

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

		Träger öffentlicher Belange	Äußerungen und Einwendungen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
B	5	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH Rothenburger Straße 9 90443 Nürnberg	<p>Die Stadt Fürth verfügt, als einzige Gebietskörperschaft der Städteachse nicht über einen gültigen Nahverkehrsplan, der Aufschluss über eine ausreichende Flächenerschließung geben könnte. Unter Heranziehung einschlägiger Richtwerte lässt sich erkennen, dass die östlichen Teile der hier auszuweisenden Gewerbeflächen als noch durch den ÖPNV erschlossen gelten können.</p> <p>Dies setzt eine möglichst direkte Gehweganbindung des künftigen Gewerbegebietes über die Hardstraße bzw. Lilienthalstraße voraus, die der Bebauungsplanentwurf auch vorsieht.</p> <p>Insgesamt gilt es, die tatsächliche Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes zu beobachten. Für den Fall eines deutlich erhöhten Fahrgastpotenzials, etwa durch die Ansiedlung von Unternehmen mit vergleichsweise hoher Arbeitsplatzzahl bzw. hohem Kundeninteresse, gilt es zukünftig zu prüfen, ob eine weitergehende Erschließung des Gewerbegebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu realisieren ist.</p> <p>So könnte eine Verlegung der bestehenden Buslinie 171 (infra fürth) durch die Hard-/Lilienthalstraße, mit Haltestellen in den Zugangsbereichen zum Gewerbegebiet, eine verbesserte Anbindung des Plangebietes ermöglichen. Fraglich erscheint allerdings, ob der beengte Straßenraum im Wohngebiet Hardhöhe für eine Busbefahrung geeignet ist.</p>	<p><i>Die auf Grund des fehlenden Nahverkehrsplanes – auf der Grundlage einschlägiger Richtwerte – durchgeführte Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die östlichen Teile der Gewerbeflächen als noch durch den ÖPNV erschlossen gelten können, wenn ein Fußwegeanschluss an das Wohngebiet Hardhöhe bzw. die U-Bahn und die Buslinien auf der Hardhöhe erfolgt. Ein entsprechender Fußweg ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der derzeit schon bekannten Betriebe, die sich im Bereich des Gewerbegebietes ansiedeln werden bzw. schon vorhanden sind (zwei Logistikbetriebe mit einem hohen Flächenbedarf) ist nicht mit großer Erhöhung des Fahrgastpotenzials zu rechnen.</i></p> <p><i>Sollte dennoch eine verbesserte Anbindung des Gewerbegebietes notwendig werden, sollte auf eine Verlegung der bestehenden Buslinie 171 (infra fürth) durch die Hardstraße/Lilienthalstraße (mit Haltestellen in den Zugangsbereichen zum Gewerbegebiet) verzichtet werden, da diese durch den beengten Straßenraum im Wohngebiet Hardhöhe geführt werden müsste. Um eine Anbindung des Gewerbegebietes zu erreichen, müsste die Linie 171 verlängert werden und über die Straße „Am Kieselbühl“ in das Gewerbegebiet geführt</i></p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			<p>Zudem wäre ggf. die Möglichkeit einer Anbindung durch die Buslinie 126 (Omnibusverkehr Franken GmbH) zu prüfen.</p> <p>Eine Wendemöglichkeit für Linienbusse innerhalb des Gewerbegebietes wäre, in Absprache mit den betroffenen Verkehrsunternehmen, ggf. vorzusehen.</p>	<p><i>werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren ist die Möglichkeit einer Anbindung durch die Buslinie 126 (Omnibusverkehr Franken GmbH) gegeben. Auf Grund der vorhandenen und derzeit nicht genutzten Busbuchten im Bereich der Würzburger Straße/Am Kieselbühl kann hier - soweit notwendig - eine Haltestelle für die Buslinie 126 der Omnibusverkehr Franken GmbH eingerichtet werden.</i></p> <p><i>Eine eigene Wendekehre für den Bus ist nicht notwendig, da er auf der großen geplanten Wendekehre im Gewerbegebiet selbst drehen könnte bzw. über die Hafestraße zurück auf die Würzburger Straße fahren könnte.</i></p> <p><i>Somit ist die Anregung berücksichtigt.</i></p>
C	6	Wasserwirtschaftsamt Blumenstraße 3 90402 Nürnberg	<p>Im Zuge der Baufreimachung diverser Flächen wurde zwischenzeitlich nachgewiesen, dass stellenweise mit schadstoffbelasteten Auffüllungen gerechnet werden muss. Dies ist insbesondere bei Aushubmaßnahmen und auch bei Versickerungsvorhaben zu beachten. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Aushubmaterialien ist auf geeignete Weise (auf Basis von Deklarationsanalysen) sicherzustellen.</p> <p>Eine zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswassers sollte nur erfolgen, wenn vor Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen ist bzw. für entsprechende Verhältnisse gesorgt worden ist.</p>	<p><i>Der Hinweis auf den Verdacht von Altlasten wird in den Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p><i>Eine entsprechende Festsetzung zur Durchführung der entsprechenden Deklarationsanalysen wird Bestandteil des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Somit ist die Anregung berücksichtigt.</i></p>
D	12	N-ERGIE Postfach 2048 90008 Nürnberg	<p>Die Ausgleichsflächen FI. Nr. 85/9 der Gemarkung Stadeln und FI. Nr. 362 der Gemarkung Ronhof werden von- in unserem Eigentum - stehenden 110-kV-Freileitungen überquert. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit</p>	<p><i>Bei den „Ausgleichsflächen“ handelt es sich um städtische Flächen aus dem Ökokonto bei denen die entsprechenden Maßnahmen durch das Grünflächenamt bereits abgeschlossen sind. Zuständigkeithalber werden die Hinweise</i></p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			ten im Bereich unserer Versorgungsanlagen ist eine Einweisung zwingend erforderlich!	<i>dennoch an das Grünflächenamt zur Beachtung bei zukünftigen Maßnahmen weitergegeben.</i>  <i>Somit ist die Anregung berücksichtigt.</i>
G	20	DB Service Immo Sandstraße 38 - 40 90443 Nürnberg	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt mittelbar, durch das Hafengleis von den DB-Anlagen getrennt, an die Bahnlinie Fürth - Würzburg. Aufgrund der Nähe des Baugebietes zur Bahnlinie ist folgender Hinweis zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.</i></li> </ul> Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt Fürth oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.	Nachdem im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt werden soll - bei dem selbst die ausnahmsweise zulässige Wohnung für Betriebsinhaber Betriebs- und Aufsichtspersonal ausgeschlossen werden soll - sind keine Beeinträchtigungen für den Bahnbetrieb zu erwarten. Dennoch wird der - von der Bahn übermittelte Text - als Hinweis in den Bebauungsplan berücksichtigt.  Somit ist die Anregung berücksichtigt.
G	23	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Nürnberg	Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Leitungen notwendig. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordination mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter in diesem Bereich stattfinden wer-	<i>Da sich die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt Fürth befindet und alle öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Stadt errichtet werden, werden die Anregungen zur Beachtung an die zuständigen Dienststellen weitergegeben.</i>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			<p>den. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind Leitungszonen (Breite ca. 0,3 m) für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich der Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau und die Unterhaltung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p><i>Somit sind die Einwände der Telekom berücksichtigt.</i></p>
J	36	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Nürnberg	<p>Im Planbereich sind aufgrund der topographischen Situation und von Fundmeldungen aus dem Umfeld Bodendenkmäler zu vermuten, die bislang nicht erfasst werden konnten. Für Bodeneingriffe jeder Art ist deshalb eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Erst nach Erteilung eines Erlaubnisbescheids kann ein Oberbodenabtrag unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft erfolgen.</p> <p>Es empfiehlt sich im vorliegenden Fall, die Erstellung der Erschließungsstraßen und Spantentrassen als</p>	<p>Auf Grund des Einwandes des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, dass für Bodeneingriffe jeder Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden muss und erst nach Erteilung eines Erlaubnisbescheids ein Oberbodenabtrag unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft erfolgen kann.</p> <p>Die Empfehlung, dass die Erstellung der Erschließungsstraßen und Spantentrassen als Sondierungsflächen im</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

		<p>Sondierungsflächen im Hinblick auf Bodendenkmäler zu nutzen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann erst nach diesem fachlich qualifizierten Abtrag des Oberbodens entschieden werden. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Wir weisen darauf hin, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher unbedingt rechtzeitig geplant werden sollten. Hierbei sind gegebenenfalls auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Fundverbleib, Restaurierung der Funde).</p> <p>Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich der Ausgleichsflächen A 4, A 5, A 13 und A 16 bekannte Bodendenkmäler befinden. Wir bitten, sich wegen der vorgesehenen Aufforstungs-/Pflanzmaßnahmen in diesen Flächen frühzeitig mit unserer Dienststelle in Verbindung zu setzen. Gegebenenfalls ist auch für diese Bereiche ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p>	<p>Hinblick auf Bodendenkmäler genutzt werden sollen sowie die Notwendigkeit einer denkmalpflegerischen Erlaubnis wurden an die ausführenden Ämter weitergegeben.</p> <p>Der Vorschlag, dass vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden sollte, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren, wurde - nachdem es sich im Wesentlichen um städtische Flächen handelt - an das Liegenschaftsamt weitergeleitet.</p> <p>Die Maßnahmen in den Ausgleichsflächen wurden bereits seit längerem realisiert und in das Ökokonto eingestellt, so dass hier derzeit nichts veranlasst ist. Dennoch wird die Anregung des Landesamtes für Denkmalpflege an das zuständige Grünflächenamt weitergeleitet.</p> <p>Somit sind die Anregungen berücksichtigt.</p>
--	--	---	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

Q	66	Ordnungsamt einschließlich Untere Naturschutzbehörde (OA)	<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. In den textlichen Festsetzungen sind folgende Schreibfehler zu berichtigen: Der 3. Satz der Nr. 8.1, Immissionsschutz ist wie folgt zu formulieren: Die Lärmschutzwand ist als mindestens 4,5 m hohe schalldichte Schirmwand mit einem Flächengewicht von, mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> und einem bewerteten Schalldämmmaß <math>R_w &gt;= 20</math> dB im Direktdurchgang auszubilden. In der Tabelle mit den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln <math>L_{wA}</math> ist das Zeichen „?“ jeweils durch das Zeichen „&lt;“ zu ersetzen.</p> <p><b>Naturschutz:</b></p> <p>Die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann nicht abschließend beurteilt werden. Der vorgesehene Endzustand des beplanten Gebietes wurde zwar in die Bilanzierung des Eingriffes einbezogen, ist aber in der Planung nicht hinreichend genau definiert. Zur abschließenden Beurteilung sind die internen Ausgleichsmaßnahmen deshalb im Bebauungsplan oder in einem noch zu fordernden Freiflächengestaltungsplan detailliert darzulegen.</p> <p>Durch die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird der oben genannte Eingriff nicht vollständig ausgeglichen. Es besteht ein Defizit von 1640 Wertepunkten. Der Argumentation, dass die erlaubte Grundflächenzahl der Erfahrung nach nicht voll ausgeschöpft</p>	<p>Eine entsprechende Korrektur im Bebauungsplan wird vorgenommen. Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Somit wird der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Aus der Sicht des Baureferates ist die Festsetzung bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen ausreichend und auch entsprechend begründet. Der Nachweis über die konkrete Umsetzung ist im Zusammenhang mit den jeweiligen Bauanträgen, entsprechend den getroffenen Festsetzungen (z. B. pro 8 Stellplätze ein Baum) zu führen. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan oder in einem Freiflächengestaltungsplan sind nicht zielführend, da die Maßnahmen im Wesentlichen in Abhängigkeit der jeweiligen Bebauung stehen.</p> <p>Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei der Anwendung der Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen wird nicht „sowieso nur pauschal beurteilt“ sondern hier kommt eine städtische Satzung zur Anwendung, die durch den Stadtrat als Beurteilungsmaßstab für die Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Orts-</p>
---	----	---	--	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			<p>wird und deshalb kein entsprechender Ausgleich notwendig wäre, kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Die Schutzgüter werden bei Anwendung der Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen sowieso nur pauschal beurteilt. Ausgeprägte Geländearbeiten wie z. B. die Erstellung der Westzufahrt wurden nicht korrigierend bewertet. Deshalb kann keinesfalls akzeptiert werden, dass der Ausgleich nicht vollständig erbracht wird.</p> <p>Die Einbindung des Gewerbegebietes erfolgt insgesamt nur ungenügend. Aus naturschutzfachlicher Sicht fehlen grünordnerische Maßnahmen im Norden (entlang der Würzburger Straße) und im Nordosten (Am grünen Weg) des Gebietes. Die Eingrünung und Bilanzierung sind deshalb zu überarbeiten.</p> <p>Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Land-</p>	<p>recht beschlossen wurde. Des Weiteren ist festzustellen, dass das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gem. dem BauGB einer Abwägung unterliegt und hier ein nahezu vollständiger Ausgleich erfolgt. Die fehlenden Wertpunkte liegen unter 2 % der Gesamtsumme und kann auch unter Berücksichtigung der in der Begründung dargestellten Argumentation, dass „die erlaubte Grundflächenzahl der Erfahrung nach nicht voll ausgeschöpft wird“ hingenommen werden. Des Weiteren ist festzustellen, dass über die reine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Zuge der CEF-Maßnahmen (z. B. Lärchenfenster) Maßnahmen zur Erhaltung des Naturzustandes getroffen werden und bestehende Heckenstrukturen und Bäume als zu erhaltend festgesetzt werden.</p> <p>Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt.</p> <p>Entlang der Würzburger Straße erfolgte keine - über die textlichen Festsetzungen (z. B. Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplätzen etc.) - hinausgehende Reglementierung. Hier soll es Betrieben ermöglicht werden, durch entsprechende Schaufenster bzw. Ausstellungsflächen eine Werbewirkung auf die Würzburger Straße, wie auch schon die BMW Niederlassung, zu entwickeln. Somit wurde hier auf die Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen verzichtet. Im Bereich des Grünen Weges befindet sich ein als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzter Grünstreifen, die hier bereits vorhanden Bäume wurden als zu erhaltend im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzt.</p> <p>Somit ist der Hinweis teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) reglementiert klar die Möglichkeiten der Festsetzungen. Unter Berücksichtigung der</p>
--	--	--	---	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

		<p>schaft zu unterlassen. Im Zuge der Eingriffsminimierung sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Verminderung von Vogelschlag an Glasflächen und Maßnahmen zur Minimierung von Lichtverschmutzung festzuschreiben.</p> <p>Zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Fenstern besonders in unmittelbarer Umgebung von Grünstrukturen und an der Lärmschutzwand sind Schutzmaßnahmen festzusetzen. Dies wären z. B. das Verwenden von Glas mit Streifenmuster, von Glas mit matten strukturierten Scheiben, von entspiegelten Scheiben oder von Vogelschutzglas „Ornilux“</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Plan (4 Stellplätze), sind die Größe der Baumscheiben und der Schutz gegen Überfahren festgesetzt. Zusätzlich ist noch der Schutz gegen Tauwassereintrag festzulegen.</p> <p>Aus Gründen des Klimaschutzes und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zur Begrünung der Stellplätze und zur Eingrünung des Baugebietes großkronige Bäume notwendig. Dies ist auch entsprechend in den Festsetzungen aufzuführen.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind unter 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung aufgeführt.</p> <p>Der Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und die Begrenzung auf das unbedingt notwendige Maß sind zwingend im Bebauungsplan festzusetzen. Nur durch diese Konflikt vermeidenden Maßnahmen, kann eine Störung der im Gebiet jagenden Fledermäuse umgangen werden.</p>	<p>hier vorgegebenen Kriterien wird keine Möglichkeit gesehen die Art der Beleuchtung bzw. der zu verwendenden Scheiben festzusetzen.</p> <p>Für die städtischen Maßnahmen (Straßenbeleuchtung und Lärmschutzwand) wurden die Anregungen zur Beachtung jedoch an die ausführenden Ämter weitergegeben</p> <p>Somit ist der Hinweis teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) reglementiert klar die Möglichkeiten der Festsetzungen. Unter Berücksichtigung der hier vorgegebenen Kriterien wird keine Möglichkeit gesehen die Art der Beleuchtung festzusetzen.</p> <p>Für die städtische Maßnahme der Straßenbeleuchtung wurde die Anregung zur Beachtung jedoch an die ausführenden Ämter weitergegeben.</p>
--	--	--	--



**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			<p>Gemäß Gutachten sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für folgende Arten notwendig: Feldlerche, Goldammer, Rebhuhn, Klappergrasmücke, Feldsperling und Haussperling. Die Vorgaben für die CEF- Maßnahmen sind zu präzisieren und verbindlich festzuschreiben:</p> <p>Anlage von Lerchenfenstern Für jede Pachtfläche sind auf einem Plan die Anzahl der Lerchenfenster und die notwendigen Abstandsflächen zu Geländestrukturen (Baumreihen, Hecken und Freileitungen) festzulegen. Außerdem sind sonstige Bewirtschaftungsmodalitäten festzulegen. Die alleinige Vorlage von Pachtverträgen ist nicht ausreichend.</p> <p>Anlage von Dauerbrachflächen und Winterbrachen Um langfristig einen Nährstoffentzug von den Flächen zu erreichen und damit den Artenreichtum zu steigern, ist die Abfuhr des Mahdgutes von der Fläche zwingend erforderlich. Die Flächen, auf denen Dauerbrachflächen angelegt sind, sind entsprechend zu benennen, die Mindestbreite und -größe festzulegen und in einem Plan darzustellen. Die konkret notwendigen Maßnahmen sind entsprechend festzuschreiben. Für sämtliche CEF-Maßnahmen sind konkrete Angaben zu Lage, Flächenherstellung, Bewirtschaftung und Pflege notwendig. Diese sind entsprechend festzusetzen und in einem Übersichtsplan darzustellen.</p>	<p>Somit ist der Hinweis teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bei der Auswahl der Flächen für die Lage der CEF-Maßnahmen wurde im Vorfeld eine Untersuchung durchgeführt, in der die Grundstücke herausgefiltert wurden, die auf Grund ihrer Lage (Abstand von der Bebauung, von Verkehrswegen und vom der Bepflanzung etc,) für die Maßnahmen in Frage kommen. Die nach diesen Kriterien für die CEF-Maßnahmen in Frage kommenden städtischen Grundstücke, sowie die dann ausgewählten Grundstücke können einer beigelegten Karte entnommen werden. Diese wird auch Bestandteil der Begründung, so dass die Lage der einzelnen Grundstücke jeder Zeit erkennbar ist. Um auf den Grundstücken auch weiterhin eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen, wird auf eine Fixierung der einzelnen Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück verzichtet, nachdem sich auch im Zusammenhang mit anderen Planungen herausgestellt hat, dass eine Überreglementierung dazu führt, dass die Grundstücke durch die Landwirte nicht mehr bearbeitet werden. Dies hätte zur Folge, dass die Pachtverträge gekündigt werden und die Pflege durch die Stadt Fürth erfolgen muss. Die Maßnahmen - als solche - sind in den Änderungsverträgen zu den Pachtverträgen genannt. Hier sind auch die Größe und die Anzahl der Lerchenfenster fixiert.</p>
--	--	--	---	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

		<p>Anlage eines 10 m breiten Wiesenstreifens Der Schutz des Streifens während der Baumaßnahmen ist verbindlich festzulegen. Zudem muss eine Mindestgröße und -breite definiert werden.</p> <p>Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, müssen die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Eingriff wirksam sein und dauerhaft angelegt werden. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist durch ein entsprechendes Monitoring nachzuweisen. Dieses Monitoring aus Risikomanagement und entsprechenden Erfolgskontrollen ist durch ein qualifiziertes Fachbüro zu betreuen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen sind an das Ökoflächenkataster nach Hof zu melden. Ausgleichsflächen in Privateigentum sind außerdem durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz Das Bebauungsplan-Gebiet liegt innerhalb der Altablagerungsfläche „Ehemaliger Flughafen Hardhöhe“. Da das Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden kann, sind sämtliche Bodenaushubmaßnahmen von einem Altlastensachverständigen zu begleiten.</p>	<p>Der Wiesenstreifen ist im maßhaltigen Bebauungsplan als solcher (öffentliche Grünfläche) festgesetzt und somit in seiner Ausdehnung exakt fixiert. Eine Festsetzung von Mindestgrößen für öffentliche Grünflächen ist in einem Bebauungsplan nicht möglich, da dieser die jeweilige Flächenart abschließend definiert.</p> <p>Auf Grund der - mit den Landwirten geschlossenen - Verträgen sind die CEF-Maßnahmen schon jetzt gesichert. Die Wirksamkeit kann erst dann festgestellt werden, wenn die derzeitigen Habitate nicht mehr zur Verfügung stehen, da erst dann für die Vogelpopulationen die Notwendigkeit zum Verlassen der jetzigen Bereiche besteht. Das Monitoring wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen bzw. ergänzt.</p> <p>Somit ist der Hinweis teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster nach Hof gemeldet. Nachdem es sich bei allen Ausgleichsflächen um städtische Flächen handelt, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung nicht notwendig.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf den Verdacht von Altlasten wird in den Bebauungsplan übernommen. Eine entsprechende Festsetzung zur Durchführung der entsprechenden Deklarationsanalysen wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Ein Hinweis auf die - im gesamten Plangebiet - möglichen</p>
--	--	---	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			Darüber hinaus muss im gesamten Plangebiet mit Munitionsfunden gerechnet werden. Vor jeglichen Baumaßnahmen sind Kampfmittelsondierbohrungen durchzuführen.	Funde von Kampfmitteln ist bereits Bestandteil der Begründung und des Bebauungsplanes. Des Weiteren werden bzw. wurden die Grundstücke durch das Liegenschaftsamt auf Kampfmittel untersucht.  Somit sind die Anregungen berücksichtigt.
S	71	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Fürth (BUND)	<p>Die Stellungnahme vom 13. August 2010 wird aufrecht erhalten.</p> <p>In Ergänzung dazu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplante Bebauung stellt einen schmerzlichen Verlust an freier Landschaft und von natürlichen Lebensräumen der freien Feldflur im Stadtgebiet dar. Daher sind zur bestmöglichen Nutzung der vorgesehenen Bauflächen und zur Vermeidung eines darüber hinausgehenden Bauflächenbedarfs eine flächensparende Bauweisen verbindlich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, z. B. mehr als eingeschossige Bauweise.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (siehe Kap. 2.3 der Begründung) sind verpflichtend und vollständig in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, insbesondere die verbindliche Erhaltung der randlichen Hecken,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ die Anlage eines mind. 10 Meter breiten Wiesenstreifens entlang der bestehenden Hecken</li> </ul>	<p>Um eine möglichst hohe Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke zu ermöglichen wird das gem. BauGB maximal zulässige Maß der Baulichen Nutzung bezüglich der Baufläche festgesetzt (Grundflächenzahl 0,8). Des Weiteren wird eine zulässige Traufhöhe von bis zu 16,00 m im Bebauungsplan festgesetzt. Die zwingende Festsetzung von Geschossen ist in einem Gewerbegebiet nicht zielführend, da die meisten Gewerbebetriebe Gebäude in Form von Hallen mit hohen Geschossen errichten und z. B. im Bereich der Logistik auf Grund der heutigen Lagertechnik keine Zwischendecken mehr benötigt werden.</p> <p>Somit ist der Hinweis teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Wiesenstreifen ist im maßhaltigen Bebauungsplan als solcher (öffentliche Grünfläche) festgesetzt und somit</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			<p>und Sicherung durch den verpflichtenden Bau von Zäunen am Rand der Gewerbegrundstücke,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ die unbedingt erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz,</li> <li>➤ den Einsatz von Leuchtmitteln mit möglichst geringer Auswirkung auf die Tierwelt und Begrenzung der Beleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß,</li> <li>➤ die Verpflichtung zum Bau wasser- und luftdurchlässiger Stellplätze,</li> <li>➤ die in der Landschaft wirksame und naturverfügbare Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers.</li> </ul> <p>Zur Nachvollziehbarkeit der Planung sind die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen am Rand des Gewerbegebietes im Plan an mehreren geeigneten Stellen in ihrer Breite zu bemaßen.</p> <p>Das betreffende Gelände zählt gemäß der vorliegenden Beobachtungen von Fürther Vogelkundlern zum Nahrungsraum der in der Stadt Fürth vorkommenden Greifvögel (Turmfalke, Wanderfalke, Mäusebussard, Sperber). Die an den Rändern des Geländes vorhan-</p>	<p>fixiert. Die Errichtung der geforderten Zaunanlage wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden CEF-Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Leuchtmittel werden zur Straßenbeleuchtung zum Einsatz kommen.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Über die Entwässerungssatzung ist die Pflicht der Versickerung des Oberflächenwassers geregelt. Somit ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht notwendig.</p> <p>Somit ist der Hinweis bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist maßhaltig und somit können die jeweiligen Größen dem Plan entnommen werden</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Zur Berücksichtigung des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes werden CEF-Maßnahmen entsprechend der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) umgesetzt.</p>
--	--	--	---	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

		<p>denen Hecken und Gehölzbestände sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Reihe von Heckenvogelarten, die die offenen Flächen ebenfalls als Nahrungsraum nutzen. In wie weit die landwirtschaftlich genutzten Flächen Fortpflanzungsstätten streng geschützter und gefährdeter Freiflächenvogelarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn) sind, ist fundiert zu untersuchen. Daneben ist hier ein größeres Vorkommen von Feldhasen bekannt.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p><u>Stellungnahme vom 13. August 2010</u></p> <p>Der Bund Naturschutz fordert die Erhaltung der vorhandenen lokalen Populationen der streng geschützten Tierarten und deren zweifelsfreien Nachweis durch eine fundierte, artenschutzrechtliche Prüfung. Es sollte eine fundierte, artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass die Erhaltung der vorhandenen lokalen Populationen der streng geschützten Tierarten grundsätzlich mit dem geplanten Vorhaben vereinbar ist. Der Bund Naturschutz fordert folgende Punkte in die Planung aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Die Erhaltung der vorhandenen Hecken an den Rändern des Geltungsbereiches und ihr Schutz während Bauarbeiten sind verbindlich festzusetzen. Mit Baugrundstücken ist ein Abstand von 5 Metern zu bestehenden Hecken einzuhalten, um</li></ul>	<p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende saP wurde durchgeführt</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Die Erhaltung der bestehenden Hecke und ein 10 m breiter Schutzstreifen in Form einer öffentlichen Grünfläche sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p>
--	--	---	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM §4 Abs2 BauGB**

			<p>diese als natürliche Lebensräume dauerhaft zu erhalten und um ihre Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Reihe streng geschützter Heckenvogelarten zu gewährleisten.</p> <p>➤ Die gesetzliche Vorgabe zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1 Baugesetzbuch) erfordert flächensparende Bauweisen, die verbindlich festzusetzen sind.</p> <p>Entlang des Randes der Wohnbebauung hält der Bund Naturschutz die Festsetzung eines breiten, naturnah gestalteten Grünzugs für erforderlich. Ein solcher würde nicht nur eine notwendige Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe darstellen und eine Voraussetzung für deren dauerhafte Verträglichkeit schaffen (Lärmschutz). Zudem würde er auch der bisherigen Bedeutung dieses Bereichs für die Naherholung und die Naturerfahrung im Stadtteil Hardhöhe gerecht werden und ein durch das geplante Vorhaben drohendes, entsprechendes Defizit vermeiden.</p>	<p>Um eine möglichst hohe Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke zu ermöglichen, wird das gem. BauGB maximal zulässig Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Baufläche festgesetzt (Grundflächenzahl 0,8). Des Weiteren wird eine zulässige Traufhöhe von bis zu 16,00 m im Bebauungsplan festgesetzt. Die zwingende Festsetzung von Geschossen ist in einem Gewerbegebiet nicht zielführend, da die meisten Gewerbebetriebe Gebäude in Form von Hallen mit hohen Geschossen errichten und z. B. im Bereich der Logistik auf Grund der Heutigen Lagertechnik keine Zwischendecken mehr benötigt werden.</p> <p>Somit ist der Hinweis teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung ist hier eine öffentliche Grünfläche mit einem Lärmschutzwall festgesetzt.</p> <p>Somit ist der Hinweis teilweise berücksichtigt.</p>
--	--	--	--	--