerdem ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei Genehmigungen von Verfahren im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, weil hier die Darstellungen des FNP bei der Abwägung i.d. R. als öffentliche Belange zu werten sind.“ Es kann nicht Ziel städtischer Planungsarbeit sein, einem bislang funktionierenden Unternehmen, das zwei Familien ernährt und neun sozial-versicherungspflichtige Saisonarbeitsplätze bereitstellt, die Entwicklungsperspektive zu nehmen.</p> <p>Eine planungsrechtliche Notwendigkeit hierfür ist nicht erkennbar. Es würde im Gegenteil, bei der Abwägung der Gründe, falls diese bereits stattgefunden hat eine Benachteiligung land- und forstwirtschaftlicher Rechtspositionen in Kauf genommen werden.</p>	<p><u>Zu 1 und 2.:</u>                  Die von Herrn Tiefel vorgebrachten Einwendungen zu den Ausgleichsflächen wurden in einem anderen Zusammenhang bereits in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss am 28.02.2005 eingehend behandelt und hinsichtlich der landschaftsplanerischen Zielsetzungen wie folgt abgewogen:</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der vorliegende FNP-Vorentwurf mit integriertem Landschaftsplan stellt aufgrund der gesetzlichen Erfordernisse geeignete Landschaftsräume als potenzielle Ausgleichsflächen dar.</p> <p>Hierbei handelt es sich um sog. “Suchräume“ die seitens eines beauftragten Landschaftsplanungsbüros (Prof. Aufmkolk, Nürnberg) in einem Leitbild zur Landschaftsentwicklung dargestellt wurden. Zurückgegriffen wurde hierbei auch auf die Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms, das der Stadt Fürth am 28.02.2002 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen übergeben wurde.</p> <p>Die mit einer T-Linie überlagerten Flächen für die Landwirtschaft können weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion sind zukünftig allerdings auch die Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung in besonderem Maß zu berücksichtigen, so dass neben der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Eignung als potentielle Ausgleichsfläche hinzutritt. Entsprechende Maßnahmen erfordern jedoch immer eine Verfügungsberechtigung über die betreffenden Grundstücke.</p> <p>Auf die Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (T-Linie) kann im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach abschließender Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken nicht verzichtet werden.</p>

Forts .Beteiligter: . Tiefel Siegfried (26)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
26	<p>2. Sämtliche werthaltige Eigentumsflächen seines landwirtschaftlichen Betriebes ( <b>Fl.Nrn. 1055, 1000, 964, 995, 1097</b> Gemarkung Vach) sollen dem Entwurf zufolge Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder zu Grünland umgewidmet werden. Er lehnt dies ab. Herr Tiefel braucht den Verkehrswert seiner Eigentumsfläche um die Finanzierung seines Betriebes und zukünftiger Investitionen abzusichern.</p> <p>Bei Planrealisierung das heißt bei Umwidmung zu Ausgleichsflächen sind die betroffenen Flächen wertlos. Wer diesen Wertverlust in einem freien Grundstücksmarkt zu tragen hat, ist ungewiss. Zu erwarten ist, dass den Wertverlust das schwächste Glied am Bodenmarkt, den Eigentümer land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke trifft. Er akzeptiert nicht, dass die städtische Flächennutzungsplanung zu hohen Risiken bei der Finanzierung seines Betriebes führt, während andere von Baulandausweisungen profitieren, welche ohne die Heranziehung seiner Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich wären.</p>	<p>Bei Fehlen landschaftsplanerisch geeigneter ökologischer Ausgleichsflächenpotenziale wäre die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes in Frage gestellt.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die FNP-Darstellungen lediglich behördenverbindlich sind, für den einzelnen Grundstückseigentümer aber keine direkte Bindungswirkung entfaltet.</p> <p>Insofern dient die gesamte Darstellung dem Ziel einer behördeninternen Abstimmung möglicher Nutzungen. Eine Umsetzung des städtebaulichen Ziels, Natur und Landschaft zu entwickeln hängt in jedem Fall von der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ab (erforderlich sind Grundstücksverkauf oder dingliche Sicherung).</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die fragliche FNP-Darstellung nach Aussage der Sparkasse für normale landwirtschaftliche Flächen - auf denen keine Bauerwartung ruht – keinesfalls zu einer Wertminderung führt.</p> <p>Die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung, sondern zeigt vielmehr die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen Zeitraum von 10-15 Jahren auf.</p> <p>Die geplante Grünflächen können auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Aufgrund der Zielsetzung die landwirtschaftlichen Vorrangflächen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten, soll im Nordwesten von Flexdorf eine weitere Ausweitung von Splittersiedlungen (darunter fallen auch Kleingartenflächen) auch aus Sicht einer sinnvollen Stadtentwicklung und unter dem Aspekt des Schutzes des Außenbereiches verhindert werden. Eine weitere Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Flächen soll nicht erfolgen.</p> <p><b>Den Anregungen des Herrn Tiefel wird aus o. g. Gründen nicht entsprochen.</b></p>

Forts .Beteiligter: . Tiefel Siegfried (26)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
26	<p>3. Durch seinen Acker Fl.Nr. <b>964</b> Gemarkung Vach ist eine Straßentrasse (Autobahnverbindung) in Prüfung eingezeichnet. Diese Darstellung einer Straßenplanung lehnt er ab. Die Autobahnverbindung zwischen A73 und Südwesttangente hat für die im Norden und Westen liegenden Fürther Stadtteile keinerlei verkehrsentlastende Wirkung. Diese würde ausschließlich durch die Realisierung der Hüttendorfer Tal-Querung bis zur Pfaffenhecke und eine ortsnahe Nordumgehung Burgfarmbachs erreicht.</p> <p>Die Verbindung dieser Maßnahmen unter anderem über die Fl.Nr. 964 Gemarkung Vach wird ausschließlich der städtebaulichen Entwicklung in den verbliebenen Freiräumen der Stadt dienen. Dies steht im krassen Gegensatz zu den im Punkt 5 des Erläuterungsberichtes definierten Zielen des FNP. Zudem wird durch diese verfehlte Verkehrsplanung die höchst kritische Situation im Bereich Stadeln-Herboldshof völlig ignoriert. Eine Belastung seiner Fläche mit einer Trasse in Prüfung ist nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Zusammenfassend ist fest zu stellen, dass der Entwurf des FNP einen Zugriff auf seinen landwirtschaftlichen Betrieb in Existenz gefährdendem Ausmaß bedeutet. Dies ist nicht Sinn und Zweck einer Flächennutzungsplanung, zumal sämtliche Eingriffe planungsrechtlich nicht notwendig sind und unterlassen werden könnten.</p>	<p><u>Die zu 3.</u> genannten Einwendungen beziehen sich auf die im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vorgesehenen Umgehungsstrassen.</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden. Der Realisierungszeitraum geht aus heutiger Sicht über den FNP-Planungshorizont von 15 Jahren hinaus.</p> <p>Gegenüber der VEP-Westumgehung wurde auch ein von der „Bürgerinitiative Verkehr Fürth Nord-West“ vorgegebenes Einwendungsschreiben verfasst, das von zahlreichen Bürgern unterschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung zur FNP-Gesamtfortschreibung eingereicht wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einer Bürgerversammlung am 18.11.2002 auf Antrag der o. g. Bürgerinitiative eine Empfehlung gegen die vorgesehenen Umgehungsstrassen ausgesprochen.</p> <p>Der StR hat die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 18.11.2002 in seiner Sitzung am 29.01.2003 behandelt und folgende Beschlüsse herbeigeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</li> <li>2. Die Westumgehung wird als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zu unternehmen um den Abschnitt der Westumgehung von der A 73 bis zur Obermichelbacher Straße möglichst zeitnah einer Realisierung zuzuführen.</li> <li>4. Bei allen planerischen Überlegungen sind grundsätzlich die Lösungen</li> </ol>

Forts .Beteiligter: Tiefel Siegfried. (26)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
26		<p>5. Die Trasse des sog. "Hafenspießes" ist freizuhalten.</p> <p>6. Auf der Basis dieses Beschlusses ist der VEP in der Stadt abzuschließen.</p> <p>7. Bis zur Realisierung der Hüttendorfer Talquerung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in den nördlichen Vororten der Stadt Fürth nach Möglichkeit durchzuführen.</p> <p>8. Mit den vorstehenden Beschlussfassungen gilt die Empfehlung der Bürgerversammlung als erledigt.</p> <p>Der im FNP vorgesehene Darstellung der Hüttendorfer Talquerung und der Westumgehung wurde darüber hinaus in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 28.02.2005 zugestimmt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen des Herrn Tiefel zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Tölk Beate und Jürgen (27)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
27	<p>Frau und Herr Tölk regen an, im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. <b>197</b> Gem. Stadeln die vorgesehene Grünfläche (Lärmschutzwall) nach Norden zu verschwenken.</p> <p>Sie beabsichtigen in Kürze mit der Errichtung ihres Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. <b>194/4</b> und <b>-/6</b> Gem. Stadeln zu beginnen. In diesem Bereich sieht der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Norden eine geradlinig von West nach Ost verlaufende Grünfläche vor. Diese Darstellung entspricht dem vor geraumer Zeit durch das Stadtplanungsamt entwickelte Bebauungskonzept für den Bereich Schleifweg.</p> <p>Das ursprüngliche Konzept sah vor, auf dem o.g. Grundstück Fl.Nr. 197 Gemn. Stadeln 5 Bauparzellen zu schaffen. Die Erschließung der Bauparzellen war danach folgendermaßen beabsichtigt: Zwei Parzellen im Westen sollten über den zwischenzeitlich ausgebauten Schleifweg erschlossen werden, die östliche Parzelle über eine neu zu errichtende Straße in Verlängerung des bestehenden Straßenstichs bei den Anwesen der Familien Lang. Die beiden mittleren Parzellen sollten über einen weiteren Straßenstich, der an den bestehenden Straßenstich bei den Anwesen der Familien Lang angebunden werden sollte erreichbar sein.</p> <p>Zwischenzeitlich errichtet Herr Hermann Lang mit Genehmigung der Stadt Fürth auf dem gesamten Grundstück Fl.Nr. <b>194/7</b> Gern. Stadeln ein Wohnhaus, so dass nun die oben beschriebene Erschließung einer Teilfläche über einen Straßenstich nicht mehr verwirklicht werden kann.</p> <p>Eine Fortschreibung des Bebauungskonzeptes durch das Stadtplanungsamt sieht nun eine Erschließung der künftigen Bauparzellen durch eine ausschließlich auf dem Grundstück Fl.Nr. 197 Gern. Stadeln verlaufende Straße vor.</p>	<p>Nachdem in den letzten Jahren, die im Rahmen der Konversion zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Bereich der Stadt Fürth nahezu alle bebaut wurden, ist zur Sicherung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig, neue Wohngebiete in der Stadt Fürth auszuweisen. Dies geschieht auch unter Berücksichtigung der Ziele des Regionalplanes der Region 7, der für das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg / Fürth / Erlangen fordert, dass dem stetigen Einwohnerverlust durch Bevölkerungswanderung entgegengewirkt werden soll und auf eine quantitative Verbesserung des Wohnflächenangebotes durch bedarfsorientierte Neuplanung von Wohngebieten hingewirkt werden soll.</p> <p>Aus diesem Grund wurde bereits mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.10.1997 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 396 (Schleifweg) eingeleitet.</p> <p>Im ersten Auslegungsentwurf wurde im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung der FNP-Entwurf der geplanten Nutzung angepasst.</p> <p>Nachdem in der Zwischenzeit ein neues Bebauungskonzept („E“) erarbeitet wurde, wird der FNP-Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung der beabsichtigten Nutzungsänderung angepasst.</p> <p><b>Die Anregungen von Frau und Herrn Tölk werden somit berücksichtigt. Die nachträgliche FNP-Änderung bedingt -eine erneute öffentliche Auslegung.</b></p>

Forts .Beteiligter: Tölk Beate und Jürgen. (27)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
27	<p>Auf diesem Grundstück, welches im Bereich unseres Bauvorhabens nur 34 Meter tief ist, wären folglich die Grünfläche (Lärmschutzwall) mit einer Tiefe von 11 Metern und die Straße, welche einschl. Entwässerungsmulde am Fuß des Lärmschutzwalls etwa 6 Meter in Anspruch nehmen dürfte, zu errichten. Somit würde als Wohnbau-fläche nur noch ein Grundstücksteil mit einer Tiefe von 17 Metern verbleiben. Da nun wegen der Genehmigung des „Vorhabens Lang“ die gesamte Erschließung entgegen der ursprünglichen Planung der Stadt Fürth zu Lasten der Familie Tölk gehen soll, verbleibt eine für eine ansprechende Einfamilienhausbebauung zu geringe Bautiefe.</p> <p>Im Zuge des Bauvorhabens erfolgte eine Teilungsvermessung, bei welcher auch die nördliche Grenze Grundstückes Fl.Nr. <b>197</b> Gern. Stadeln in nördliche Richtung verschoben wurde und der verbleibende Grundstücksteil der Fl.Nr. 194/4 Gern. Stadeln in dem Grundstück Fl. Nr. 197 aufgegangen ist. Dadurch weist das Grundstück Fl.Nr. 197 Gern. Stadeln nun eine Tiefe von max. 40 Metern auf.</p> <p>Familie Tölk regt daher an, dass die dargestellte Grünfläche (Lärmschutzwall, Breite 11 Meter) von dem bereits im Westen bestehenden Lärmschutzwall (Fl.Nr. 196 Gern. Stadeln) in der Fortführung über das städtische Grundstück Fl.Nr. 198 Gern. Stadeln verschwenkt wird und dann entlang der (neuen) Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 197 Gern. Stadeln nach Osten verläuft. Da der geplante Lärmschutzwall im Osten (auf dem Grundstück Fl.Nr. 230 Gem. Stadeln) ohnehin verschwenkt werden soll, dürfte eine Verschiebung dieses Verschwenks wohl machbar sein. Sollte diese Planänderung einen Erwerb der entsprechenden Teilfläche des städtischen Grundstücks erfordern, erklärt die Familie Tölk dazu grundsätzlich Bereitschaft. Familie Tölk bittet um wohlwollende Prüfung ihres Anliegens.</p>	

**Abwägung: Wüst Thomas (28)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
28	<p>Bei der Einsicht der Planunterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan der Stadt Fürth mit integriertem Landschaftsplan musste Herr Wüst feststellen, dass in der Nähe seines Aussiederhofes die geplante Trassenführung der Verbindungsstraße A 73 zur B 8 neu (Autobahnverbindung) verläuft.</p> <p>Diese Straße lehnt er generell aus folgenden Gründen ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Straße durchtrennt seine Grundstücke die er landwirtschaftlich nutzt.</li> <li>2. Da er eine Schäferei betreibt, ist es ihm nicht mehr möglich seine Flächen zu beweiden, weil mittendurch die Trasse verläuft. Ein Überqueren der Autobahnverbindung hält er aufgrund der hohen Anzahl von Fahrzeugen nicht für möglich. In der Monteith - Kaserne werde er wichtige Weideflächen verlieren. Das heißt, wenn er seine eigenen Flächen im Vacher Flur nicht mehr nutzen kann, ist die Existenz seiner Schäferei sehr stark bedroht.</li> <li>3. Eine Trassenführung von der Pfaffenhecke zur B 8 bringt keine Verkehrsentlastung für die Vororte. Die Anbindung von der Königsmühle bis zur Pfaffenhecke würde die Vororte stark entlasten und durch die FÜ S 3 ist die weitere Anbindung über Veitsbronn / Seuckendorf an die B 8 möglich. Entsprechende Umgehungsstraßen wären dann die Aufgabe des Landkreises und nicht die der Stadt Fürth was eine große Kosten und Arbeitseinsparung für die Stadt Fürth wäre.</li> <li>4. Die Trassenführung dient seiner Meinung nach nur um weitere Gewerbe oder Wohnbauflächen zu erschließen</li> </ol>	<p>Die von Herrn Wüst genannten Einwendungen beziehen sich auf die im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vorgesehene Umgehungsstrasse.</p> <p>Diese ist als „Trassenführung in Prüfung“ dargestellt. Der genaue Trassenverlauf steht noch nicht fest und muss im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens konkretisiert werden. Es ist dabei auszugehen, dass hierbei noch verschiedene Trassenvarianten – u. a. auch im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, aber auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Belange – untersucht werden. Der Realisierungszeitraum geht aus heutiger Sicht über den FNP-Planungshorizont von 15 Jahren hinaus.</p> <p>Gegenüber der VEP-Westumgehung wurde auch ein von der „Bürgerinitiative Verkehr Fürth Nord-West“ vorgegebenes Einwendungsschreiben verfasst, dass von zahlreichen Bürgern unterschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Anregung zur FNP-Gesamtfortschreibung eingereicht wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einer Bürgerversammlung am 18.11.2002 auf Antrag der o. g. Bürgerinitiative eine Empfehlung gegen die vorgesehenen Umgehungsstraßen ausgesprochen.</p> <p>Der StR hat die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 18.11.2002 in seiner Sitzung am 29.01.2003 behandelt und folgende Beschlüsse herbeigeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 wird aufgehoben.</li> <li>2. Die Westumgehung wird als Planungsziel in den FNP-Entwurf aufgenommen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zu unternehmen um den Abschnitt der Westumgehung von der A 73 bis zur Obermichelbacher Straße möglichst zeitnah einer Realisierung zuzuführen.</li> <li>4. Bei allen planerischen Überlegungen sind grundsätzlich die Lösungen mit dem geringst möglichen ökologischen Eingriff zu wählen.</li> </ol>

Forts .Beteiligter: Wüst Thomas (28)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
28	<p>Herr Wüst hält es in betracht leerer Kassen für fragwürdig neue Erschließungsflächen zu planen während in der Schwabacher Str (ehemalige Kasemenflächen) und Motheith Kaserne eine Verwertung der Flächen sehr schlecht läuft und im Industriegebiet Schmalau mehrere große trostlose aufgelassene Gewerbeflächen vorhanden sind. Für die Straße werde er keinen m<sup>2</sup> seiner landwirtschaftlichen Flächen hergeben.</p> <p>Er bittet die Stadt Fürth daher auf eine Planung der Trasse von der Pfaffenhecke bis zur B 8 im neuen Flächennutzungsplan zu verzichten.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Die Trasse des sog. "Hafenspießes" ist freizuhalten.</li> <li>6. Auf der Basis dieses Beschlusses ist der VEP in der Stadt abzuschließen.</li> <li>7. Bis zur Realisierung der Hüttendorfer Talquerung sind verkehrsberuhigende Maßnahmen in den nördlichen Vororten der Stadt Fürth nach Möglichkeit durchzuführen.</li> <li>8. Mit den vorstehenden Beschlussfassungen gilt die Empfehlung der Bürgerversammlung als erledigt.</li> </ol> <p>Der im FNP vorgesehenen Darstellung der Hüttendorfer Talquerung und der Westumgehung wurde darüber hinaus in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 28.02.2005 zugestimmt.</p> <p><b>Aufgrund der o. g. Beschlusslage werden die Einwendungen des Herrn Wüst gegenüber der dargestellten Westumgehung zurückgewiesen.</b></p>

**Abwägung: Rotter, Hermann (29)**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
29	<p>Herr Rotter wünscht erneut im Namen der Erbengemeinschaft, dass seine Grundstücke Fl. Nr. 918 und 918/1 Gem. Vach als Wohnbauflächen im FNP dargestellt werden und bedauert, dass der Stadtrat sich gegen seinen Bebauungswunsch ausgesprochen hat. Er hat den Eindruck, dass sich die meisten Stadträte nicht mit seinem Bebauungswunsch befasst haben. (Allen Stadtratsfraktionen wurde daraufhin das vorliegende Einwenderschreiber zugeleitet).</p>	<p><b>Das erneut vorgebrachte Anliegen des Einwenders wurde seitens des Stadtrates am 13.04.2005 eingehend behandelt und seinerzeit mehrheitlich abgelehnt.</b></p>