

		Träger öffentlicher Belange	Äußerungen und Einwendungen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
G	22	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Nürnberg	Die Telekom ist mindestens drei Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich zu benachrichtigen. In den Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 30 cm vorzusehen Für die Baumpflanzungen ist das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989, Abschn. 3 zu beachten	Nachdem es sich hier um einen Vorhaben- und Erschließungsplan handelt, werden die Anregungen direkt an den Vorhabenträger weitergeleitet. Somit werden die Einwände berücksichtigt
J	36	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Nürnberg	Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 2 Wochen vorher beim Landesamt; für Denkmalpflege anzuzeigen.	Nachdem es sich hier um einen Vorhaben und Erschließungsplan handelt, werden die Anregungen direkt an den Vorhabenträger weitergeleitet. Somit werden die Einwände berücksichtigt
Q	65	Untere Landesplanungsbehörde (Ste)	Es wird darauf hingewiesen, dass das Einzelhandelsvorhaben und die Wohnbauplanungen möglichst zeitgleich realisiert werden sollten. Die Anbindung des Baugebietes an die Breslauer Straße sollte möglichst über einen Kreisverkehr realisiert werden.	Auf Grund des hohen Planungs- und Erschließungsaufwandes für die geplante benachbarte Wohnbebauung ist mit einer zeitgleichen Realisierung nicht zu rechnen. Das Baureferat ist jedoch bemüht den Realisierungsabstand so gering wie möglich zu halten. Nach einer detaillierten Prüfung wurde festgestellt, dass zur Anbindung des Nahversorgungszentrums und der Wohnbebauung, die an die Breslauer Str. die Bestehende Kreuzung ausreichend ist, sofern diese ertüchtigt wird. Die entsprechenden Umbau- bzw. Ausbaumaßnahmen können dem V+E entnommen werden. Die Realisierung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Somit werden die Einwände teilweise berücksichtigt

Q	66	Ordnungsamt einschl. Untere Naturschutzbehörde OA	Es wurden zur öffentlichen Auslegung textliche Festsetzungen zum Lärmschutz in den V+E aufgenommen, diese sind jedoch nicht ausreichend, bzw. zum Teil falsch. Die Werte der „TA Lärm 7.4 Anforderungen zum Verkehrslärm“ sind einzuhalten: Die TA Lärm führt in Nr. 7.4 aus, dass Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen sind. Sonstige Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sind bei der Ermittlung der Vorbelastung zu erfassen und zu beurteilen. Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f TA Lärm sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit - sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, - keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und - die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. Dies bedeutet, dass der Fahrverkehr auf dem Grundstück dem Anlagengeräusch zuzurechnen ist, die Überschreitung von Grenzwerten durch Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen in einem Umkreis von 500 m erfordert	Gem dem Schallschutzgutachten (Büro Eigenschenk) werden die Vorgaben der TA-Lärm eingehalten. Zur Klarstellung werden jedoch im Rahmen einer redaktionellen Änderung die vom OA vorgeschlagenen Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.
---	----	--	--	---

		<i>Maßnahmen organisatorischer Art. Diese Festsetzung ist in der vorgesehenen Form sachlich falsch.</i> - WA-Gebiet 55/40 dB(A) tags/nachts Hier wird nicht deutlich, dass durch die Summe aller Immissionen im benachbarten geplanten WA-Gebiet die genannten Immissionsrichtwerte einzuhalten sind. - Zu- und Abluftöffnungen jeweils max. 73 dB(A), Kältetechnik max. 73 dB(A) und Abgaskamin max. 73 dB(A). Hier geht nicht daraus hervor, dass es sich um Schallleistungspegel handelt. - Es fehlt die Festsetzung, die nächtliche Nutzung des Kundenparkplatzes auszuschließen. Es wird daher gebeten, die nachstehenden textlichen Festsetzungen zu übernehmen: <i>Lärmerzeugende Anlagen, z. B. Lüftungs- und Kühlanlagen, sind so auszulegen, dass die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 für die westlich und südlich angrenzende Wohnbebauung nicht überschritten werden. Die Summe aller auf die Immissionsorte einwirkenden Geräusche ist maßgebend. (Schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros IFB Eigenschenk GmbH Nr. 16.08.1398 vom 20.08.2008).</i> <i>Es wird ein maximaler Schallleistungspegel zur Begrenzung der Schallemissionen der Zu- und Abluftöffnungen (jeweils max. 73 dB(A)), der Kältetechnik (max. 73 dB(A)) und des Abgaskamines (max. 73 dB(A)) festgesetzt..</i> <i>Auf nächtliche Anlieferungen (22:00 - 06:00 Uhr) für das Ladengebiet ist vollständig zu verzichten.</i>	Die Nutzung des Parkplatzes und der Anlieferzeiten werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt. Somit werden die Einwände berücksichtigt.
--	--	--	--

S	71	Bund Naturschutz in Bayern e.V. , Kreisgruppe Fürth (BUND)	Auf der Feldflur zwischen Breslauer Str. und Südwesttangente ist seit mehr als 30 Jahren das Vorkommen einer Brutkolonie des Kiebitz (Rote Liste Bayern 2, stark gefährdet) bekannt. Es konnten auch Jungvögel beobachtet werden, so dass von einem regelmäßigen Bruterfolg auszugehen ist. Auf der Fläche auch Rebhühner (Rote Liste Bayern 2, stark gefährdet) und Feldhasen beobachtet. Der Kiebitz brütet in Nasswiesen und auf Ackerflächen mit einem besonderer Feuchtegrad des Bodens. Es wird nicht jede Ackerfläche angenommen. Gemäß §.44 Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, streng geschützter europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Da Kiebitze am Boden brüten benötigen sie freie Sicht, weil höhere Objekte (Gebäude, Sträucher) als Ansitzwarten für Feinde (z.B. Elstern, Greifvögel) dienen können. Dies bedeutet, dass sie zu solchen Objekten möglichst große Abstände mit ihren Nistplätzen einhalten. Somit wird die nutzbare Fortpflanzungsstätte durch die geplante Bebauung überproportional verkleinert. Hinzu kommt das Revierverhalten, das bestimmte Abstände der Gelege zueinander und den entsprechenden Flächenbedarf mit sich bringt. Die geplante Bebauung würde nicht nur mit ihrer Grundfläche die Fortpflanzungsstätte des Kiebitz verringern, sondern weit darüber hinaus. Dies bedeutet, dass das Bauvorhaben zu einer kritischen Verkleinerung der nutzbaren Fortpflanzungsstätte führt und somit der Verbotstatbestand erfüllt ist. Hinzu kommen erhebliche Störungen während der	Die Stellungnahme des BN, vom 12.11.2010 bezieht sich auf die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom November 2009. Mittlerweile wurden im Jahr 2011 Kartierungen zur Tierwelt durchgeführt und eine aktualisierte saP im August 2011 vorgelegt. Darin wird auch der Bereich des direkt angrenzenden Bebauungsplanes 278 d berücksichtigt, der (entgegen den Planungen im Jahr 2009) nun auch zeitnah bebaut werden soll und nicht als Ausweichfläche für die Tiere erhalten bleibt. Als planungsrelevante Arten wurden die Vogelarten Kiebitz und Feldlerche nachgewiesen. Deren Brutplätze wären von der Durchführung der geplanten Bauungen betroffen. Daher wurden für diese Arten CEF Maßnahmen formuliert, um die lokalen Populationen zu erhalten. Für die Feldlerche werden entsprechend dem Gutachten geeignete Stellen auf einer Fläche von ca. 1 ha mindestens 2 x 20 m² sogenannte „Lerchenfenster“ gemäß der Anleitung des LBV - Informationsblattes angelegt. Die Anlage und der Erhalt wurden durch entsprechende Vereinbarungen im Zuge des städtebaulichen Vertrages gesichert (privatrechtliche Vereinbarungen). Die CEF-Maßnahmen für die Kiebitze wurden überprüft und überarbeitet und werden nun auf den Flächen A6 und A7 entsprechend dem zusätzlichen Gutachten des Büro OPUS (s. Anlage zur Begründung) realisiert. Auf Grund der damit verbundenen Änderung werden die Planunterlagen erneut öffentlich ausgelegt. Die Maßnahmen auf den Flächen werden vor dem Beginn der Baumaßnahmen bzw. des Brutzeitraums durchgeführt. Die Anlage und der Erhalt werden durch entsprechende Vereinbarungen im Zuge des städtebau-
---	----	--	--	---

		Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, falls eine gleichzeitig laufende Bautätigkeit auf die Fortpflanzungsstätte einwirken würde. Eine Vergrämung der brütenden Vögel widerspricht den artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Kiebitze regelmäßig Ende Februar aus dem Überwinterungsquartier zurückkehren und mit der Brut beginnt. Dementsprechend wurde in der saP ein Abschieben des Oberbodens innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ausgeschlossen. Es wird auf der Einhaltung dieser Vorgabe bestanden. 4. Gemäß der gesetzlichen Regelung wird die Erhaltung der lokalen Population des Kiebitz gefordert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch die benachbarten Vorkommen bedroht sind, z. B. in Höfen (Tiefes Feld / Nürnberg) und im Knoblauchsland (Möbel-Höfner, Gewächshäuser). Dieser Entwicklung muss daher in der Planung durch ein besonders sorgfältiges Vorgehen Rechnung getragen werden. Die im Bebauungsplan enthaltenen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht geeignet, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Die Auswahl der Flächen für die CEF-Maßnahmen erfolgte in erster Linie nicht nach der artspezifischen Eignung, sondern vor allem nach der momentanen Verfügbarkeit. Daher ist kein Erfolg dieser Maßnahmen zu erwarten. Einen inhaltsleeren Ablasshandel, der für die Erhaltung der betroffenen Art nichts bringt wird abgelehnt.	lichen Vertrages gesichert. Eine Betrachtung der ehemals vorgesehenen CEF-Maßnahmen auf den Flächen A1 und A2 ist somit nicht mehr notwendig Somit ist der Einwand berücksichtigt.
--	--	---	---

			CEF-Maßnahme A I Regnitzwiese an der Stadtgrenze zu Erlangen Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, im Überschwemmungsgebiet der Regnitz und besitzt eine sehr hohe ökologische Wertigkeit, die jedoch nicht automatisch den Lebensraumansprüchen des Kiebitzes entspricht. Die Flächen liegen vollständig im bestehenden Wasserschutzgebiet; damit ist die Durchführung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen (z.B. Abgrabungen) nicht möglich, da solche Handlungen gemäß der Wasserschutzverordnung verboten sind. Zudem haben die Flächen einen für den vorgesehenen Zweck ungünstigen Zuschnitt und grenzen an vorhandene Gehölzbestände. Diese CEF-Maßnahme nicht durchführbar und ungeeignet. CEF-Maßnahme A2 Regnitzwiese nördlich Mannhof Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, im Überschwemmungsgebiet der Regnitz und besitzt bereits eine sehr hohe ökologische Wertigkeit, die jedoch nicht automatisch den Lebensraumansprüchen des Kiebitzes entspricht. Die Flächen haben einen sehr ungünstigen Zuschnitt und liegen teilweise im bestehenden Wasserschutzgebiet. Dort ist die Durchführung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen (z.B. Abgrabungen) nicht möglich, da solche Handlungen gemäß der en Wasserschutzverordnung verboten sind. Mitten durch diesen Bereich führt ein Feldweg, der als Spazierweg viel genutzt wird. Es ist damit zu rechnen, dass hier auch häufig Hunde ausgeführt und frei laufen gelassen werden. Aus diesem Grund	
--	--	--	---	--

		kann, nur ein Bruchteil der Fläche als nutzbare Fortpflanzungsstätte für den Kiebitz angerechnet werden. Die CEF-Maßnahme wäre nur teilweise durchführbar, ist jedoch aufgrund der ungünstigen Rahmenbedingungen weitgehend ungeeignet. In jedem Fall ist durch ein begleitendes Monitoring (Erfolgskontrolle) nachzuweisen, dass die CEF-Maßnahme ihren Zweck erfüllt und als Ersatzfortpflanzungsstätte angenommen wird. Da durch geeignete, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen ist, müssen sie bereits funktionsfähig sein, wenn der Eingriff durch die geplante Bebauung beginnt. Der Bund Naturschutz besteht auf der Einhaltung dieser Vorgabe. Etwaige Verstöße gegen das Artenschutzrecht wird der Bund Naturschutz zur Anzeige bringen. Es ist zu erwarten, dass das intakte Ortszentrum von Oberfürberg durch das geplante Vorhaben Schaden nimmt und damit seine vorhandenen Versorgungsfunktion nicht mehr erfüllen kann. Stattdessen wäre dann mit einem insgesamt erhöhten Verkehrsaufkommen zu dem neuen Standort „auf der grünen Wiese zu rechnen. Eine solche Entwicklung lehnt der Bund Naturschutz ab.	Ein entsprechendes Monitoring ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sowie der Begründung und wird durch das Grünflächenamt vergeben. Ein entsprechendes Angebot liegt bereits vor. Somit ist der Einwand berücksichtigt. Die CEF Maßnahmen werden derzeit vorbereitet und sollen noch in diesem Jahr begonnen werden. Nachdem der Eingriff direkt mit der Baumaßnahme verbunden ist, werden entsprechende Auflagen Bestandteil des Baugenehmigungsbescheides. Somit ist der Einwand berücksichtigt. Als Einkaufsmöglichkeit in Oberfürberg sind eine Bäcker-, eine Sparkassenfiliale, ein kleiner Edeka Markt (derzeit geschlossen) und eine Metzgerei vorhanden. Diese Geschäfte decken somit gerade den täglichen Bedarf. Nachdem im Nahversorgungszentrum ein Vollsortimenter vorgesehen ist, kommt es hier zu einer Ergänzung des Angebots in der Westvorstadt. Des Weiteren wird sich auf Grund der Lage des Nahversorgungszentrums an der Breslauer Straße die Kundschaft im Wesentlichen aus den Bereichen Unterfürberg sowie
--	--	---	---

				Dambach generieren. Somit werden die Auswirkungen auf Oberfürberg gering bleiben und es sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Einkaufsstruktur in Oberfürberg zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Bebauung in Dambach und des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278d „Dambach West“ für ein Wohngebiet, kann hier künftig nicht von einer Lage auf der grünen Wiese gesprochen werden. Das Nahversorgungszentrum liegt des Weiteren direkt an einer Bushaltestelle und somit ist auch vor dem Hintergrund der bestehenden Verkehrsfrequenz nicht von einer signifikanten Erhöhung des Individualverkehrs auszugehen. Der Einwand kann somit nicht berücksichtigt werden.
--	--	--	--	---