

IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 1 vom 15.01.2020 bekanntgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2020 von der öffentlichen Auslegung informiert und auf die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist (nochmals) Anregungen vorzubringen, hingewiesen.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen ohne Einwände und/oder abwägungsrelevante Hinweise vor:

- Planungsverband Region Nürnberg / Regionsbeauftragte für die Region Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- N-Ergie Netz GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Kreishandwerkerschaft Fürth
- IHK Nürnberg
- Handelsverband Bayern HBE
- Stadt Erlangen

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit Einwänden und/oder abwägungsrelevanten Hinweisen vor:

- Regierung von Mittelfranken , Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Telefónica Germany
- 1&1 Versatel
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Handwerkskammer für Mittelfranken Nürnberg
- Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN DER TÖB

- Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V.
- BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) mit Anregungen und/oder abwägungsrelevante Hinweisen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 03.02.2020	
	<p>Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken entspricht im Wesentlichen wortgleich der Stellungnahme vom 12.08.2019 aus der Beteiligung der TöB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Die damals vorgebrachten Punkte sind kursiv und grau hinterlegt Lediglich neue Aspekte sind nicht in Kursivschrift und nicht hinterlegt.</p> <p><i>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 zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Fürth soll für eine zusätzliche Wohnbebauung der bestehende Bebauungsplan Nr. 288 in einem Teilbereich westlich der Hansastrasse geändert werden. Das Gebiet umfasst rund 1,5 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Änderungsbereich Wohnbauflächen aus. Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bereits beurteilt (vgl. RS 24-8291.3 FÜs vom 29.07.2016 und RMF – SG24-8314.01-6-10.2 vom 12.08.2019). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.</i></p> <p><u>Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken:</u> Seitens der höheren Naturschutzbehörde ist erneut auf den Mangel hinzuweisen, dass sowohl die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung als auch die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) in den textlichen Festsetzungen nicht aufgeführt sind. Die Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde im RS vom 12.08.2019 wird aufrechterhalten</p> <p><i>"Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplanes vorbeugend zu verhindern, müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan festgesetzt werden" (Bayer. VGH, Urteil v.</i></p>	<p>Die damalige Abwägung (in Kursivschrift und grau hinterlegt) wurde vom BWA im Auslegungsbeschluss vom 11.12.2019 beschlossen.</p> <p><i>„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“</i></p> <p><i>Die in der saP beschriebenen erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Realisierung des Bebauungsplanes für die potentiell und tatsächlich vorkommenden Arten werden im Bebauungsplan unter Pkt. 13 (Beschränkung der Rodungs- und Räumungszeiten sowie der Zeiten für Baumschnitt u.ä. außerhalb der Brutzeit von Vogelarten und der Wochenstuben- und Zwischenquartierzeit von Fledermäusen, außerdem geeignete Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeiten) dauerhaft festgesetzt. Außerdem werden die erforderlichen Maßnahmen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</i></p> <p><i>Weiter wurde in der saP die Notwendigkeit vorlaufender Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität er-</i></p>

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB

<p>30.03.2010, Az. 8 N 09.1861-1868). Insofern sind die in der saP (BFÖS, 11.10.2016) in den Kapiteln 3.1 und 3.2 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie der Hinweis, dass die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen vom Vorhabensträger für eine Dauer von 25 Jahren ab Erst-einrichtungsdatum zu gewährleisten ist, in die Festsetzungen mit aufzunehmen.</p>	<p>kannt und konkretisiert. Demzufolge ist die Aufhängung von 14 Nistkästen für baumhöhlenbewohnende Vögel (Zielart Gartenrotschwanz) und 6 Spalten-Nistkästen für Fledermäuse in Baumbeständen festgelegt worden.</p> <p>Die in der saP ermittelten und in den Entwurf des Umweltberichts übernommenen CEF-Maßnahmen sind inzwischen im Vorgriff der Bebauungsplanänderung <u>bereits durchgeführt worden</u>. Die Umsetzung der für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 und den Bebauungsplan Nr. 363 c erforderlichen CEF-Maßnahmen erfolgte am 12.06.2018 für beide Plangebiete zusammen im nordöstlich davon gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 277 a auf der Ostseite der Straße Finkenschlag und auf der Westseite der Albrecht-Dürer-Straße durch die Aufhängung von 31 Vogelnistkästen und 7 Fledermaus-Flachnistkästen. Damit sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich berücksichtigt und die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgt. (Vgl. Anlage 3: Kurzbericht des Büros für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, saP-Umsetzungsbericht vom 02.08.2018) bereits durchgeführt.</p> <p>Eine nochmalige Prüfung hat ergeben, dass die dauerhafte Sicherstellung der durchgeführten Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 363c (§ 8 Artenschutz, Punkt 4) bereits mit dem Vorhabenträger (in beiden Baugebieten östlich und westlich der Hansastrasse handelt es sich um denselben Vorhabenträger) geregelt ist.</p> <p>Weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 288, 3. Ä. sind daher nicht erforderlich</p> <p>Der Hinweis der Regierung von Mittelfranken bezüglich der aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ergebenden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wird somit berücksichtigt.“</p>
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
C 6	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 19.02.2020	
	<p>Wir nehmen die öffentliche Auslegung der aktualisierten Unterlagen zu BP Nr. 288, 3. Änderung, zur Kenntnis. Unsere Stellungnahme aus dem August 2019 wurde aus unserer Sicht verkürzt in die verbindlichen Bestandteile des BP übernommen. Der Überflutungsnachweis ist den Unterlagen nun beigelegt. Mit der Planung besteht Einverständnis, dennoch werden folgende wasserwirtschaftlichen und bodenschutzfachlichen Hinweise gegeben:</p> <p>Entwässerung: Der Umgriff des Bebauungsplans liegt in einem bisher bereits durch Mischkanalisation abwassertechnisch erschlossenen Bereich. Aspekte des örtlichen natürlichen Wasserkreislaufes werden durch Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen und zu Dachbegrünungen von Garagen, Carports und Dächern (Textliche Festsetzung Nrn. 5, 7) aufgegriffen. Auf die Randbedingungen für eine Versickerung vor Ort von gesammeltem Niederschlagswasser wird hingewiesen, ebenso auf die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth (Textliche Hinweise Nrn. 2 und 5).</p> <p>Bewertung: Der 2010 gesetzlich eingeführte Vorzug einer getrennten Entwässerung / Beseitigung von Niederschlagswasser ist insbesondere bei Neuerschließung oder Ersatzbebauung zu realisieren und in der Bauleitplanung vorzubereiten. Für Niederschlagswasser besteht kein Benutzungsrecht der öffentlichen Entwässerungsanlagen, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist (§ 4 Abs. 5 Entwässerungssatzung der Stadt Fürth). Durch die Festsetzungen und Hinweise werden zwar die notwendigen Randbedingungen bzw. zumindest deren Fundstellen erwähnt, jedoch wird nur der aufmerksame Vorhabensträger/Bauherr die implizierte Notwendigkeit erkennen, wonach zunächst die Möglichkeiten einer Versickerung vor Ort von Niederschlagswasser geprüft und ausgeschöpft werden müssen.</p>	<p>Entwässerung: Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Im Bebauungsplan wird auf die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth verwiesen. Nur wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, kann einer Benutzung der städtischen Entwässerungsanlagen für Niederschlagswasser von Seiten der Stadtentwässerung Fürth zugestimmt werden. Nachdem die Entwicklung des Baugebietes westlich der Hansastrasse durch das Evangelische Siedlungswerk als einzigen Vorhabensträger erfolgt, ergibt sich nicht die Notwendigkeit weiterer Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN DER TÖB

<p>Bodenschutz und Altlasten: Bodeneingriffe müssen gemäß Nr. 1 Textliche Hinweise von einem Bodenschutzsachverständigen begleitet werden. In Nr. 2.1.4 der Begründung wird auf großflächig vorhandene Auffüllungen hingewiesen: Vorhandene Bodenbelastungen können im Rahmen der Baumaßnahmen beseitigt werden. Voraussetzung ist auch der Einbau unbelasteter Böden im Bereich von Hausgärten und Spielflächen."</p> <p>Bewertung: Mit den vorgenommenen Hinweisen im BP und in den Ausführungen der Begründung sowie mit den Ausführungen in der beiliegenden Stellungnahme von CDM Smith Consult GmbH zu „umweltgutachterlichen Leistungen" ist es denkbar, dass, abhängig von den Entscheidungen des baubegleitenden Bodensachverständigen, schädliche Bodenveränderungen dauerhaft vor Ort verbleiben und im Bereich der Hausgärten und Spielflächen mit dem Wirkungspfad „Boden-Mensch" ‚nur‘ mit sauberem Oberboden abgedeckt werden. Eine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB muss unseres Erachtens in diesem Fall nochmals geprüft werden. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.</p>	<p>Bodenschutz und Altlasten: Nachdem die Entwicklung des Baugebietes westlich der Hansastrasse durch das Evangelische Siedlungswerk als einzigen Vorhabenträger erfolgt und erforderliche Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden, ergibt sich nicht die Notwendigkeit der Kennzeichnung belasteter Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.</p> <p>Bei den im Rahmen der Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne Nr. 363 c und Nr. 288 (östlich und westlich der Hansastrasse) erfolgten Bodenuntersuchungen der ehemaligen z. T. brachliegenden Flächen eines Lebensmittelbetriebes handelt es sich um eine orientierende Untersuchung auf Altlasten von der Fa. SakostaCAU GmbH und eine weiterführende Altlastenerkundung der Fa. CDM Smith Consult GmbH mit ebenfalls eher orientierendem Charakter. Auf Basis dieser Untersuchungen ist keine genaue Abschätzung der Bereiche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein könnten, durchführbar. Dies würde umfassendere Detailuntersuchungen erfordern, die erst während bzw. des Abbruchs der Altgebäude und der Baufeldfreimachung sinnvoll und möglich sind. Es werden daher entsprechende Festlegungen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, die sowohl eine Gefährdung des Grundwassers als auch der späteren Nutzer des Baugebietes ausschließen.</p> <p>Für die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen und weiteren Regelungen entsprechend der Festlegungen im städtebaulichen Vertrag ist das Evangelische Siedlungswerk als einziger Vertragspartner der Stadt verantwortlich.</p> <p>Somit wird nachgeordnet geregelt, dass keine Gefährdungen durch Altlasten für die späteren Nutzer und das Grundwasser vorliegen.</p> <p>Von Seiten des Verfassers der weiterführenden Altlastenerkundung, Büro CDM Smith, werden die textlichen Hinweise unter Punkt 1 als ausreichend eingeschätzt. Die hier geregelte Überwachung und baubegleitende Dokumentation sämtlicher Bodeneingriffe durch eine/n entsprechende/n Sachverständige/n gewährleisten ein rechtzeitiges Erkennen schädlicher Bodenveränderungen und ihre Beseitigung.</p> <p>Durch den erforderlichen Aushub für die Baumaßnahmen im Bereich von Straßen und Baugrundstücken wird nahezu im gesamten Geltungsbereich ein Großteil des vorhandenen Erdreichs bis zu einer Tiefe von ca. 1 m (entsprechend dem Bereich mit den meisten Bodenbelastungen) abgetragen. Überwachung und baubegleitende Dokumentation gewährleisten eine fachgerechte Entsorgung.</p> <p>Im neuen Baugebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Hansastrasse (B-Plan Nr. 363 c) wurden bei späteren Erkundungen keine Belastungen mehr gefunden.</p>
---	---

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN DER TÖB

<p>Starkregen: Ein Überflutungsnachweis für ein 20jähriges Regenereignis wurde geführt. Zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. eventueller Überflutungen im Plangebiet wird laut Nr. 6.3 der Begründung eine Anhebung des Geländeneiveaus im Westen des Planungsgebietes für erforderlich gehalten. Im Fall von Starkregen und/oder Kanalüberstau soll und kann das an der Geländeoberfläche ablaufende Wasser auf der Straße zum Farrnbach abgeleitet werden.</p> <p>Bewertung: Regenereignisse mit einer Wiederkehrhäufigkeit von mehr als 20 Jahren oder Starkregenereignisse generell können zu einem Wasserabfluss an der Geländeoberfläche führen, der die Wasserspiegellagen noch übertrifft, die sich laut Überflutungsnachweis ergeben. Die Bauleitplanung kann Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren (vgl. gemeinsame „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV). Die Unterlagen zum BP 288, 3. Änderung, geben neben dem geführten Überflutungsnachweis keine weiteren Hinweise zu Starkregen. Üblich wären Hinweise wie zum Beispiel: „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Rückschlagklappen.“</p>	<p>Starkregen: Im Rahmen einer nachträglich durchgeführten Überflutungsprüfung mit einem 30-jährigen Regenereignis konnte nachgewiesen werden, dass unter den festgelegten Voraussetzungen eine Abflussmenge von 460 l/s abgeleitet werden kann. Damit ist der Nachweis erbracht, dass die addierten Wassermengen aus einem 30-jährigen Überflutungsfall und größer aus beiden neuen Baugebieten östlich (B-Plan Nr. 363 c) und westlich der Hansastrasse problemlos über die Hansastrasse in die Farrnbach abgeleitet werden können. Nachdem durch die Nachberechnungen nachgewiesen werden konnte, dass auch die Wassermengen bei 30-jährigen Regenereignissen und mehr abgeleitet werden können und die Einstauhöhe nicht überschritten wird, kann auf weitere Hinweise verzichtet werden.</p> <p><i>Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
G 23	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.01.2020	
	<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. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W85810976, PTI 13, PB L2 Neubau (...) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> <p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 07.08.2019 aus der Beteiligung der TöB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) wird im Folgenden zusammen mit den damaligen Abwägungsvorschlägen in Kursivschrift und grau hinterlegt aufgeführt. Die Abwägung durch den BWA erfolgte im Auslegungsbeschluss am 11.12.2019.</p> <p><i>„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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</i></p>	<p><i>Die vorhandenen Leitungen der Telekom befinden sich im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereichs in den öffentlichen Verkehrsflächen der Hansastrasse und der Würzburger Straße. Bei den von der Telekom eingetragenen Leitungen im Geltungsbereich handelt es sich um Anschlüsse für die mittlerweile abgebrochenen Verwaltungsgebäude des hier früher ansässigen Lebensmittelfilialbetriebs. Diese werden entfernt und durch neue Hausanschlüsse ersetzt.</i></p> <p><i>Notwendige Veränderungen von Bestandsleitungen werden mit dem Leitungsträger abgestimmt. Lagegenaue Ermittlungen des Leitungsbestandes erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> <p><i>Bei der Planung der Medien- und Wegeerschließung wird die Deutsche Telekom, ebenso wie alle anderen Spartenträger ausreichend und rechtzeitig beteiligt und deren Belange im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p>

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB

<p><i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i></p> <p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen."</i></p>	<p><i>Eine Festsetzung von Leitungstrassen für den Versorger auf Ebene der Bauleitplanung ist in Abwägung aller Belange nicht erforderlich. Der Forderung wird nicht nachgekommen. Die Gewährleistung ausreichender Trassen ist mit den geplanten Verkehrsflächen und Verkehrswegen hinreichend sichergestellt.</i></p> <p><i>Entsprechende Hinweise zu Leitungstrassen und Baumpflanzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen:</i></p> <p>„Leitungsverlegungen und Baumpflanzungen, Leitungstrassen der Versorger: <i>Bei eventuellen Baumpflanzungen sind möglichst die Regelabstände gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten oder bestehenden Baumstandorten und geplanten oder vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten. Sollten die Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß des DVGW-Regelwerks „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen. Im Trassenbereich der Versorgungsleitungen dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden. Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten oder Baumpflanzungen sind die zuständigen Ver- und Entsorger rechtzeitig in den Verfahrensablauf der konkreten Erschließungsplanung einzubinden.“</i></p> <p><i>Das von der Telekom benannte Merkblatt der FSVG ist wortgleich mit dem Merkblatt des DVGW und des DWA. Damit sind die Hinweise des Einwendungsführers in dieser Sache berücksichtigt und werden durch den Vorhabenträger und seine Planer bei der weiteren Erschließungsplanung sowie bei den Baumaßnahmen berücksichtigt.</i></p> <p>Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.“</p>
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
G 24	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nachricht vom 14.02.2020:	
	<p>Die Stellungnahme der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ist wortgleich mit ihrer Stellungnahme aus der Beteiligung der TöB vom 04.09.2019, die nachfolgend zusammen mit den damaligen Abwägungsvorschlägen in Kursivschrift und grau hinterlegt aufgeführt wird. Die Abwägung durch den BWA erfolgte im Auslegungsbeschluss am 11.12.2019.</p> <p><i>„Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund <p><i>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegenden Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen</i></p> <p><i>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</i></p>	<p><i>„Die Lage der relevanten Richtfunkverbindung (grüne Linie) mit den entsprechenden Schutzbereichen ist bereits nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Die geplanten Gebäude beeinträchtigen die Richtfunkverbindung aufgrund ihrer Höhe nicht. Die nachrichtlichen Übernahmen enthalten eine Formulierung zur Beschränkung von Baukränen im Schutzkorridor und somit zur Vermeidung von Störungen des Funkbetriebs.</i></p> <p>Die Hinweise der Telefónica werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.“</p>



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB

<p><i>einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung/ Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.“</i></p>	
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
G 26	1&1 versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 28.01.2020	
	<p>vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.</p> <p>Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.</p>	<p>Die im beigelegten Planauszug dargestellte Leitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 22. 3. Ä.. Die beigelegte „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ ist daher nicht relevant.</p> <p style="text-align: center;"><i>Die Hinweise von 1 & 1 versatel werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
I 37	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 07.02.2020:	
	<p>Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist weitestgehend wortgleich mit ihrer Stellungnahme aus der Beteiligung der TöB vom 04.09.2019, die nachfolgend zusammen mit den damaligen Abwägungsvorschlägen in Kursivschrift und grau hinterlegt aufgeführt wird. Die Abwägung durch den BWA erfolgte im Auslegungsbeschluss am 11.12.2019.</p> <p>Bereich Landwirtschaft: <i>Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</i></p> <p>Bereich Forsten</p> <p><u>I. Ausgangslage</u> <i>Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 288 liegen auf den Flurnummern 653/2, 653/3, 653/5, 654/2, 654/3 ehemalige Gartenflächen, die sich im Zuge der natürlichen Sukzession zu Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) entwickelt haben. Der Umfang dieser Waldflächen beträgt ca. 4.267 m². Die Waldeigenschaft dieser Fläche wurde im Zuge eines Orts-termins am 04.10.2016 festgestellt.</i></p> <p><u>II. Rodung</u> <i>Für diese Waldfläche wird im Bebauungsplan die künftige Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Eine solche Nutzungsänderung stellt eine Rodung dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Diese Regelung gilt seit dem Inkraft-treten des Waldgesetzes für Bayern zum 01.01.1975.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Auf die vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten genannte bestehende Waldfläche und die bei ihrer Rodung erforderliche Ersatzaufforstungsfläche wurde bereits in der Begründung eingegangen. Hier folgen noch weitere Konkretisierungen.</i></p> <p><i>Die Hinweise und Auflagen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Rodung und zur Ersatzaufforstung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben sowie in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</i></p>

Der vor dem Inkrafttreten des BayWaldG (01.01.1975) erstellte ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 288 aus dem Jahr 1974 konnte eine Rodungserlaubnis nach Art. 9 Abs. Satz 1 BayWaldG nicht ersetzen. Dies geschieht im jetzt laufenden Verfahren, wobei die Vorgaben nach Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG (Siehe Punkt III) sinngemäß zu beachten sind.

III. Verdichtungsraum

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Dies begründet sich vor Allem durch die herausragende Bedeutung des Waldes für Klima, Wasserhaushalt, Luftreinigung und Erholung. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen erhalten bleiben und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Beide Pläne - Regionalplan und Waldfunktionsplan – dokumentieren mit ihren Zielen somit ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.

IV. Ersatzaufforstung

Aus o.g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 Nr.1 BayWaldG nur unter **folgenden Auflagen** zugestimmt werden:

- Durchführung einer flächengleichen (4.267 m²) Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen bis zum **30.09.2022**
- Anzeige der Rodung mit beiliegendem Formblatt A spätestens 14 Tage nach Rodungsbeginn
- Anzeige der Ersatzaufforstung mit beiliegendem Formblatt B

Hinweise:

- Die Auflage ersetzt nicht eine für die Ersatzaufforstung nötige Erstauf- forstungserlaubnis. Diese muss beim zuständigen AELF beantragt werden.
- Bei der Ersatzaufforstung sind gern. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standort- heimische Baumarten angemessen (20%) zu beteiligen.
- Bei dem notwendigen Flächenausgleich handelt es sich um waldrechtli- chen Ausgleich. Eine Kompensation der Maßnahme durch Abbuchen

Wird zur Kenntnis genommen.

Die für eine Rodung der im Plangebiet bestehenden Waldflächen genannten Auflagen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben. Entsprechende Regelungen werden falls erforderlich in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Die flächengleiche (4.267 m²) Ersatzaufforstung als Ausgleichsmaßnahme wurde auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 894, Gemarkung Burgfarnbach (Eigentum Stadt Fürth) bereits durchgeführt. Die Teilfläche mit 4.267 qm ist aus der Ökokonto-Maßnahme Nr. 1327-800-4 „Auffors- tung Breiter Steig“ reserviert. Die der Stadt Fürth entstandenen Durchführungskosten für die Teilfläche in Höhe von 45.235,- EUR umfassen:

- die Grundstückskosten der Fläche,
- die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme einschließlich ihrer Planung, Fer- tigstellungs- und Entwicklungspflege und
- eine Unterhaltungspflege für eine Dauer von 15 Jahren.

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB

<p><i>von Flächen aus einem Ökokonto stellt einen naturschutzrechtlichen Ausgleich dar und ist nicht anrechenbar.</i></p> <p><u>Anmerkung:</u> <i>Die Ausführung im Kapitel 2.1.1 des Umweltberichtes, eine sinnvolle forstwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Waldflächen sei ausgeschlossen, trifft nicht zu. Darüber hinaus hat sie für die forstfachliche Beurteilung keine Relevanz. Die Waldeigenschaft einer Fläche ergibt sich laut § 2 BWaldG i.V.m. Art. 2 BayWaldG ausschließlich daraus, ob die Fläche mit Waldbäumen, resp. Forstpflanzen, bestockt ist und ob diese in der Lage sind, ein Bestandesinnenklima zu bilden. Sprich, ob sich der typische „Waldcharakter“ auf dieser Fläche einstellt.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise des Amtes für Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.</i></p>
---	---

L 42	Handwerkskammer für Mittelfranken, 19.02.2020	
	<p>Wir halten an unseren Bedenken und unserer Stellungnahme vom 13.09.2019 fest und bedauern es sehr, dass unsere darin vorgebrachten Einwände nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Wir sehen Einschränkungen für unseren Mitgliedsbetrieb Carmen Wabner, Kraftfahrzeugtechniker, Hansastrasse 24 sowohl in der Ausübung des Gewerbebetriebs als auch in weiteren Entwicklungsmöglichkeiten am Standort.</p>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag zum Auslegungsbeschluss am 11.12.2019 wird verwiesen:</p> <p><i>„Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 288, 2. Änderung und ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Abstand zwischen dem Kfz-Betrieb und der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 beträgt ca. 100 m. In einer geringeren Entfernung zum Betrieb befinden sich auf der westlichen Seite der Hansastrasse einige Wohnhäuser in einem durch Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet.</i></p> <p><i>Der Bestandsschutz des Kfz-Betriebes wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 nicht gefährdet, zumal für die an der Nordostecke des Plangebietes in der Hansastrasse geplante Reihenhausbebauung passive Lärmschutzmaßnahmen sowie an den Giebelseiten ergänzende aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind, die eine Einhaltung der zulässigen Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet gewährleisten. Die Dimensionierung der konkreten Maßnahmen erfolgte im Vorfeld der Planung im Rahmen der schallimmissionstechnischen Untersuchung, die dabei die Immissionsbelastung aus dem Verkehrslärm der Hansastrasse und der Würzburger Straße unter Beachtung der Summenwirkung mit einer eventuellen Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld zugrunde gelegt hat.</i></p> <p>Der Hinweis der Handwerkskammer für Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Q 66	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, 19.03.2020
<p>Zu dem oben genannten Vorhaben mit Schreiben vom 21.01.2020 wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Immissionsschutz: Von der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde Kenntnis genommen. Die vorliegenden Unterlagen wurden durchgesehen. Aus h. S. besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Mit Verfügung des OA/U vom 08.10.2019 wurde darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die öffentliche Förderung der E-Mobilität ein Stromanschluss in den Garagen zur Bereitstellung potentieller Ladestationen wünschenswert wäre. Als kostengünstiger Schritt zur vereinfachten Installation bei Bedarf wird die Verlegung entsprechender Leerrohre in der Bauphase empfohlen.</p> <p>2 a) Bodenschutz und Altlasten: o. E.</p> <p>2 b) Bodenschutz und Altlasten: o. E.</p> <p>3. Wasserrecht (Allgemein):</p> <p><u>Niederschlagwasser:</u> Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (d.h. im Trennsystem) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Das Baugebiet liegt innerhalb des mit Bescheid vom 27.05.2009 wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiets. Daher ist die Beseitigung des im geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser ist durch die StEF an der Einleitungsstelle RW/MW 50 + 33 in die Farnbach möglich. Es sind noch wesentliche Inhalts- und Nebenbestimmungen nicht umgesetzt (u.a. Bau mehrerer Regenrückhaltebecken an div. Einleitungsstellen, davon ein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine vorsorgliche Ausrüstung aller Garagen und Stellplätze mit E-Ladesäulen ist vom Vorhabenträger nicht geplant, weil zu aufwendig. Nach Aussage der infra wäre dafür eine eigene Trafostation erforderlich. Die Verlegung eines Leerrohrs ist laut Auskunft der infra nicht ausreichend. Vorbereitende Maßnahmen sind ohne konkrete Nachfrage künftiger Nutzer zu aufwendig und nicht praktikabel, zumal die räumliche Anbindung besonders der Garagenzeile an die zugeordneten Wohngebäude nicht gegeben ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth wird im Bebauungsplan verwiesen. Nach § 4 Abs. 5 "besteht ein Benutzungsrecht der städtischen Entwässerungsanlagen nicht, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Die Stadt kann hiervon Ausnahmen zulassen oder bestimmen, wenn die Einleitung von Niederschlagswasser aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist." Nur wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, kann einer Benutzung der städtischen Entwässerungsanlagen von Seiten der Stadtentwässerung Fürth zugestimmt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes</p>

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB

<p>Rückhaltebecken von 3.770 m³ an der hier maßgeblichen Einleitungsstelle, sowie zusätzliche Rückhaltemaßnahmen im Gewässer mit einem Volumen von 37.000 m³). Nachdem ein verpflichtender, realistischer Zeitplan zur zeitnahen Umsetzung der offenen Inhalts- und Nebenbestimmungen aus dem Bescheid vom 27.05.2009, ein Nachweis, dass sich die hydraulische Gewässerbelastung gegenüber dem Status quo nicht erhöht und eine Abflussverschärfung vermieden wird, und ein Nachweis, dass die Anforderungen an die qualitative Belastbarkeit der Farrnbach eingehalten werden, von der StEF vorgelegt wurde, konnte eine Fristverlängerung gewährt und dem Anschluss des Baugebietes an die bestehende Farrnbach-Einleitungsstelle zugestimmt werden.</p> <p>Um die hydraulische Belastung der Farrnbach zu reduzieren, wird trotz des bestehenden Wasserrechts empfohlen, das anfallenden Niederschlagwassers zu versickern. Zu den fachlichen Voraussetzungen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 09.08.2019 verwiesen.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Die Beurteilung, ob bei Anschluss des neuen Baugebietes die wasserrechtlich genehmigte Kapazität der Hauptkläranlage eingehalten wird oder ob eine Änderung der wasserrechtlichen Gestattung erforderlich wird, hat von der StEF zu erfolgen.</p> <p>4. Naturschutz:</p> <p>1.) Auch wenn immer noch sehr wenige Bäume zum Erhalt vorgesehen werden, soll nun zumindest die markante Eiche (Baum Nr. 53) an der Westgrenze des B-Plangebietes erhalten werden. Damit der Baum eine realistische Erhaltungschance hat, dürfen deshalb bauseits keine Eingriffe in den Krontraufbereich des Baumes stattfinden. Der Schutz des Krontraufbereiches muss in der Bauphase durch eine angepasste Planung des Vorhabens und entsprechende technische Mittel gewährleistet werden.</p> <p>2.) Die zur Erhaltung vorgesehenen Bäume 67 und 68 sind von der Errichtung der Lärmschutzwand betroffen. Der Erhalt dieser Bäume ist nur realistisch, wenn Eingriffe in den Krontraufbereich bei der Errichtung der Garagenzeile so weit wie irgendwie möglich</p>	<p>kann keine Befreiung von diesem Grundsatz erteilt werden.</p> <p>Auf die Zuständigkeit der Stadtentwässerung Fürth (StEF) wird verwiesen. Von Seiten der StEF wurden diesbezüglich während der Beteiligungsverfahren keine Einwände geäußert.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch Verschiebung der Baugrenzen derart festgelegt, dass bauseits keine Eingriffe in den Krontraufbereich des Baumes erforderlich sind. Des Weiteren werden im städtebaulichen Vertrag die mit OA/U abgestimmten Maßnahmen zum Erhalt bestehender Bäume vereinbart. Außerdem wird im Bebauungsplan auf die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) verwiesen.</p> <p>Die Forderung wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Auf die Einhaltung der DIN 18920 und der RAS-LP 4 wird im Bebauungsplan verwiesen. Außerdem werden im städtebaulichen Vertrag die mit OA/U abgestimmten Maßnahmen zum Erhalt bestehender Bäume vereinbart. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger zur Sicherung</p>
--	---

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN DER TÖB

<p>vermieden werden.</p> <p>3.) In den zeichnerisch festgesetzten Unterbrechungen der Garagenzeilen sind Lärmschutzwände vorgesehen. Sofern diese mit Glas ausgeführt werden sollten, sind entsprechende Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Es sind „vogelfreundliche“ Glasprodukte wie z.B. mattiertes oder entsprechend bedrucktes Glas zu verwenden (Siehe dazu auch Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2. Überarbeitete Auflage, die aus dem Internet heruntergeladen werden kann).</p> <p>4.) Die vorgesehene Qualität der geplanten Baumstandorte sollte h. E. noch verbessert werden, insbesondere dort, wo diese derzeit nicht den Ausführungsstandards für Baumpflanzungen entsprechen.</p> <p>5.) Als Ersatz für die notwendigen Baumfällungen sind nach derzeitigem Stand 65 Ersatzpflanzungen notwendig. Zur Absicherung einer ausreichenden Durchgrünung wäre im städtebaulichen Vertrag deshalb eine Sicherheitsleistung von $65 \times 1068\text{€} = 69.420\text{€}$ für Baumpflanzungen anzusetzen.</p> <p>6.) In der sap wurden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit bei der Realisierung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Diese auf den Seiten 11 und 12 (BFÖS, 11.10.2016) beschriebenen Maßnahmen sind noch in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes</p>	<p>der Verpflichtung zum Baumerhalt während der Bauarbeiten auf die Dauer von insgesamt 10 Jahren eine Bürgschaft leisten.</p> <p>Die Ausführung der geplanten Lärmschutzwände in den Unterbrechungen der Garagenzeile in Glas ist nicht vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die Einhaltung der Ausführungsstandards für Baumpflanzungen der Stadt Fürth verwiesen. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger darüber hinaus explizit bei der Dimensionierung und Ausführung der Baumstandorte für Baumpflanzungen zur Einhaltung der Ausführungsstandards. Bei zu kleinen Baumscheiben muss nach den hier geltenden Bestimmungen eine unterirdische Erweiterung erfolgen.</p> <p>Nach einer erneuten Begehung durch die Untere Naturschutzbehörde in der Abteilung Naturschutz bei OA/U wurden im städtebaulichen Vertrag unter Einbeziehung der Fachbehörde folgende Sicherheitsleistungen bzw. Ausgleichszahlungen für Baumerhalt und Baumneupflanzungen mit dem Vorhabenträger vereinbart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Sicherung der Verpflichtung zum Baumerhalt eine Sicherheitsleistung in Höhe von $12 \times 1.068,-\text{€}$ (für die zu erhaltenden Bäume wurde gem. Baumschutzverordnung ein Gegenwert von 12 Ersatzpflanzungen ermittelt), • als Sicherung der Verpflichtung zur Neupflanzung eine Sicherheitsleistung in Höhe von $1.310,-\text{€}$ pro zu pflanzendem Baum für insgesamt 46 Bäume ($46 \times 1.310,-\text{€}$) sowie • eine Ausgleichszahlung für den Gegenwert von 15 Ersatzpflanzungen von $1.068,-\text{€}$ pro Baum) für die notwendigen Baumfällungen nach Abzug der Neupflanzungen ($15 \times 1.068,-\text{€}$) <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bereits unter Punkt 14 in den textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 7 der textlichen Hinweise (Verweis auf die RAS-LP 4) zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Zuordnung der bereits andernorts durchgeführten Artenschutzmaßnahmen zum</p>
---	--

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN DER TÖB

	<p>aufzunehmen und die Maßgabe, dass die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen vom Vorhabenträger für eine Dauer von 25 Jahren sicherzustellen ist. Außerdem sollte eine planliche Zuordnung der bereits andernorts durchgeführten Artenschutzmaßnahmen zum B-Plangebiet erfolgen.</p> <p>7.) Die notwendige Ersatzaufforstungsfläche sollte aus Gründen der Nachvollziehbarkeit zumindest in der Begründung zum B-Plan mit Gemarkung und Flurnummer angegeben werden.</p> <p>8.) Unter dem Punkt 11 (Grünordnung) sollte auf dem Planblatt darauf hingewiesen werden, dass für die Begrünung vornehmlich heimische, standortgerechte Pflanzen gemäß Pflanzlisten (siehe Begründung zum B-Plan) zu verwenden sind.</p>	<p>B-Plangebiet ist in der Begründung erfolgt. Eine nochmalige Prüfung hat ergeben, dass die dauerhafte Sicherstellung der durchgeführten Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 363 c (§ 8 Artenschutz, Punkt 4) bereits mit dem Vorhabenträger (in beiden Baugebieten östlich und westlich der Hansastrasse handelt es sich um denselben Vorhabenträger) geregelt ist. Weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 288, 3. Ä. sind daher nicht erforderlich</p> <p>Die genaue Lage und Bezeichnung der Ersatzaufforstungsfläche (Flurnummer mit Gemarkung) ist bereits in der Begründung zum Auslegungsbeschluss angegeben.</p> <p>Für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen sind vorrangig heimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Im Anhang der Begründung sind entsprechende Pflanzenlisten aufgeführt. Im städtebaulichen Vertrag wird auf diese verwiesen.</p> <p>Die Hinweise des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	---	--

R 66	Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund (BBSB), 06.09.2019	
	<p>vielen Dank für die Einbindung in o.g. Projekt, zu dem ich fristgerecht Stellung nehme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßen, Gehwege und öffentliche Gebäude) muss für blinde und sehbehinderte Menschen nach den aktuell geltenden Normen, d.h. DIN 18040: 1-3, DIN 32984 (Bodenindikatoren) sowie DIN 32975 (visuelle Kontraste, Leuchtdichte mind. 0,4) DIN 32981 (Ampelausstattung) erfolgen. Wesentlich sind: die Herstellung öffentlicher Wegebeziehungen auch zum Nahverkehr, Bordhöhen von 3 cm bei gemeinsamen Querungen, 6 cm am Richtungsfeld bei getrennten Querungen und Nullabsenkung mit Sperrfeld, Unterlaufschutz bei Beschilderungen und anderer Stadtmöblierung. • Aus Gründen der Verkehrssicherheit muss ein eindeutiger visueller und taktiler Kontrast zwischen Gehweg und Fahrbahn nach den o.g. DIN geplant und ausgeführt werden. Wird dies nicht beachtet, setzen sich insbesondere Planer und Bauherren, die die etablierten DIN-Normen nicht einhalten, einem erheblichen Schadensersatz- bzw. Haftungsrisiko aus. • Besonders zu beachten sind evtl. Interessenskonflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern. Getrennte Geh-/Radwege müssen taktil und visuell kontrastierend gestaltet sein und dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit im Querschnitt keine zusätzlichen Erschwernisse für blinde und sehbehinderte Menschen verursachen (BayBGG). <p>In der Ausführungsplanung bitte ich um erneute Einbindung.</p>	<p>Der Ausbau der Erschließungsstraßen im Plangebiet erfolgt als verkehrsberuhigter Bereich.</p> <p>In den städtebaulichen Vertrag wurde in § 20 Abs. 3 folgende Regelung aufgenommen:</p> <p>„Die Gestaltung des Erschließungsgebietes muss für blinde und sehbehinderte Menschen nach den aktuell geltenden Normen, d.h. DIN 18040:1-3, DIN 32984 (Bodenindikatoren) sowie DIN 32975 (visuelle Kontraste, Leuchtdichte mind. 0,4) und unter Einbindung des Blinden- und Sehbehindertenbundes, Nürnberg erfolgen.“</p> <p>Die Hinweise und Einwendungen des BBSB werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

S 73	BUND Naturschutz in Bayern e. V., 07.10.2019	
	<p>Die Stellungnahme des BUND Naturschutz entspricht im Wesentlichen wortgleich der Stellungnahme vom 07.10.2019 aus der Beteiligung der TöB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Die damals vorgebrachten Punkte sind kursiv und grau hinterlegt Lediglich neue Aspekte sind nicht in Kursivschrift und nicht hinterlegt.</p> <p><i>Der BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</i></p> <p>1. <i>Der Geltungsbereich weist in seinen Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf, die stadtklimatisch wirksam sind. Zudem sind sie teilweise als wertvolles Biotop in der amtlichen Biotopkartierung verzeichnet. Der BUND Naturschutz fordert verstärkte Anstrengungen, diese Gehölzbestände in den Randbereichen des Bebauungsplangebiets in die Planung einzubeziehen und zu erhalten. Die derzeitige Planung berücksichtigt diese so gut wie überhaupt nicht und ist auch kaum dazu geeignet, stadtklimatisch wirksame Gehölzbestände langfristig entstehen zu lassen.</i></p> <p>Dabei sollen vor allem die bestehenden Bäume im nordwestlichen Randbereich vermehrt zur Erhaltung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die damalige Abwägung (in Kursivschrift und grau hinterlegt) wurde vom BWA im Auslegungsbeschluss vom 11.12.2019 beschlossen. Lediglich neue Aspekte sind nicht in Kursivschrift und nicht hinterlegt.</p> <p><i>Im Umweltbericht wird das Biotop wie folgt beschrieben: „Innerhalb des Geltungsbereichs liegt ein im Rahmen der Stadtbiotopkartierung aufgenommenes Biotop (FUE-1086-001 „Gebüsch an der Ecke Würzburger Straße/ Hansastrasse“). Es handelt sich um eine Fläche von ca. 0,45 ha die sich aus heimischen Gehölzen und Ziergehölzen zusammensetzt. Bereits bei der Kartierung der Fläche im Jahr 2010 war ein Übergang zum Feldgehölz festzustellen. Im Zuge der fortschreitenden Sukzession haben sich Teilbereiche dieses Biotops auf den Flurstücken Nr. 653/2, 653/3, 653/5, 654/2 und 654/3 zu Waldflächen i.S.d. § 2 BWaldG entwickelt. Diese bestehen zum größten Teil aus Kiefern-mischwald. Aufgrund des überwiegenden Robinien-Bestands (Robinia pseudoacacia) kann der südwestliche Teil eher als naturferner Laubholzforst bezeichnet werden.“ Für die als Wald eingestuftten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 288, 3. Änderung erfolgt eine flächengleiche Ersatzaufforstung außerhalb des Geltungsbereichs.</i></p> <p><i>Der weitere Baumbestand im Plangebiet ist im Baumbestandsplan des Büros Gros-ser-Seeger & Partner, der den Unterlagen zur Beteiligung der TöB beilieg, dargestellt. Fünf Bäume, von denen sich einer außerhalb des Geltungsbereichs auf nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken befindet, sind hier als unbedingt erhaltenswert erfasst. Von diesen fünf Bäumen waren im Vorentwurf zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Um zusätzlich die wertvolle Eiche Nr. 53 zu erhalten, erfolgten im neuen Entwurf Umplanungen im Bereich der Gebäudezeile im Westen des Geltungsbereichs, die ihren Erhalt ermöglichen. Mit der Verkürzung der südlichen Reihenhausezeile um zwei Einheiten und der Änderung der mittleren zwei Doppelhäuser in eine Reihenhausezeile mit vier Einheiten entsteht dazwischen eine ausreichende Fläche, auf der ein dauerhafter Erhalt der Eiche realisierbar ist. Im geänderten Entwurf werden somit drei von fünf als unbedingt erhaltenswert eingeschätzten Bäumen als zu erhalten festgesetzt. Um den Erhalt des vierten Baumes (Blutbuche Nr. 13), der sich auf dem nördlichen Nachbargrundstück Fl.-Nr. 657, Gem. Unterfarnbach befindet, zu ermöglichen, wurde eine öffentliche Grünfläche nördlich des Rettungsweges festgesetzt. Bodeneingriffe</i></p>

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN DER TÖB

für den Straßenbau im Kronentraufbereich des Baumes können somit ausgeschlossen werden. Darüber hinaus werden im städtebaulichen Vertrag Baumschutzmaßnahmen auch für Baumbestand auf den Nachbargrundstücken festgesetzt.

Der Erhalt der Eiche Nr. 56 ist nicht möglich. Sie befindet sich im Baufenster einer Reihenhausgruppe im Westen des Plangebietes. Auch bei Ausnutzung des derzeit bestehenden Baurechts wäre ein Erhalt dieser Eiche nicht durchsetzbar, sie befindet sich im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 ebenfalls innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Im Baumbestandsplan sind weitere 13 Bäume als erhaltenswert eingeschätzt, von denen sich zwei ebenfalls auf nördlichen Nachbargrundstücken befinden. Auch hier gewährleisten entsprechende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag und das Angrenzen einer Grünfläche (bei Baum Nr. 20) bzw. einer nicht versiegelten privaten Grundstücksfläche (bei Baum Nr.31) ihre Erhaltungsmöglichkeit. Zwei als erhaltenswert eingestufte Bäume befinden sich in der öffentlichen Grünfläche im Süden und werden als zu erhalten festgesetzt. Weitere gemäß Baumbestandsplan erhaltenswerte Bäume können nicht erhalten werden, weil sie sich innerhalb festgesetzter Straßenflächen, innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen oder so nahe an Baugrenzen befinden, dass sie bei einer Bebauung nicht erhalten werden könnten. Zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. eventueller Überflutungen im Plangebiet ist außerdem eine Anhebung des Geländeniveaus im Westen des Planungsgebietes erforderlich. (Die zukünftigen Straßenhöhen sind dem Nachweis der Überflutungsprüfung (Anlage 8) zu entnehmen.) Durch die dazu notwendigen Geländeaufschüttungen im Westen des Baugebietes ist ein Erhalt der Bäume an der Westgrenze des Geltungsbereichs nicht möglich. Die Erhaltung der übrigen erhaltenswerten Bäume würde daher umfangreichere Umplanungen erfordern, die zu einer Reduzierung der Wohneinheiten führen würden und damit dem Ziel entgegenstehen, in flächen- und kostensparender Bauweise Eigenheime für junge Familien anzubieten. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird dies zurückgewiesen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 288 bereits Verkehrsflächen und überbaubare Grundstücksflächen festsetzt, bei deren Realisierung bzw. Ausnutzung ein großer Teil des Baumbestandes nicht erhalten werden könnte.

Die übrigen bestehenden Bäume sind gemäß Baumbestandsplan des Büros GROSSER-SEGER & PARTNER derart beschädigt und / oder krank, dass diese nur als bedingt erhaltenswert bzw. nicht erhaltenswert eingestuft worden sind.

STADT FÜRTH

<p>2. Ein Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist auf öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Flächen zu ermöglichen. Im letzteren Fall ist die Begrünung im Rahmen einer vertraglichen Regelung verbindlich zu sichern.</p>	<p><i>Im Bebauungsplan wird daher neben der Erhaltung von fünf Bäumen die Rodung einiger Bäume als zulässig festgesetzt, für sie ist jedoch eine Ersatzpflanzung gemäß den Maßgaben der Baumschutzverordnung erforderlich bzw. eine entsprechende Ersatzzahlung zu leisten. Weiterer nicht erhaltenswerter Baumbestand kann ohne Ersatz entfernt werden.</i></p> <p><i>Die Baumneupflanzungen als wesentliche Elemente der Durchgrünung des Baugebietes sind vor allem in öffentlichen Grünflächen festgesetzt und darüber hinaus auch auf den gemeinschaftlichen Flächen im Bereich der „inneren“ Eigentümerwege zwischen den Reihenhauszeilen. Im städtebaulichen Vertrag erfolgen hierzu weitere verbindliche Regelungen zu Mindestqualitäten und Pflege.</i></p>
<p>Die Baumstandorte sind so zu gestalten, dass der verfügbare Wurzelraum auch ein kräftiges Wachstum der Bäume zulässt, so dass ihre Kronen sie sommerliche Aufheizung relevanter Flächen vermindern könnte.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird auf die Einhaltung der Ausführungsstandards für Baumpflanzungen der Stadt Fürth, die eine ausreichende Versorgung der gepflanzten Bäume gewährleisten, verwiesen. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger darüber hinaus explizit bei der Dimensionierung und Ausführung der Baumstandorte für Baumpflanzungen zur Einhaltung der Ausführungsstandards.</p>
<p>3. Angesichts der hohen Versiegelung durch die geplante Bebauung und der erhöhten Erfordernisse des Schutzes vor sommerlicher Überhitzung hält der BUND Naturschutz die geplante Bepflanzung nicht für ausreichend und fordert zusätzliche Hochstamm-Laubbäume.</p>	<p><i>Mit insgesamt 46 neu zu pflanzenden Bäumen (Hochstamm-Laubbäumen) auf öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Flächen werden für ein Neubaugebiet vergleichsweise viele Bäume festgesetzt. Außerdem ist davon auszugehen, dass in manchen Privatgärten darüber hinaus einzelne kleinere Bäume gepflanzt werden. Unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Bäume wird daher von einer deutlich wirksameren Durchgrünung des Baugebietes ausgegangen als es bei Ausnutzung des Baurechts aus dem momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 288 der Fall wäre.</i></p>
<p>4. Die Lage des Gebiets in einem zentralen Bereich der Hardhöhe lässt in Teilbereichen eine höhere Bebauung in Form von Geschosswohnungsbau zu, was zur besseren Flächenausnutzung realisiert werden sollte.</p>	<p>Das Gesamtkonzept zur Wiedernutzung der durch Verlagerung des bisherigen Stammsitzes eines Lebensmittelbetriebes frei gewordenen Flächen nördlich der Würzburger Straße sah im Teilbereich östlich der Hansastrasse nördlich der Gewerbenutzung entlang der Straße Geschosswohnungsbau vor. Für die Fläche östlich der Hansastrasse ist der inzwischen rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 363 c aufgestellt worden.</p> <p>Für die Teilfläche westlich der Hansastrasse wurde in dem Gesamtkonzept in Anlehnung an die bestehenden städtebaulichen Strukturen im Umfeld eine Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhäusern vorgesehen. Die Planung des Vorhabenträgers sieht eine flächensparende Bebauung mit zugleich bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Eigenheimen für junge Familien vor und wurde als Grundlage für das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 ausgewählt und vom Bau- und Wirtschaftsausschuss beschlossen (Konkretisierungsbeschluss).</p>

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN DER TÖB

<p>5. Auf geplanten Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen. Diese schützt die Dachhaut vor extremen Witterungseinflüssen, leistet einen Beitrag zur Klimatisierung des Gebäudes und zur Rückhaltung von Regenwasser und bietet Nahrung und einen Lebensraum für blütenbesuchende Insekten wie Bienen und Hummeln. Angesichts des fortgeschrittenen Insektensterbens sollte es keiner Diskussionen mehr bedürfen, eine solche einfache und erprobte Maßnahme standardmäßig festzusetzen. Die Dachbegrünung ist an geeigneten Standorten mit der Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen zu ergänzen.</p> <p>6. Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.</p> <p>7. Wegen der sommerlichen Trockenheit in den vergangenen Jahren und der dadurch abgesunkenen Grundwasserstände sind die Bemühungen zu verstärken, das Niederschlagswasser der Dächer und Gehwege vor Ort flächig zu versickern bzw. zur Brauchwassernutzung zu verwenden und dafür Festsetzungen im Bebauungsplan vorzusehen.</p> <p>8. Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten verbindlich festzusetzen, dass die Lichtstärke auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist und der Abstrahlwinkel nur nach unten zu richten ist.</p> <p>9. In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche cef-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.</p>	<p>Für Geschosswohnungsbau ist im Bereich westlich der Hansastrasse auf dem Grundstück Hansastrasse 5 eine untergeordnete Erweiterungsfläche vorgesehen.</p> <p>Der Planentwurf aus der Beteiligung der TöB setzt die extensive Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern (Festsetzungen Nr. 7) sowie von Flachdächern von Garagen und Carports (Festsetzung Nr. 5) fest.</p> <p>Das Baugebiet wird über ein Fernwärmenetz an das Blockheizkraftwerk der infra im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 363 c östlich der Hansastrasse angebunden, Durch das hier eingesetzte Verfahren der Kraft-Wärme-Koppelung und den verwendeten Anteil an erneuerbaren Energien wird eine besonders umweltfreundliche Wärmeversorgung sichergestellt.</p> <p>Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Im Bebauungsplan wird auf die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth verwiesen. Hiernach ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder anderweitig zu beseitigen. Nur wenn nachgewiesen wird, dass dies nicht möglich ist, kann einer Benutzung der städtischen Entwässerungsanlagen für Niederschlagswasser von Seiten der Stadtentwässerung Fürth zugestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. In den städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Straßenbeleuchtung nach Maßgabe der infra fürth einzubauen ist. Die von der infra standardmäßig verwendete Straßenbeleuchtung erfüllt die vom BUND Naturschutz genannten Kriterien seit Jahren.</p> <p>In der saP sind die vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ermittelt und konkretisiert worden und inzwischen im Vorgriff der Bebauungsplanänderung bereits durchgeführt worden. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wie die Beschränkung von Rodung- und Räumungszeiten sowie der Zeiten für Baumschnitt u.ä. werden im Bebauungsplan festgesetzt und außerdem im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
--	---

STADT FÜRTH

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 288 „WESTLICH DER HANSASTRASSE“

ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG) EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB

	<p>10. Auf den nicht überbauten Teilflächen der Baugrundstücke ist eine flächendeckende Begrünung festzusetzen und die Schaffung von Schotter- und Steinflächen in den Festsetzungen verbindlich auszuschließen.</p>	<p><i>Damit sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich berücksichtigt und die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG erfolgt. Die Maßnahmen wurden von einem Fachbüro durchgeführt und von der zuständigen Fachstelle im OA/U anerkannt.</i></p> <p><i>Im Planentwurf des Bebauungsplanes, der Gegenstand der Beteiligung der TöB war, wird die Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen festgesetzt und die Anlage von Schotterflächen ausgeschlossen (Festsetzung Nr. 11).</i></p>
		<p>Die Hinweise des BUND Naturschutz werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>