

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Vorwort:

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und auch Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 18.11.2013 und mit Frist bis zum 23.12.2013 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Entwürfe zur Bauleitplanung mit Stand vom 14.11.2013 mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen auch nach Erinnerungsschreiben (vom 24.01.2014) mit erneuter Fristsetzung keine Stellungnahmen vor:

- e-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, München (Nr. G24)
- Stellvertretender Ortsvorsitzender des Einzelhandelsverbandes, Fürth (Nr. L44)
- Pflegerin des Stadtbildes, Fürth (Nr. O53)
- Stadtheimatspfleger, Fürth (Nr. Q63)
- GWF (BaF und Untere Denkmalschutzbehörde), Fürth (Nr. Q65)
- Behindertenbeauftragte der Stadt Fürth (Nr. R69)
- Seniorenrat Fürth (Nr. R71)
- Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Fürth (Nr. R72)
- Naturschutzbeirat, Fürth (Nr. S76)

Von folgenden Adressaten liegen Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Hinweise vor:

- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Schreiben v. 11.12.2013 (Nr. B5)
- Vermessungsamt Nürnberg, Schreiben v. 13.12.2013 (Nr. I28)
- Handelsverband Bayern e.V., Nürnberg, Schreiben v. 21.11.2013 (Nr. L43)
- Polizeiinspektion Fürth (Nr. N48)
- Pfleger für Geh- und Radwege, Fürth (Nr. O54)
- Stadtjugendring, Fürth (Nr. O55)
- Stadt Nürnberg, Nürnberg, Schreiben v. 12.12.2013 (Nr. P56)
- Stadt Erlangen, Erlangen, Schreiben v. 25.11.2013 (Nr. P57)
- Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth (StEF), Fürth, Schreiben v. 12.12.2013 (Nr. Q66)
- Behindertenrat der Stadt Fürth, Telefonat v. 04.02.2014 (Nr. R70)

Die vorliegenden Stellungnahmen sind bezüglich der enthaltenen Anregungen und Hinweise geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
A1	Regierung von Mittelfranken, Ansbach, 26.11.2013	
	<p><i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p> <p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p> <p>Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern – LEP- sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken RP – 7 – (Art. 3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.</p> <p>Die Überprüfung und Würdigung nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	<p>Der Planungsgrundsatz, dass Bebauungspläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind, wurde bereits berücksichtigt. Raumbedeutsame Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert. Konflikte zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264a und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung werden nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits wie beschrieben berücksichtigt worden.</p> <p>Der Planungsverband Industrieregion Mittelfranken wurde nicht beteiligt, da keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung bestehen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
C6	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 28.11.2013	
	<p>Uns vorliegende Untersuchungsberichte aus dem Bereich bzw. Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 264a belegen bzw. weisen darauf hin, dass innerhalb des Planungsbereichs</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Auffüllungshorizont mit einer Mächtigkeit von stellenweise bis zu mehreren Metern vorhanden ist, • der Auffüllkörper stellenweise signifikante Schadstoffbelastungen aufweist und • zumindest bereichsweise das Grundwasser signifikant mit LHKW belastet ist. <p>Eine nähere und abschließende Beurteilung der Schadstoffsituation ist derzeit allerdings nicht möglich, da die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht auf fundierten historischen Standortrecherchen durchgeführt wurden und daher lediglich grob orientierenden Charakter besitzen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Durchführung einer historischen Gebietsrecherche zu empfehlen, um die Aspekte der Altlastenrelevanz sowohl hinsichtlich Parameter als auch im Hinblick auf die Örtlichkeit sicher ab- und eingrenzen zu können.</p> <p>Unabhängig davon ist es aus wasserwirtschaftlicher Sicht geboten, sicherzustellen, dass</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt.</p> <p>Somit ist im Baugenehmigungsverfahren zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Beurteilung der Schadstoffsituation auf dem Baugrundstück eine historische Gebietsrecherche durchzuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Felduntersuchungen nachzuweisen. Alle Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Ordnungsamt, Abt. Altlasten und Bodenschutz durchzuführen.</p> <p>In den Bebauungsplan sowie in die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Altlasten Zur Beurteilung der Schadstoffsituation ist vor Baubeginn eine historische Gebietsrecherche durchzuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Felduntersuchungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Sollten Aushubmaßnahmen durchgeführt werden, sind diese gutachterlich zu überwachen (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG). Bei Aushubmaßnahmen ist das Aushubmaterial vom natürlichen anstehenden Boden separat zu erfassen und über die Entsorgung der Aushubmaterialien auf Basis noch durchzuführender repräsentativer Deklarationsanalysen zu entscheiden. Aufgrund festgestellter LHKW-Grundwasser-verunreinigungen ist eine Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit rechtzeitig vor dem Beginn von Aushub- bzw. Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig.</p>

STADT FÜRTH

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 264A

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 13A ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<ul style="list-style-type: none">• Aushubmaßnahmen unter gutachterlicher Überwachung (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG) gestellt werden, beim Aushub das Aushubmaterial von natürlichen anstehenden Boden separat erfasst und über die Entsorgung der Aushubmaterialien auf Basis noch durchzuführender repräsentativer Deklarationsanalysen entschieden wird,	<p>Alle Maßnahmen sind in Abstimmung und Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg und dem Ordnungsamt der Stadt Fürth, Abt. Altlasten und Bodenschutz durchzuführen.“</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
	<ul style="list-style-type: none">• Geplante Versickerungen gesammelter Niederschlagswässer nur dann erfolgen, wenn vorher der Nachweis erbracht wird, dass im vorgesehenen Versickerungsbereich eine schadlose Versickerung möglich ist bzw. (durch Bodenaustausch) die entsprechenden Voraussetzungen dafür geschaffen werden,• im Falle von Grundwassernutzungen auf Basis von durchzuführenden Grundwasseruntersuchungen geklärt wird, ob und ggf. unter welchen Bedingungen eine dem Nutzungszweck verträgliche Nutzung des Grundwassers möglich ist,• Umgestaltungen der örtlichen Gegebenheiten und/oder Umnutzungen im Einklang mit den bodenschutzrechtlichen Belangen erfolgen.	<p>Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Fürth besteht kein Anschluss- und Benutzungsrecht an die städtischen Kanäle, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.</p> <p>Versickerungen von Niederschlagswasser sind im Bebauungsplan nicht ausdrücklich festgesetzt. Sollten Versickerungen angestrebt werden, so ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass eine schadlose Versickerung möglich ist. Das Gleiche gilt im Falle von angestrebten Grundwassernutzungen. Die Überprüfung, ob der Vollzug des Bebauungsplanes im Einklang mit den bodenschutzrechtlichen Belangen erfolgt, obliegt dem Ordnungsamt im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
E15	Landratsamt Fürth, Gesundheitsamt, Zirndorf, 17.01.2014	
	<p>Hinsichtlich der signifikanten Schadstoffbelastungen im Auffüllkörper sowie der signifikanten LHKW-Belastungen im Grundwasser schließt sich das Gesundheitsamt Fürth den Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg an. Es ist eine fundierte historische Gebietsrecherche durchzuführen und dementsprechend die vorhandenen Kontaminationsbereiche durch umfassende Untersuchungen gezielt zu beproben, um die aufgefundenen Altlasten sicher einzugrenzen. Falls erforderlich ist die Altlast vorschriftsgemäß zu entsorgen bzw. eine Sanierung durchzuführen. Die Vorgaben der aktuellen BBodSchV müssen durch geeignete Maßnahmen eingehalten werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt.</p> <p>Somit ist im Baugenehmigungsverfahren zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Beurteilung der Schadstoffsituation auf dem Baugrundstück eine historische Gebietsrecherche durchzuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Felduntersuchungen nachzuweisen. Alle Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Ordnungsamt, Abt. Altlasten und Bodenschutz durchzuführen.</p> <p>In den Bebauungsplan sowie in die Begründung wird vorsorglich folgender Hinweis aufgenommen: „Altlasten Zur Beurteilung der Schadstoffsituation ist vor Baubeginn eine historische Gebietsrecherche durchzuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Felduntersuchungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sollten Aushubmaßnahmen durchgeführt werden, sind diese gutachterlich zu überwachen. Bei Aushubmaßnahmen ist das Aushubmaterial vom natürlichen anstehenden Boden separat zu erfassen und über die Entsorgung der Aushubmaterialien auf Basis noch durchzuführender repräsentativer Deklarationsanalysen zu entscheiden. Aufgrund festgestellter LHKW-Grundwasserunreinigungen ist eine Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit rechtzeitig vor dem Beginn von Aushub- bzw. Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig. Alle Maßnahmen sind in Abstimmung und Einvernehmen mit dem Wasserwirt-</p>

		<p>schaftsamt Nürnberg und dem Ordnungsamt der Stadt Fürth, Abt. Altlasten und Bodenschutz durchzuführen.“</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
	<p>Geplante Versickerungen gesammelter Niederschlagswässer sind nur dann möglich, wenn vorher nachgewiesen wurde, dass eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen ist.</p>	<p>Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Fürth besteht kein Anschluss- und Benutzungsrecht an die städtischen Kanäle, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.</p> <p>Versickerungen von Niederschlagswasser sind im Bebauungsplan nicht ausdrücklich festgesetzt. Sollte eine Versickerung angestrebt werden, so ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass eine schadlose Versickerung möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>
	<p>Es ist der gutachterliche Nachweis zu führen, dass durch geeignete schallimmissionsschutztechnische Maßnahmen zum Schutz von Verkehrslärm die Vorgaben der TA Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden.</p>	<p>Nachdem der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan (gem. § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch) aufgestellt wird, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben mit Hinblick auf die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie in der Begründung wird folgender Hinweis ergänzt: „Schalltechnischer Nachweis Auf Baugenehmigungsebene ist bei Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet über eine schalltechnische Untersuchung der Nachweis zu erbringen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind.“</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
G23	Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, 18.11.2013	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Sollten die auf den Grundstücken mit den Flurstücksnr. 1386,1386/6 und 1386/13 bestehenden Hausanschlüsse weiterhin benötigt werden, müssen die jeweiligen Hausanschlusskabel umgelegt werden. Die Kosten für diese Anpassungsarbeiten sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen. Im Flurstück 1468/325 befindet sich eine zweizügige Kabelkanalanlage. Diese Kabelkanalformsteine müssten durch PVC- Rohre DN 100 ersetzt werden, welche dann in den Gehweg zu verlegen wären.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien im Gehwegbereich der Würzburger Straße müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Planungen so an die vorhandenen umfang-</p>	<p>Der Blockrand zwischen Würzburger Straße, Cadolzheimer Straße und Lehmusstraße stellt sich gegenwärtig als unstrukturierter und teilweise brach liegender Bereich dar. Es liegen massierte Substanz- und Funktionsschwächen innerhalb des Stadteingangsbereiches vor. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse kommt die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung nur durch den Aufbau einer geschlossenen Blockrandbebauung unter Inanspruchnahme des Flurstücks 1468/325 infrage.</p> <p>Sich aus dem Vollzug des Bebauungsplanes ergebende Umverlegungen oder sonstige Anpassungsmaßnahmen am Leitungsbestand hat der Verursacher zu tragen.</p> <p>Spätestens im Rahmen der Baugenehmigung/ Erschließungsplanung sind Auskünfte zum Leitungsbestand von dem dann jeweiligen Bauträger/In bei den betroffenen Leitungsträgern einzuholen.</p> <p>Bauarbeiten im Bereich der öffentlichen Gehwege sind dem Tiefbauamt der Stadt Fürth anzuzeigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden auf die Baugenehmigung/ Erschließungsplanung verwiesen.</p>

STADT FÜRTH

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 264A

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 13A ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>reichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich der Würzburger Straße, der Cadolzburger Str. und der Lehmusstraße stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
---	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
J37	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg 20.12.2013	
	<p>Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen:</p> <p>Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Im Bebauungsplan sowie in der Begründung wird folgender Hinweis ergänzt:</p> <p>„Bodendenkmäler Für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (wie u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) besteht Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde, Fürth.“</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L40	Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg, 17.12.2013	
	<p>Es bestehen unsererseits Bedenken zur städtebaulichen Neuordnung und Überplanung des Bereichs Würzburger Straße, Cadolzheimer Straße und Lehmusstraße.</p> <p>Der südlich der geplanten Wohnbaufläche vorhandene Handwerkskammermitgliedsbetrieb Alexander Haselmann, KFZ-Techniker, Würzburger Straße 19 darf in seinem Bestand und in seiner weiteren Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Mittel- und langfristig darf die Bewirtschaftung des Betriebes nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Zum Schutze des vorhandenen Betriebes regen wir an, geeignete Festsetzungen zu der Planänderung zu treffen, welche sicherstellen, dass berechnete spätere Nachbarschaftsbeschwerden aufgrund von Immissionen (Lärm, Gerüche etc.) ausgeschlossen sind. Aufgrund der notwendigen Standortsicherung dieses Betriebes bitten wir um Berücksichtigung unserer Bedenken.</p>	<p>Im vorliegenden Fall leiten sich sowohl der Planungsanlass als auch das Planungserfordernis aus der städtebaulichen Zielsetzung zur Steuerung einer Blockrandschließung in geschlossener Bauweise ab. Dieses Ziel wäre auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch, der die Zulässigkeitsvoraussetzungen von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich vorgibt, i.V.m. den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen nicht durchsetzbar. Nur deshalb wird ein Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Im Übrigen gelten - wie bislang auch - die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Baugesetzbuch. Insofern bildet das Bestandsumfeld, das sich als faktisches Mischgebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung darstellt, den Zulässigkeitsmaßstab für neue Nutzungen. Gem. Baunutzungsverordnung dient ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes für die bestehenden Nutzungen und der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen müssen sich zukünftige Vorhaben in das vorhandene Gepräge einfügen. Die Notwendigkeit einer Gebietsfestsetzung ist vor diesem Hintergrund entbehrlich.</p> <p>Untersuchungen zur Prüfung der Gewährleistung eines konfliktfreien Nebeneinanders zwischen gewerblichen Bestandnutzungen und noch undefinierten Folgenutzungen im Sinne der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über einen schalltechnischen Nachweis zu leisten. Diesbezüglich wird auf die Vorschriften des Einfügens gem. § 34 Baugesetzbuch verwiesen. Das Ordnungsamt/ Immissionsschutz hat im Verfahren mitgeteilt, dass aus Sicht des</p>

		<p>Immissionsschutzes gegen den Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen. Und weiter, dass im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, ob ein Schallschutz gewährleistet ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wie beschrieben bewertet und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>
--	--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
L42	IHK-Geschäftsstelle Fürth, 20.12.2013	
	<p>Wir haben Verständnis für den angestrebten Neuerungsprozess. Wir bezweifeln jedoch das gewährleistet werden kann, dass zwischen den ansässigen und Bestandsschutz genießenden Gewerbetrieben und den neu hinzukommenden Eigentümern bzw. Mietern der Wohnbebauung ein konfliktfreies Umfeld geschaffen wird. Hierbei denken wir insbesondere an die KFZ-Betriebe und den Mineralölhandel.</p> <p>Wenn diese Zweifel entkräftet werden können, befürworten wir die Maßnahme.</p>	<p>Im vorliegenden Fall leiten sich sowohl der Planungsanlass als auch das Planungserfordernis aus der städtebaulichen Zielsetzung zur Steuerung einer Blockrandschließung in geschlossener Bauweise ab. Dieses Ziel wäre auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch, der die Zulässigkeitsvoraussetzungen von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich vorgibt, i.V.m. den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen nicht durchsetzbar. Nur deshalb wird ein Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Im Übrigen gelten - wie bislang auch - die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Baugesetzbuch. Insofern bildet das Bestandsumfeld, das sich als faktisches Mischgebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung darstellt, den Zulässigkeitsmaßstab für neue Nutzungen. Gem. Baunutzungsverordnung dient ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes für die bestehenden Nutzungen und der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen müssen sich zukünftige Vorhaben in das vorhandene Gepräge einfügen.</p> <p>Untersuchungen zur Prüfung der Gewährleistung eines konfliktfreien Nebeneinanders zwischen gewerblichen Bestandsnutzungen und noch undefinierten Folgenutzungen im Sinne der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über einen schalltechnischen Nachweis zu leisten. Diesbezüglich wird auf die Vorschriften des Einfügens gem. § 34 Baugesetzbuch verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
P59	Stadt Schwabach, 28.11.2013	
	<p>Seitens der Stadt Schwabach bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>In Ihrem Interesse möchten wir Ihnen den Hinweis geben, dass in der Planzeichnung „für den Blockrand auf der Südseite der Würzburger Straße zwischen Cadolzheimer Straße im Westen und der Lehmusstraße im Osten“ die Himmelsrichtungen nicht mit den Straßenbezeichnungen übereinstimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan erfolgt dementsprechend eine Anpassung der Himmelsrichtungen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Q67	Ordnungsamt der Stadt Fürth, einschl. Unt. Naturschutzbehörde, 08.01.2014	
	1. Immissionsschutz	
	<p>Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1,5 und 9 BauGB, § 50 BImSchG und die Bekanntmachung des BayStMI vom 26.06.1987 (MABl. S. 446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 264a handelt es sich um einen sogenannten „einfachen“ Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut. Mit dem Bebauungsplan werden in erster Linie das Maß der baulichen Nutzung wie Grundfläche, Höhe der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse, die Bauweise sowie die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher gegen den Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken. Eine schalltechnische Untersuchung des Plangebietes wird nicht für erforderlich gehalten. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher zu prüfen, ob ein Schallschutz gewährleistet ist.</p>	<p>Im Bebauungsplan sowie in der Begründung wird folgender Hinweis ergänzt:</p> <p>„Schalltechnischer Nachweis Auf Baugenehmigungsebene ist bei Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet über eine schalltechnische Untersuchung der Nachweis zu erbringen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind.“</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</p>
	2. Wasserrecht	
	O. E.	Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

	<p>3. Naturschutz</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im ortsbildprägenden Stadteingangsbereich entlang der Würzburger und Cadolzheimer Straße. Darum ist eine ausreichende Eingrünung der Straßenzüge als optische Sichtachse und als Beitrag zum Klimaschutz zu gewährleisten. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht deshalb gegen die Festsetzung der Baulinie entlang der Cadolzheimer Straße in der vorgelegten Form Bedenken. Von der Planung sind Straßenbäume entlang der Cadolzheimer Straße betroffen, die zur Begrünung dieses Straßenraumes vom Grünflächenamt auf dem ehemals städtischen Grundstück gepflanzt wurden. Grundsätzlich wäre es aus hiesiger Sicht notwendig, das Flurstück 1468/325 Gemarkung Fürth von Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Der Baulinienverlauf ist aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Ausgehend von dem südlich des Plangeltungsbereiches bestehenden Gebäude Cadolzheimer Straße Nr. 6 orientiert sich der geradlinige Baulinienverlauf an der Bauflucht der gegenüber liegenden Kreuzungsbegrenzung durch das Gebäude Würzburger Straße Nr. 36.</p> <p>Das ehemals städtische Grundstück Fl. Nr. 1468/325 ist in jüngster Vergangenheit an den Grundstückseigentümer des benachbarten Flurstücks (Fl. Nr. 1386) verkauft worden. Dass der neue Besitzer das Grundstück nicht gekauft hat, um die beiden Bestandsbäume am Standort zu erhalten, dürfte auf der Hand liegen. Die noch jungen Bäume unterliegen nicht der Baumschutzverordnung der Stadt Fürth. Ein Erhalt der Bäume durch Verpflanzung an anderer Stelle ist aber durchaus möglich.</p> <p>Der ortsbildprägende Stadteingangsbereich erfährt in erster Hinsicht durch das mit dem Bebauungsplan eröffnete Angebot zur Legitimierung einer Blockrandbebauung eine Aufwertung.</p> <p>Grundsätzlich sollen die sich aus Begrünungsmaßnahmen ergebenden Synergien für das Ortsbild, Mikroklima, Fauna etc. nicht in Abrede gestellt werden. Jedoch darf sich die Grünordnungsplanung bzw. Naturschutz (genau wie der Städtebau) nicht den jeweils nebenher bestehenden Zielen sperren. Im vorliegenden Fall wurde im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Belange und Interessen der städtebauliche Lückenschluss wie im Bebauungsplan festgesetzt höher bewertet, als der Erhalt zweier Jungbäume am Standort. Selbst bei Versetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, hier die östliche Baulinie, an den Rand des Flurstücks 1386 stünde eine Bebauung in Konkurrenz zu den Bestandsbäumen, die aufgrund des geringen Abstandes zum Grundstück Fl. Nr. 1386 kein arttypisches Kronenbild/ unbehin-</p>
--	---	---

		<p>dertes Wachstum erfahren könnten.</p> <p>Eine Eingrünung der Straßenräume im unmittelbaren Plangebietsumfeld ist im Übrigen durch den Baumbestand im Bereich der Würzburger Straße (zwischen Cadolzheimer Straße und Lehmusstraße), der Billiganlage sowie durch die bestehende Parkplatzbegrünung auf der Ostseite der Cadolzheimer Straße (vor den Gebäuden Nrn. 1-3) bereits gegeben.</p> <p>Der Anregung wurde nicht gefolgt.</p>
	<p>Der Bebauungsplan wird im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung (BSchV) aufgestellt.</p> <p>Die Straßenbäume an der Würzburger Straße sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend zu schützen.</p>	<p>Festsetzungen können nur innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes getroffen werden. Da die in Rede stehenden Straßenbäume nicht Teil des Plangebietes sind, wird die Anregung über einen Hinweis in den Bebauungsplan und in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren kann zur verbindlichen Durchsetzung der Maßnahme eine entsprechende Auflage zur Baugenehmigung erteilt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis ergänzt: „Schutz der bestehenden Straßenbäume entlang der Würzburger Straße Der Schutz der Straßenbäume entlang der Würzburger Straße ist während der gesamten Bauzeit durch einen ortsfesten Schutzzaun fachgerecht sicherzustellen.“</p> <p>In der Begründung wird der Hinweis mit dem Zusatz ergänzt, dass die Maßnahme gemäß der Bestimmungen der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln, 1999) zu erfolgen hat. Und, dass die genannte Richtlinie während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt im</p>

		<p>Technischen Rathaus, Hirschenstraße 2, 2. Stock, Ebene 2.2 eingesehen werden kann.</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
	<p>Für die Bäume auf den Grundstücken ist ein Baumbestandsplan zu erstellen, der alle Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen, ermittelt. In den Plan sind alle Bäume lagegenau unter Angabe des Kronendurchmessers und der Baumart einzuzeichnen. Wertvolle Bestandsbäume sollten zum Erhalt festgesetzt werden, Bäume die aufgrund von Baumaßnahmen entfernt werden sollen, sind den Maßgaben der BSchV entsprechend zu ersetzen.</p> <p>Auch Geländeanhebungen bzw. -absenkungen im Wurzelraum haben gravierende Auswirkungen auf die Überlebenschancen von Bäumen. Deshalb sollte auch dieser Aspekt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden und gegebenenfalls durch die Erstellung von Geländeschnitten untersucht werden.</p>	<p>Im Wesentlichen umfasst der Bebauungsplan drei Baugrundstücke. Im Bereich der beiden Äußeren bestehen keine Bäume, die den Kriterien der Baumschutzverordnung unterliegen.</p> <p>Das mittlere Baugrundstück ist im Bestand randlich eingegrünt. Hier kann eine Betroffenheit von Bäumen im Sinne der Anregung nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine wesentliche städtebauliche Zielsetzung der Planung ist die Fortführung der im Plangebietsumfeld bestehenden Straßenrandbebauungen nebst Aufbau einer (langfristigen) Blockrandschließung zur Würzburger Straße. Sollten sich innerhalb des mittleren Baugrundstückes Bäume befinden, die der Baumschutzverordnung unterliegen, müssen diese zur Durchsetzung der städtebaulichen Zielsetzung weichen.</p> <p>Allerdings gibt der Bebauungsplan lediglich ein Angebot für die umfassten Privatgrundstücke vor. Eine Verpflichtung zur baulichen Umsetzung (innerhalb einer bestimmten Frist) besteht hingegen nicht. Hieraus folgend können Bestandsbäume, die momentan nicht dem Baumschutz -aufgrund eines zu geringen Stammumfanges- unterliegen zukünftig jedoch betroffen sein. Aus diesem Grund ist es zweckmäßig die Bestandsuntersuchungen erst aus Anlass eines konkreten Vorhabens durchzuführen.</p> <p>Von Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen innerhalb des Plangebietes wird aus vorgenannten Gründen Abstand genommen. Ein zukünftig möglicher-</p>

		<p>weise zu beurteilender Baumersatz kann auch monetär erfolgen.</p> <p>Die Anregungen werden wie beschrieben bewertet und auf die Baugenehmigung verwiesen. Bei Betroffenheit von Bäumen, die der Baumschutzverordnung unterliegen, ist eine Bewertung und lagegenaue Kartierung im Baugenehmigungsverfahren vom jeweiligen Antragsteller vorzunehmen.</p>
	<p>Generell ist aus Gründen des Klimaschutzes, zur Verminderung der Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser und zur Verbesserung der Wohnqualität eine intensive Durchgrünung des B-Plan-Gebietes anzustreben. Diesem Aspekt sollte durch entsprechende Festsetzungen wie Pflanzgebote, Festsetzung von Dachbegrünungen und durch Versiegelungsbeschränkungen der Stellplatz- und Verkehrsflächen bzw. deren Begrünung Rechnung getragen werden.</p>	<p>Mit einer Größe des Plangebietes von rd. 2.350 m², der Lage innerhalb eines verdichteten innerstädtischen Bereiches sowie der städtebaulichen Zielsetzung, besteht unter Berücksichtigung notwendiger Randbedingungen wie der Stellplatzverpflichtung kaum mehr Fläche für die verbindliche Vorgabe einer intensiven Durchgrünung; Dies würde den Vollzug des Angebotsbebauungsplanes erheblich erschweren. Über den vorliegenden einfachen Bebauungsplan sollen nur die zur Erreichung der städtebaulichen Ziele unbedingt notwendigen Festlegungen getroffen werden. Alles andere beurteilt sich auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch.</p> <p>Begrünungsmaßnahmen werden selbstverständlich begrüßt, obliegen allerdings der Verantwortung zukünftiger Bauträger. Hinsichtlich der Abführung von Niederschlagswasser wird auf die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth hingewiesen. Hinsichtlich der Versiegelungsbeschränkung nebst Eingrünung von Stellplatzanlagen wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth, § 4 Gestaltung der Garagen und Stellplätze, verwiesen. Darüber hinaus gehende Regelungen werden im Bebauungsplan aus oben genannten Gründen nicht getroffen.</p> <p>Da sich die zulässige Dachform gem. § 34 Baugesetzbuch aus der Umgebung ergibt kann hier davon ausgegangen werden, dass sowohl Sattel- als auch Flachdächer errichtet werden können. Die Festsetzung einer Dachbe-</p>

STADT FÜRTH

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 264A

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 13A ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>grünung würde die zulässigen Satteldächer ausschließen, was an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht weder gewünscht noch notwendig ist. Daher wird auf die Festsetzung einer Dachbegrünung verzichtet. In der Begründung, Kap. 7.9, wird jedoch eine Empfehlung zur extensiven Begrünung bei Ausbildung von Dächern als Flachdach aufgenommen:</p> <p>„Begrünung von Flachdächern Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung, durch Verdunstung und durch Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens zur Minderung nachteiliger Effekte von Baukörpern bei und werden daher aus ökologischen- und Klimaschutzgründen empfohlen. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen hervorragende Sekundärbiotop für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen. Bei Errichtung von Gebäuden mit Flachdach wird empfohlen, eine extensive Dachbegrünung anzulegen.“</p> <p>Den Anregungen wurde nicht gefolgt. Eine Empfehlung zur extensiven Dachbegrünung wurde in die Begründung aufgenommen. Im Übrigen wird auf § 34 BauGB als Genehmigungsmaßstab verwiesen.</p>
	<p>Bei allen Pflanzungen (auch bei Sträuchern, Kletterpflanzen, Stauden und Gräsern) ist Wert darauf zu legen, dass heimische Arten verwendet werden. Die Pflanzlisten sollten deshalb um den Bereich Kletterpflanzen, Stauden und Gräser ergänzt werden.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 7.1, ist bereits empfohlen, für Neuanpflanzungen grundsätzlich nur heimische Bäume und Sträucher zu verwenden und dokumentiert, dass nur standortgerechte, heimische Pflanzen sind für die Erhaltung der Artenvielfalt nützlich.</p> <p>Die Pflanzen-Auswahlliste in der Begründung wird exemplarisch um einige Arten von Kletterpflanzen und Stauden ergänzt.</p>

		Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt.
	<p>Bei der Bereinigung der städtebaulichen Missstände werden Anbau-, Umbau- und Abrissarbeiten durchgeführt.</p> <p>Da nahezu alle Gebäude (Dachböden, Fensterläden, Wandverkleidungen aus Holz, Windbretter, Zwischendächer, Außenmauern usw.) von Fledermäusen bzw. gebäudebrütenden Vögeln als Quartier genutzt werden können, ist die artenschutzrechtliche Relevanz der Gebäude in Bezug auf Vögel und Fledermäuse durch ein fachkundiges Büro zu prüfen. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden, bzw. dass sie durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) vermieden werden können.</p>	<p>Ein Nachweis, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden, bzw. dass sie durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden können, ist vorhabens- bzw. maßnahmenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt fehlt es an den notwendigen Informationen ob, was und wie gebaut wird und welche Eingriffe in den Bestand zu erwarten sind.</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen können durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung umgesetzt werden. In den Bebauungsplan sowie in die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Artenschutz Der Bauherr/ die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten und alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem Verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Deshalb ist die artenschutzrechtliche Relevanz zu überprüfen.</p> <p>Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.</p> <p>Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann u.U. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.“</p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Artenschutz ergänzt.</p>

		<p>Die Anregung zur Vorlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>
	<p>4. Altlasten und Bodenschutz</p>	
	<p>Der Planbereich ist (bisher) nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Allerdings sind aus einer Baugrunduntersuchung im Anwesen Cadolzburger Straße 2 vom April 2012 künstliche Auffüllungen von stellenweise > 2,50 m Tiefe mit entsorgungsrelevanten Bodenverunreinigungen bekannt. Da im Anwesen Würzburger Straße 19 (ehem. Blattmetallfabrik Kamm) und im an das Plangebiet unmittelbar südlich angrenzenden Anwesen Cadolzburger Straße 6 ebenfalls künstliche Auffüllungen ermittelt wurden, ist davon auszugehen, dass das Plangebiet weitgehend bis vollständig anthropogen überprägt ist.</p> <p>Weiterhin wurden im Planbereich erhebliche LHKW-Grundwasserunreinigungen unbekanntem Ursprungs festgestellt, die im Falle von vorhabensbedingten Grundwasserhaltungsmaßnahmen mglw. eine Ausreinigung des Grundwassers für die Dauer der Wasserhaltungsmaßnahme erfordern. Eine Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit rechtzeitig vor dem Beginn von Aushub- bzw. Wasserhaltungsmaßnahmen ist notwendig.</p> <p>Auf die E-Mail des Büros für angewandte Geologie Messerer an die Fa. Bauhaus, Herrn Lauber, als Grundstückseigentümerin des Anwesens Cadolzburger Straße 2 vom 11.05.2012 (Anlage 1), die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg hierzu vom 16.05.2012 (Anlage 2) und das Schreiben des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz an den Baugrundgutachter vom 18.07.2012 (Anlage 3) wird Bezug genommen. Darüber hinaus ist</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt.</p> <p>Somit ist im Baugenehmigungsverfahren zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Beurteilung der Schadstoffsituation auf dem Baugrundstück eine historische Gebietsrecherche durchzuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Felduntersuchungen nachzuweisen. Alle Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Ordnungsamt, Abt. Altlasten und Bodenschutz durchzuführen.</p> <p>In den Bebauungsplan sowie in die Begründung wird in Reaktion auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vorsorglich folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Altlasten Zur Beurteilung der Schadstoffsituation ist vor Baubeginn eine historische Gebietsrecherche durchzuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Felduntersuchungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Sollten Aushubmaßnahmen durchgeführt werden, sind diese gutachterlich zu überwachen. Bei Aushubmaßnahmen ist das Aushubmaterial vom natürlichen anstehenden Boden separat zu erfassen und über die Entsorgung der Aushubmaterialien auf Basis noch durchzuführender repräsentativer Deklarationsanalysen zu entscheiden. Aufgrund festgestellter LHKW-Grundwasserunreinigungen ist eine Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit rechtzeitig vor dem Beginn von Aushub- bzw. Wasserhaltungsmaßnahmen</p>

<p>der Planbereich in der Digitalen Stadtgrundkarte Fürth als Belastungsgebiet für Kampfmittel markiert.</p> <p>Vorgenannte Umstände erfordern altlastenbezogene Auflagen im Baugenehmigungsverfahren. So sind u.a. vor jeglichen Bohrungen oder Aufgrabungen Kampfmittelsondierungen erforderlich, alle Informationen zur Untergrundbeschaffenheit (z.B. Baugrund- und/oder Altlastenuntersuchungen) unverzüglich dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz vorzulegen und sämtliche Aushubarbeiten von einer/m Sachverständigen mit Zulassung nach § 18 BBodSchG engständig zu überwachen und umfassend zu dokumentieren (Aushub- und Entsorgungsbericht). Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.</p>	<p>notwendig.</p> <p>Alle Maßnahmen sind in Abstimmung und Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg und dem Ordnungsamt der Stadt Fürth, Abt. Altlasten und Bodenschutz durchzuführen.“</p> <p>(Weitere) altlastenbezogene Auflagen können im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden.</p> <p>Aufgrund der Kennzeichnung des Plangebietes als Munitionsverdacht-Belastungsgebiet wird auf Anregung von ABK folgender Hinweis in den Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen: „Munitionsverdacht-Belastungsgebiet Das Plangebiet ist nach dem Entmunitionierungsplan der Stadt Fürth als „Belastungsgebiet“ gekennzeichnet. Vor dem Beginn von Bodenarbeiten sollte daher eine Negativbescheinigung durch eine Fachfirma für Kampfmittelstoffe eingeholt werden, um eine sichere Haftungsfreistellung als Grundstückseigentümer(in)/Bauherr(in) zu erreichen.</p> <p>Es wird auf die allgemeinen Hinweise des Bayerischen Innenministeriums verwiesen (http://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/index.php).“</p> <p>Den Anregungen wird wie beschrieben gefolgt.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist über altlastenbezogene Auflagen zu entscheiden.</p>
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
R68	Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V., Nürnberg, 18.12.2013	
	<p>1. Barrieren blinder und sehbehinderter Menschen 1.1 Orientierung ohne Ziel vor Augen Sehende Menschen orientieren sich bei der Fortbewegung visuell an räumlichen Gegebenheiten. Blinde und sehbehinderte Menschen hingegen sind, bedingt durch das fehlende oder eingeschränkte Sehvermögen, Orientierungsproblemen und damit verbundenen Gefährdungen ausgesetzt. Sie sind in Verkehrsräumen mit Gefahrenstellen, fehlenden oder weit entfernten Raumbegrenzungen, hohem Geräuschpegel oder stummen Orientierungshinweisen am Wegesrand ohne Orientierungssysteme hilflos und von einer selbstständigen Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft ausgeschlossen. Es fehlt ihnen häufig am unter sehenden Menschen so selbstverständlichen körpersprachlichen Ausdruck. Sie können körpersprachliche Signale nur bedingt oder gar nicht wahrnehmen und für ihr Verhalten nutzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2. Rechtlicher und normativer Rahmen für die Herstellung von Barrierefreiheit</p> <p>2.1 Die Kommunen sind in der Pflicht</p> <p>Die Kommunen sind zur Herstellung von Barrierefreiheit verpflichtet. Das ergibt sich aus Artikel 3 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland, in dem gefordert wird: „Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden“ und aus Art. 118a der Verfassung des Freistaates Bayern. Dort heißt es: „Menschen mit Behinderung dürfen nicht benachteiligt werden. Der Staat setzt sich für gleichwertige Lebensbedingungen von Menschen mit und ohne Behinderung ein.“</p> <p>Konkreter werden die Behindertengleichstellungsgesetze des Bundes und der Länder, in denen Barrierefreiheit für behinderte Menschen gefordert wird. So heißt es in Art. 4 des Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BayBGG): „Barrierefrei sind bauliche Anlagen ..., wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“</p> <p>Das BayStrWG regelt in Art. 9 Abs. 1 Satz 5: „Die Belange von Menschen mit Behinderung und von Menschen mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen werden berücksichtigt mit dem Ziel, Barrierefreiheit ohne besondere Erschwernis zu ermöglichen, soweit nicht andere überwiegende öffentliche Belange, insbesondere solche der Verkehrssicherheit, entgegenstehen.“</p> <p>Die Bayerische Bauordnung (zuletzt geändert 2012) regelt in Art. 48 und in der Technischen Baubestimmung 7.3 die Herstellung von Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Gebäuden, nunmehr</p>	<p>Die Planung wirkt sich nicht oder nur unwesentlich auf die angrenzenden öffentlichen Räume aus. Eine unwesentliche Veränderung ergibt sich aus dem Verkauf eines rd. 11 m² großen, dreiecksförmigen Teilstücks des bestehenden öffentlichen Fußweges entlang der Cadolzheimer Straße am südöstlichen Plangebietsrand. Auswirkungen auf die Barrierefreiheit werden dadurch nicht erwartet. Das bei Verkauf verbleibende Gehweg-Teilstück verbleibt mit einer Breite von >2,5 m.</p> <p>Anforderungen für öffentlich zugängliche Gebäude sind in den entsprechenden Bauanträgen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise auf bestehendes Recht werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wirkt sich nur unwesentlich auf die Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Räume aus. Einschränkungen der Barrierefreiheit werden durch den Bebauungsplan nicht erwartet.</p>
---	--

<p>auch für sensorisch behinderte Menschen.</p> <p>Die UN-Behindertenrechtskonvention, die seit März 2009 in Deutschland rechtsverbindlich ist, verpflichtet Bund, Länder und Gemeinden die Teilhabe behinderter Menschen umfassend zu ermöglichen: „Die Vertragsstaaten treffen ... geeignete Maßnahmen, ... um Mindeststandards und Leitlinien für den barrierefreien Zugang zu für die Öffentlichkeit zugänglichen oder bereitgestellten Einrichtungen ... zu erlassen...“ (Art. 9, Abs. 2) mit dem Ziel, ... behinderten Menschen persönliche Mobilität mit größtmöglicher Unabhängigkeit zu sichern ...“ (Art. 20).</p>	
<p>2.2. Normen enthalten Strukturen für die Orientierung</p> <p>Blinde und sehbehinderte Menschen nutzen für ihre Wegefindung alle taktilen, visuellen und akustischen Informationen, die ihnen aus der natürlichen und gebauten Umwelt zugänglich sind. Diese Informationen sind jedoch nicht immer zuverlässig oder ausreichend. Ein Orientierungs- und Mobilitätstraining unter fachlicher Anleitung erhöht die Sensibilität und vermittelt Techniken, Räume zu erfassen.</p> <p>Durch den Einsatz einheitlicher Orientierungshilfen, die nicht vom Sehvermögen abhängig sind, können für blinde und sehbehinderte Menschen in öffentlichen Räumen und in öffentlich zugänglichen Gebäuden eindeutige Signale gegeben und Orientierungsprobleme reduziert werden. Voraussetzung für den Nutzen eines Orientierungssystems für blinde und sehbehinderte Menschen ist, dass die Systematik wiederkehrend und überall mit gleicher Bedeutung im öffentlichen Raum ausgeführt wird.</p>	<p>Eine wesentliche Veränderung des baulichen Ist-Zustandes der öffentlichen Räume ist nicht angedacht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an das Tiefbauamt zur Prüfung und gegebenenfalls Berücksichtigung bei künftigen Baumaßnahmen weitergegeben.</p>

	<p>Blinde Personen können taktile Informationen nutzen, die sie mit einem Langstock erkennen und/oder mit den Füßen wahrnehmen. Durch einen hinreichenden Leuchtdichtekontrast können taktile Orientierungshilfen zugleich für Sehbehinderte nutzbar werden, wobei für die Erkennbarkeit eine ausreichende Beleuchtung zu berücksichtigen ist.</p>	
	<p>2.2.1. Bodenindikatoren und sonstige Leitelemente Ein Mittel, um diese eindeutigen Signale zu geben, sind Bodenindikatoren, Rippen- und Noppenprofile, deren Gestaltung und Einsatz in DIN 32984:2011-10 (Bodenindikatoren im öffentlichen Raum) spezifiziert werden. Die Norm legt Anforderungen für Bodenindikatoren und sonstige Leitelemente fest, um damit die Sicherheit und Mobilität blinder und sehbehinderter Menschen im öffentlichen Raum zu verbessern. In der Norm werden Form und Maße der Profile (Abschnitt 4.2, Bilder 1 und 2) und der erforderliche Leuchtdichtekontrast der Boden-indikatoren festgelegt. Es werden Aussagen zu den Anforderungen an die taktile, visuelle und akustische Erkennbarkeit getroffen (Abschnitt 4.3). Für zu verwendende Werkstoffe (Abschnitt 4.4) trifft die Norm keine Festlegung; lediglich für besondere Eigenschaften. In Abschnitt 4.5 ist die Verlegung so geregelt, dass Rippen und Noppen 4 bis 5 mm über die Basisplatte ragen. In Abschnitt 4.6 werden Begleitstreifen vorgesehen, wenn der taktile und visuelle Kontrast zu angrenzenden Flächen nicht ausreichend gegeben ist (s. Bilder 4 a bis 4 e). Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung öffentlich zugänglicher Gebäude enthält Abschnitt 6., insbesondere 6.3.3.</p> <p><i>DIN 32975:2009-12 (Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung)</i></p>	<p>Eine wesentliche Veränderung des baulichen Ist-Zustandes der öffentlichen Räume ist nicht angedacht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an das Tiefbauamt zur Prüfung und gegebenenfalls Berücksichtigung bei zukünftigen Baumaßnahmen weitergegeben.</p>

Diese Norm legt Anforderungen an die Gestaltung visueller Informationen für den Straßenraum, für öffentlich zugängliche Gebäude bzw. Einrichtungen sowie Verkehrsmittel und -anlagen fest, um damit die Sicherheit, Orientierung und Mobilität für Menschen mit und ohne Sehbehinderung zu verbessern.

Sie trifft Aussagen über Grenzwerte für Leuchtdichtekontraste, Beleuchtung und Größe von Informationselementen und Schriftzeichen sowie das Verhältnis, in dem diese Werte stehen müssen, um eine möglichst gute Wahrnehmbarkeit zu erreichen.

Informationen im öffentlichen Raum im Sinne dieser Norm sind z. B.:

- Verkehrs- und Wegeleitinformationen als statische oder dynamische Anzeigen, Beschilderung, Wegeleitsystem, Bodenmarkierungen;
- Kennzeichnung von Absperrungen, Hindernissen, Gefahrenstellen, einschließlich Niveauwechseln;
- Bedienelemente technischer Anlagen (Automaten, Türöffner, WC-Anlagen, Aufzüge usw.).

DIN 18024.1:1998-01 (Barrierefreies Bauen - Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen ... Planungsgrundlagen) wird ersetzt durch DIN 18040.3:2013-05 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum), die als E DIN 18040.3 vorliegt.

DIN 18040.1:2010-10 wurde teilweise als Technische Baubestimmung 7.3 der BayBO eingeführt. Dieser Teil der Norm gilt für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von öffentlich zugänglichen Gebäuden und deren Außenanlagen, die der Er-

<p>schließung und gebäudebezogenen Nutzung dienen. Zu den öffentlich zugänglichen Gebäuden gehören insbesondere Einrichtungen des Kultur- und des Bildungswesens, Sport- und Freizeitstätten, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Verkaufs- und Gaststätten, Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</p> <p>Die Barrierefreiheit bezieht sich auf die Teile des Gebäudes und der zugehörigen Außenanlagen, die für die Nutzung durch die Öffentlichkeit vorgesehen sind.</p> <p>Die Norm gilt für Neubauten. Sie sollte sinngemäß für die Planung von Umbauten oder Modernisierungen angewendet werden. DIN 18040-2:2011-09 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2. Dieser Teil der Norm ersetzt die DIN 18025-1 und 18025-2. Er regelt „die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen“ (vgl. 1. Anwendungsbereich) unter Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse von „Menschen mit Sehbehinderung, Blindheit, Hörbehinderung (...) oder motorischen Beeinträchtigungen sowie von Personen, die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen. ...“</p> <p>Die Norm gilt für Neubauten. Sie sollte sinngemäß für die Planung von Umbauten oder Modernisierungen angewendet werden. E DIN 32986:2013-03 (Taktile Schriften und Beschriftungen - Anbringung von Braille und erhabener Profilschrift). Mit der Herausgabe wird noch 2013 gerechnet.</p> <p>Die Norm legt Anforderungen und Maße für die Blindenschrift und</p>	
--	--

	<p>erhabene Profilschrift zur Verwendung im Innen- und Außenbereich fest, z. B. auf Handlaufschildern, Türschildern, Bedienelementen usw. Sie regelt die Gestaltung und Anordnung der Informationselemente, damit blinde und sehbehinderte Menschen diese Informationen flüssig erkennen, lesen und interpretieren können.</p>	
	<p>3. Allgemeine Anforderungen an Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrsraum und in öffentlich zugänglichen Gebäuden</p> <p>3.1 Öffentlicher Verkehrsraum</p> <p>Bodenindikatoren werden dort notwendig, wo keine andere Markierung von Gehbahnen und Gehflächen durch sonstige taktil und visuell klar erkennbare Leitelemente oder Leitlinien gegeben sind.</p> <p>3.1.1 Stadtstraßen mit Hochborden von 6 und mehr cm</p> <p>Auf Gehwegen (bis ca. 2,5 m Breite) längs der Fahrbahn, die mittels durchgängiger Borde und mittels taktil wahrnehmbarer Strukturen, wie Gebäude, Zäune, Kantensteine usw. begrenzt sind, sind Bodenindikatoren für die Längsorientierung nicht vorgesehen. Auf besonders breiten Gehwegen mit Sondernutzungsrechten für Straßengastronomie, mit Fahrradabstellanlagen, Parkbuchten, auf dem Boden montierten Werbeträgern, Baumscheiben, Ruhebänken usw., die eine gradlinige Fortbewegung nicht zulassen, können Leitsysteme von Fall zu Fall notwendig werden. Taktile Leitsysteme dürfen jedoch nicht zur Trennung von Geh- und parallelgeführten Radwegen eingebaut werden (s. Abschnitt 5.9.3 DIN 32984).</p> <p>3.1.2 Bodenindikatoren an Querungsstellen</p> <p>DIN 32984 sieht in Abschnitt 5.3 den Ausbau von folgenden Querungsstellen vor:</p> <p>a) Fußgängerfurten und Fußgängerüberwege (mit 3 cm Bordhöhe),</p>	<p>Eine wesentliche Veränderung des baulichen Ist-Zustandes der öffentlichen Räume ist nicht angedacht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an das Tiefbauamt zur Prüfung und gegebenenfalls Berücksichtigung bei künftigen Baumaßnahmen weitergegeben.</p>

<p>b) getrennte Querungsstellen (mit differenzierter Bordhöhe), c) Querung an aufgepflasterten Straßeneinmündungen und -überfahrten, d) Für die Wegeführung notwendige ungesicherte Querungsstellen, e) Querungsstellen an Radwegen, f) Querungsstellen an Bahnanlagen. Wie die Bodenindikatoren anzuordnen sind, ergibt sich aus der Norm und aus den Abbildungen 10 bis 25.</p> <p>3.1.3 Der Einbau von Bodenindikatoren an Haltestellen richtet sich nach Abschnitt 5.4 der DIN 32984 und nach den Abbildungen 26 bis 30.</p>	
<p>3.2 Allgemeine Anforderungen an Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Gebäuden 3.2.1 Auffindbarkeit der Eingangsbereiche Öffentlich zugängliche Gebäude können von blinden Menschen nicht aufgefunden werden. Sie benötigen, wenn andere Hinweise nicht gegeben sind, Auffindestreifen aus Rippenprofilen nach DIN 32984 Bild 5. Auf die dort eingezeichneten Begleitstreifen kann verzichtet werden, wenn die Rippen des Auffindestreifens einen Leuchtdichtekontrast von $>0,4$ (s. DIN 32975 Abschnitt 4.2) aufweisen.</p> <p>Vollglastüren und großflächige Glaswände an Verkehrsflächen müssen deutlich erkennbar sein, z.B. durch visuell stark kontrastierende Sicherheitsmarkierungen (s. DIN 32975 Abschnitt 4.5). Ein taktil und visuell kontrastierendes Bodenleitsystem dient der Auffindung von Treppen und Aufzügen.</p>	<p>Anforderungen für öffentlich zugängliche Gebäude sind in den entsprechenden Bauanträgen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>

	<p>Die Fest- und Fahrtreppen sind nach DIN 18040.1:2010-10 Abschnitt 8.3.6 und 8.3.7 zu markieren.</p> <p>Auf den Handläufen der Festtreppen sind Angaben über deren Ziele und die erreichten Stockwerke in Braille und erhabener Profilschrift anzubringen (s. E DIN 32986:2013-03).</p> <p>Die Aufzüge sind mit taktil und visuell wahrnehmbaren Tableaus und mit Stockwerksansagen auszustatten (s. DIN 18040.1 Abschnitt 4.3.5 und DIN EN 81-70:2005-09).</p> <p>Türen öffentlich zugänglicher Räume, insbesondere Toilettenzüge, sind taktil und visuell wahrnehmbar zu markieren (s. E DIN 32986).</p> <p>Wie weit taktile und visuelle Markierungen vorzusehen sind, hängt von den örtlichen Gegebenheiten ab.</p>	
	<p>4. Anforderungen an die Herstellung von Barrierefreiheit in Gebäuden</p> <p>Wir weisen auf die Einhaltung der BayBO hin und würden gerne über die dort in der Technischen Baubestimmung vorgesehenen Mindeststandards hinausgehende Lösungen erreichen. Das erfordert detaillierte Abstimmungen mit dem Bauherrn und den künftigen Mietern.</p>	<p>Anforderungen zur Herstellung von Barrierefreiheit in Gebäuden sind im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
S73	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Fürth	
	<p>Als Obergrenze für die Grundflächenzahl auf den gemischten Bauflächen darf 0,6 gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung nicht überschritten werden. Dadurch ist beim geplanten Wohnungsbau eine Überverdichtung zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse und zur Verhinderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die zulässige Grundfläche fest. In der Begründung, Kap. 6.1.1, steht dazu: „Die zulässige Grundfläche beläuft sich insgesamt auf 1034 m² (708 m² + 326 m²). Bezogen auf die Größe des Plangebietes (rd. 2.354 m²) lässt sich hieraus eine Grundflächenzahl von 0,44 errechnen.“</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
	<p>Auf den übrigen Grundflächen sind im Bebauungsplan Mindestanforderungen an die Begrünung (z.B. für Baumpflanzungen, Begrünung von Innenhöfen und Flachdächern) verbindlich festzusetzen.</p>	<p>Mit einer Größe des Plangebietes von rd. 2.350 m², der Lage innerhalb eines verdichteten innerstädtischen Bereiches sowie der städtebaulichen Zielsetzung, besteht unter Berücksichtigung notwendiger Randbedingungen wie der Stellplatzverpflichtung kaum mehr Fläche für die verbindliche Vorgabe einer Durchgrünung; Dies würde den Vollzug des Angebotsbebauungsplanes erheblich erschweren.</p> <p>Der Bebauungsplan wird bekanntlich als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Sein Festsetzungskanon beschränkt sich auf Minimalvorgaben zur Sicherstellung der in der Begründung, Kap. 2.2 genannten städtebaulichen Ziele und Zwecke der Planung. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich im Übrigen nach § 34 Baugesetzbuch.</p> <p>Gemäß Festsetzung im Bebauungsplan sind bei der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht hinzuzurechnen. Diese Flächen werden voraussichtlich für Stellplätze nebst Zufahrten und auch für Nebenanlagen (z.B. Fahrradgarage,</p>

STADT FÜRTH

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 264A

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 13A ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>Müllstandplätze, etc.) beansprucht. Zu beachten bleibt, dass aus siedlungs-ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen je Baugrundstück ein Mindestanteil von 20 % von baulichen Anlagen freigehalten bleiben muss (vgl. Überschreitungsgregel des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).</p> <p>Darüber hinaus gehende Anforderungen an die Begrünung werden nicht verbindlich vorgegeben. Mindestanforderungen zur Eingrünung von Stellplatzanlagen ergeben sich im Übrigen aus der Fürther Stellplatzsatzung.</p> <p>In der Begründung, Kap. 7.9, wird eine Empfehlung zur extensiven Begrünung bei Ausbildung von Dächern als Flachdach aufgenommen:</p> <p>„Begrünung von Flachdächern Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung, durch Verdunstung und durch Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens zur Minderung nachteiliger Effekte von Baukörpern bei und werden daher aus ökologischen- und Klimaschutzgründen empfohlen. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen hervorragende Sekundärbiotop für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen. Bei Errichtung von Gebäuden mit Flachdach wird empfohlen, eine extensive Dachbegrünung anzulegen.“</p> <p>Der Anregung wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt. Eine Empfehlung zur extensiven Begrünung von Flachdächern wird in die Begründung aufgenommen. Im Übrigen wird auf § 34 BauGB als Genehmigungsmaßstab verwiesen.</p>
	Vorhandener Baumbestand ist exakt zu kartieren und in die Neu-	Im Wesentlichen umfasst der Bebauungsplan drei Baugrundstücke. Im Be-

	<p>gestaltung weitestgehend einzubeziehen. Für Bäume, die zu erhalten sind, sind Schutzmaßnahmen verbindlich festzusetzen.</p>	<p>reich der beiden Äußeren bestehen keine Bäume, die den Kriterien der Baumschutzverordnung unterliegen. Das mittlere Baugrundstück ist im Bestand randlich eingegrünt. Hier kann bei Vollzug des Bebauungsplanes ein Eingriff in möglicherweise geschützten Baumbestand nicht sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Rahmen der Bauantragstellung ist eine mögliche Betroffenheit von Bäumen anzuzeigen und zu bewerten. Es wird auf die Fürther Baumschutzverordnung verwiesen.</p> <p>In den Bebauungsplan sowie in die Begründung ist vorsorglich ein Hinweis zum Schutz der bestehenden Straßenbäume entlang der Würzburger Straße aufgenommen worden. Diese liegen außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Die Anregung wird wie beschrieben bewertet und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>
	<p>Vor dem Abbruch von Gebäuden und der Fällung von Bäumen ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung hinsichtlich ihrer möglichen Funktion als Rast- und Fortpflanzungsstätten für streng geschützte Tierarten verbindlich festzusetzen.</p>	<p>Ein Nachweis, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden, bzw. dass sie durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden können, ist vorhabens- bzw. maßnahmenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt fehlt es an den notwendigen Informationen ob, was und wie gebaut wird und welche Eingriffe in den Bestand zu erwarten sind.</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen können durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung umgesetzt werden. In den Bebauungsplan sowie in die Begründung wurde in Abstimmung mit dem Ordnungsamt folgender Hinweis aufgenommen: „Artenschutz</p>

		<p>Der Bauherr/ die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten und alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem Verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Deshalb ist die artenschutzrechtliche Relevanz zu überprüfen.</p> <p>Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.</p> <p>Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann u.U. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.“</p> <p>Die Anregung wird wie beschrieben bewertet und auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>
	<p>Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.</p>	<p>Aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) ergeben sich (bereits) Anforderungen an den Primärenergiebedarf neu errichteter Gebäude (Wohn- und Nichtwohngebäude). Die Anforderungen berücksichtigen den baulichen Wärmeschutz der Gebäudehülle ebenso wie die Energieeffizienz der eingesetzten Anlagentechnik (z.B. Heizung).</p> <p>Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt und beschränkt sich auf Mindestfestsetzungen zur Erreichung städtebaulicher Ziele und Zwecke (vgl. Kap. 2.2 der Begründung). U.a. ist die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt und beurteilt sich bei Vollzug auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch. Aus dem gemischt genutzten Umfeld lässt sich voraussichtlich eine Wohnnutzung, als auch eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung legitimieren.</p>

		<p>Die in Rede stehende Maßnahme für den Klimaschutz lässt sich bereist aus den Anforderungen der EnEV ableiten. Darüber hinaus gehende bzw. verbindliche Regelungen werden aus o.g. Gründen im Bebauungsplan nicht getroffen.</p> <p>Die Anregung wird unter Berücksichtigung der Anforderungen der EnEV auf die Vollzugsebene/ Baugenehmigung verwiesen.</p>
--	--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
S74	Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth, 30.01.2014	
	<p>Mit Hinweis auf das Artenschutzrecht schließt man sich der Stellungnahme des Ordnungsamtes, Naturschutz an.</p> <p>Das Ordnungsamt hat zum Artenschutz folgendes angeführt: „Bei der Bereinigung der städtebaulichen Missstände werden Anbau-, Umbau- und Abrissarbeiten durchgeführt. Da nahezu alle Gebäude (Dachböden, Fensterläden, Wandverkleidungen aus Holz, Windbretter, Zwischendächer, Außenmauern usw.) von Fledermäusen bzw. gebäudebrütenden Vögeln als Quartier genutzt werden können, ist die artenschutzrechtliche Relevanz der Gebäude in Bezug auf Vögel und Fledermäuse durch ein fachkundiges Büro zu prüfen. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden, bzw. dass sie durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) vermieden werden können.“</p>	<p>Ein Nachweis, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden, bzw. dass sie durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden können sollte vorhabens- bzw. maßnahmenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefordert werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt fehlt es an den notwendigen Informationen ob, was und wie gebaut wird und welche Eingriffe in den Bestand zu erwarten sind.</p> <p>In den Bebauungsplan sowie in die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Artenschutz Der Bauherr/ die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten und alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem Verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Deshalb ist die artenschutzrechtliche Relevanz zu überprüfen. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann u.U. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.“</p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Artenschutz ergänzt. Die Anregung zur Vorlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird auf die Baugenehmigung verwiesen.</p>