

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurden ein eine Vielzahl gleichlautender bzw. ähnlichen Einwände vorgebracht. Zu diesen wurde jeweils ein Abwägungsvorschlag erarbeitet. In der Aufstellung des jeweiligen Einwandes wird dann zum Abwägungsvorschlag die entsprechende Nummer mit angegeben.

Nr. E 14	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Landratsamt Fürth Abtlg. 5 Gesundheitsamt Im Pinderpark 4 90513 Zirndorf ...zu o. gen. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Trinkwasserschutzgebiete Nach unserer Kenntnis liegen Teile der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 278 d in dem Wasserschutzgebiet Rednitztal der infra fürth gmbh liegt, ist das Wasserwirtschaftsamt fachgutachterlich zu hören und eine Beurteilung auf die Auswirkungen des Wasserschutzgebietes durch das Bauvorhaben einzuholen. Wir weisen darauf hin, dass die Verbote, Auflagen und Nutzungsbeschränkungen nach § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth VWSR einzuhalten sind. Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass durch das Vorhaben eine nachhaltige Beeinflussung und Gefährdung des Grundwassers, welches zur Trinkwassergewinnung der infra fürth gmbh dient, sicher ausgeschlossen wird. Bei den Aufgrabungen, den Baumaßnahmen und bei den Bauten selbst sind folgende Auflagen zu beachten: Auflagen in der Schutzzone II und III Bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern ist nur zulässig, wenn die Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Bei der Planung, beim Bau und beim weiteren Betrieb der Anlage sind die allgemeinen Regeln der Technik zu beachten.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist die Darstellung der Wasserschutzzone III a als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Somit ist klargestellt, dass für diesen Bereich sämtliche mit der Wasserschutzzone verbundene Auflagen bzw. rechtliche Regelungen zu berücksichtigen sind. Soweit notwendig sind die entsprechenden Nachweise im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Eine darüber hinausgehende Übernahme der einzelnen wasserrechtlichen Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan ist nicht notwendig, da dieses auch ohne eine Festsetzung der Einzelheiten zu beachten sind.</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>Veränderungen oder Beschädigungen der oberen Bodenschichten wie z.B. Erdaufschlüsse, Furchen, Fahrrinnen etc. sind nach Möglichkeit zu vermeiden, bzw. auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, um die Beeinflussung der Grundwasserleiter schützenden Deckschichten so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Um die natürliche Filtrationswirkung der Bodenschichten nicht nachteilig zu beeinflussen, sind Erdaufschlüsse oder anderweitig entstandene Beschädigungen der oberen Bodendeckschichten mit geeignetem Füllmaterial wieder aufzufüllen. Bei dem Füllmaterial ist darauf zu achten, dass nur solche Stoffe verwendet werden, die keine Wassergefährdung darstellen und nachweislich schadstofffrei und unbelastet sind.</p> <p>Bei dem Bauvorhaben sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Durch geeignete Maßnahmen sind Vorkehrungen zu treffen, die jegliche Verunreinigung des Untergrundes durch Versickern von Kraft-, Öl-, Schmier-, und anderen wassergefährdenden Stoffen ausschließen (beispielsweise Boden mit Auffangwanne und entsprechender Versiegelung).</p> <p>Die zum Einsatz kommenden Baugeräte und Maschinen müssen gegen das Auslauten und Abtropfen von Kraft-,Schmier- und Betriebsstoffen gesichert sein.</p> <p>Die entsprechenden Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung zum Schutze des Grundwassers sind in jedem Fall einzuhalten.</p> <p>Eine fachliche Überwachung während des gesamten Bauvorhabens muss gewährleistet sein. Durch das beabsichtigte Vorhaben ist eine nachhaltige Beeinträchtigung und Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.</p> <p>Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg sind beim Bau und weiteren Betrieb besonders zu beachten.</p> <p>Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg, die Auflagen der infra fürth gmbh und die Verbote und Beschränkungen im Zu-</p>	
---	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>sammenhang mit Baustelleneinrichtungen und Bauarbeiten in Wasserschutzgebieten müssen eingehalten werden. Die übrigen Verbote und Beschränkungen der Schutzgebietsverordnung bleiben unberührt. Die entsprechenden Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung zum Schutze des Grundwassers sind in jedem Fall einzuhalten</p> <p>Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften- WHG, BayWG, VAWS und AbwV sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Im Zuge der o.g. Maßnahme dürfen bei der Errichtung von Wegen und Straßen im Wasserschutzgebiet keine wassergefährdenden Materialien und Baustoffe verwendet werden. Geplante Straßen, Wege, Parkplätze und sonstige Verkehrseinrichtungen sind gern. geltender Schutzgebietsverordnung unter Beachtung der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiSTWag) zu errichten. Bei der Ausführung des Vorhabens dürfen keine wassergefährdenden bzw.- für das Grundwasser schädlichen Stoffe oder Bestandteile verwendet, bzw. eingesetzt, oder gelagert werden. Dies gilt auch für Baustoffe und Materialien, Imprägnier-, Konservierungs- und Anstrichmittel.</p> <p>Die beim Bauvorhaben anfallenden Materialien, demontierten Anlagenteile, Bauwerke sowie sonstige Abfälle sind außerhalb des Wasserschutzgebiets ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Für Abwasserleitungen in der Schutzzone III gilt: Bei der Planung, beim Bau bzw. der Sanierung und beim weiteren Betrieb der Anlage sind die allgemeinen Regeln der Technik zu beachten.</p> <p>Abwasserleitungen sind gern. Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 Pkt.</p>	
--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>2.3 a, (Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten) und dem Merkblatt ATV-DVWK-M 146 (Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten- Hinweise und Beispiele-) auszuführen.</p> <p>Die Dichtheit der gesamten Entwässerungsanlage (Kanalleitungen und dazugehörige Schächte) ist unter Einhaltung des LFW Merkblatts 4.3.6 vom 17.06.2003 (Prüfung alter und neuer Abwasserkanäle) vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachzuweisen und regelmäßig alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren zu überprüfen.</p> <p>Das Aufstellen von Trockenaborten ist nur zulässig, wenn diese nur vorübergehend aufgestellt werden und mit dichtem Behälter ausgestattet sind.</p> <p>Des Weiteren wird für die Neubauabnahme auf die DIN- Vorschriften und Arbeitsblätter DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30, ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK M-143-6 und ATV-DVWK M-146 verweisen. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften-WHG, BayWG, VAWS und AbwV sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Unfälle, die schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser haben können sind unverzüglich den zuständigen Behörden zu melden. Im Falle der Verunreinigung von Grundwasser halten wir vor der Durchführung von Maßnahmen eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg für erforderlich.</p> <p>Der Beginn und das Ende der gesamten Arbeiten sind dem Ordnungsamt der Stadt Fürth und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg schriftlich mitzuteilen. Der Ablauf der gesamten Baumaßnahme ist in geeigneter Form zu protokollieren.</p>	
--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>Zu Punkt 4. Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe)</p> <p>Im Zuge der o.g. Maßnahme dürfen bei der Errichtung von Wegen, Straßen und Stellplätzen im Wasserschutzgebiet keine wassergefährdenden Materialien und Baustoffe verwendet werden. Geplante Straßen, Wege, Parkplätze und sonstige Verkehrseinrichtungen sind gern. geltender Schutzgebietsverordnung unter Beachtung der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiSTWag) zu errichten.</p> <p>Bei der Ausführung des Vorhabens dürfen keine wassergefährdenden bzw.- für das Grundwasser schädlichen Stoffe oder Bestandteile verwendet, bzw. eingesetzt, oder gelagert werden. Dies gilt auch für Baustoffe und Materialien, Imprägnier-, Konservierungs- und Anstrichmittel. Der Einsatz von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien (z.B. Bau- oder Anstrichstoffe) an den Außenwänden ist verboten. Die Vorschriften der VAwS in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten und einzuhalten. Insbesondere wird auf die Einhaltung der Vorschriften (Pkt. 3.1 bis 3.5) in der gültigen Schutzgebietsverordnung hingewiesen</p> <p><b>Altlasten und Kampfmittelbelastungen</b> Bezüglich der möglichen vorhandenen Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie Kampfmittelbelastungen in diesem Bereich sind die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz (Schwabacher Straße 170 Fax-Nr. 0911/974- 1463, 90763 Fürth E-Mail: oa@fuerth.de) und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg fachgutachterlich zu hören</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenver-</p>	<p>Nachdem sich im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsfläche befindet sind zu diesem Themenbereich keine Festsetzungen notwendig. Im Zuge eines Hinweises wird jedoch auf die allgemeingültigen Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung hingewiesen.</p>
--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>färbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes verzögern die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz der Stadt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschalllärmmverordnung) eingehalten werden sollten. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei Mischgebieten tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) ein Immissionspegel L<sub>Tag</sub> von 64 dB(A) sowie nachts (22:00 - 6:00 Uhr) L<sub>Nacht</sub> von 54 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden.</p> <p>Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in Mischgebieten tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel L<sub>Tag</sub> von 60 dB(A) sowie nachts (22:00 - 6:00 Uhr) L<sub>Nacht</sub> von 50 dB(A) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel L<sub>Nacht</sub> von 40 dB(A).</p>	<p>Zum Thema Immissionsschutz / Lärmschutz wurde im Bebauungsplanverfahren eine umfangreiche Untersuchung durch ein entsprechendes Gutachterbüro durchgeführt, diese ist der Begründung als Anlage beigefügt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Plangebiet einer Vielzahl von Geräuschquellen aus der direkten u. entfernten Nachbarschaft ausgesetzt ist. Hierbei handelt es sich um den Straßenverkehr (Breslauer Straße, Südwesttangente), den Schienenverkehr (Bahnlinie Nürnberg – Würzburg), den Schiffsverkehr (Main - Donau – Kanal), den Gewerbelärm (Nahversorgungszentrum) und den Sport- / Freizeitlärm (Sportanlage TV Fürth 1860, geplanter Ballspielplatz).</p> <p>Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die notwendigen Schallschutzmaßnahmen für das Baugebiet sowie Vorschläge für die notwendigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278 d erstellt.</p> <p>Zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Als aktive Schallschutzmaßnahme ist die Lärmschutzwand an der Südwesttangente auf 6,00 m zu erhöhen.</p> <p>Entlang der Breslauer ist als aktive Schutzmaßnahme eine durchgehende schallabschirmende Randbebauung mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern (MFH) festgesetzt.</p> <p>Des Weiteren sind für Teile des Baugebietes passive Schallschutzmaßnahmen für die betreffenden Wohngebäude festgesetzt</p> <p>Unter Berücksichtigung des o. g. Maßnahmenbündels und der Argumentation des Schallschutzgutachtens ist im Bebauungsplangebiet von einem ausreichenden Schallschutz auszugehen, der dazu führt, dass im gesamten Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entstehen.</p>
--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärmbelastung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarkttrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im Sozialverhalten) kommen.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschnöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen.</p> <p>Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive Belästigungen der Anwohner vermieden werden.</p> <p>Bezüglich der subjektiv wahrgenommenen Belästigung von Lärm nimmt man als Grenze den Wert an, bei dem sich 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. Die aktuelle Studienlage geht von einem Tagesdauerpegel von 53 dB(A) außen aus, bei dem sich mindestens 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen.</p> <p>Mobilfunkanlagen Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch</p>	<p>Zur Beibehaltung der Höhe der Lärmschutzwand im Bereich des Anwesens Brünleinsweg 102 liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor.</p> <p>Nachdem die genannten Anforderungen den grundsätzlichen rechtlichen</p>
--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt wird. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst- Case-Bedingungen kontrolliert werden.</p> <p>Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p> <p>Allgemeine Angaben</p> <p>Unsererseits sind bislang keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten und ein Tätig werden unsererseits in diesem Bereich derzeit erforderlich machen.</p>	<p>Rahmen zur Errichtung von Mobilfunkanlagen bilden und entsprechend gesetzlich verankert sind wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung hierzu ist im Bebauungsplan nicht notwendig.</p> <p>Die Angaben stellen keine Anregungen zum Bebauungsplan dar und werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

Nr. G22	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg</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. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene (n) Planunterlage (n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. 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> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Da es sich um ein großes Neubaugebiet handelt in dem sich nur drei bestehende Wohngebäude befinden ist es notwendig das gesamte Gebiet neu zu überplanen. Hierbei entstehen neue Siedlungsstrukturen an neuen Verkehrswegen. Eine Ausrichtung der Planung an bestehenden Telekommunikationsrichtungen ist nicht möglich</p> <p>Der Hinweis wird somit nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird an das Tiefbauamt und die Leitungsträger (soweit derzeit bekannt) weitergegeben.</p> <p>Somit ist der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Nachdem im Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Straßenausbau getroffen werden, sondern nur die Verkehrsfläche als solche und ihre Zweckbe-</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen</p>	<p>stimmung festgesetzt werden erscheint die Forderung der Telekom nicht zielführend.</p> <p>Die Forderung wird an das Tiefbauamt als Straßenplaner mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Somit ist die Forderung teilweise berücksichtigt.</p>
---	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

Nr. Q 62	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Waltraud Galaske Pflegschaft der öffentlichen Anlagen Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278d „Dambach West“ ... hiermit gebe ich zu dem geplanten Vorhaben die nachfolgenden Anregungen ab..</p> <p>1. Notwendigkeit des Bebauungsplanes Die Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet für Bebauung sehe ich kritisch. Es wird der Landwirtschaft eine weitere Fläche entzogen. Hier fehlen dann auch Freiräume, die sowohl einen besseren Luftaustausch gewährleisten, als auch einen klimatischen Ausgleich für das Stadtklima bringen. Es findet eine Verdrängung von und Vögeln wie Kiebitze, Rebhühner und Lerchen, von Feldhasen und Kleingetier statt, die nicht im nahen Umfeld ausgeglichen werden kann.</p> <p>1.2. Die Notwendigkeit für Wohnbebauung wird zwar laufend betont, wird aber nicht nachgewiesen. Es werden ohne Nachweis der genauen Anforderungen laufend neue Bereiche mit Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geplant oder schon gebaut. Eine Aufzählung dazu: Alter Norma-Standort, Stadeln Nord, Stadeln FÜW, Am Weidiggraben, in Stadeln bei der Schuckertstraße, Am Kavierlein, Brauereigelände Schwabacher Straße und in vielen</p>	<p>Durch den Siedlungsdruck im Großraum ist es unvermeidbar landwirtschaftlich genutzte Flächen in Bauland umzuwandeln. Geschieht dies im Ballungszentrum Fürth, Nürnberg oder Erlangen kann damit dem stetigen Anstieg der Pendler in andere Landkreise entgegengewirkt werden. Auf Grund der ausreichenden Ausstattung des Ballungsraums mit öffentlichen Nahverkehrssystemen kommt es darüber hinaus noch zu einer weiteren Reduzierung des Individualverkehrs. Darüber hinaus wird durch die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sichergestellt, dass die ökologische Wertigkeit erhalten bleibt.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Um eine Gefährdung von geschützten Arten wie z. B. Kiebitz, Rebhuhn und Lerchen zu vermeiden wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bereits im Zusammenhang mit der Errichtung des Nahversorgungszentrums durchgeführt.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt</p> <p>Auf Grund der im Stadtplanungsamt täglich eingehenden Anfragen nach Bauland und unter Berücksichtigung der Baulandpreisentwicklung sowie den aktuellen Mietsteigerungen kann von einem enormen Siedlungsdruck ausgegangen werden.</p> <p>Des Weiteren handelt es sich bei der Stadt Fürth um einen im Wesentlichen schon hoch verdichteten Siedlungsraum, bei dem auch im Rahmen einer Nachverdichtung kein wesentlicher Zuwachs an Wohneinheiten generiert wer-</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>"Baulücken". Es ist zwar nötig, Möglichkeiten für den "Sozialen Wohnungsbau" zu schaffen, doch dafür ist in diesem Bebauungsplan keine Vorgaben vorhanden.</p> <p>2. Natur- und artenschutzrechtliche Belange 2.1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist in Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf. Zur Betrachtung der Ausgleichsmaßnahmen liegen nur Flächeneinschätzungen vor. Daher soll zusätzlich ein Baumbestandsplan erstellt werden, bevor Abräumaktionen genehmigt werden. Die zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestände sollen auch im Bebauungsplan deutlicher zu erkennen sein und in der Bauphase entsprechend geschützt werden. Besonders prägnante Einzelbäume, Baumgruppen und Gärten sollen erhalten bleiben, z.B. im/beim Grundstück 141 /4 an der Südwesttangente.</p> <p>2.2. Der Bereich des kartierten Biotops Nr. FUE-1030 soll vollständig von der Bebauung ausgenommen werden. Das Heranrücken der neuen Bebauung an das Biotop von der Westseite und die stärkere Nutzung durch die Nachbarschaft führt zu einer zusätzlichen Belastung für diesen schützenswerten Lebensraum.</p>	<p>den kann. Dies gilt insbesondere für das Segment der Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser. Diese Entwicklung geschieht auch unter Berücksichtigung der Ziele des Regionalplanes der Region 7, der für das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg / Fürth / Erlangen fordert, dass mit der Errichtung von Wohnungen die Wohnungsversorgung verbessert werden soll (BII 2 Wohnungswesen 2.2). Darüber hinaus stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Errichtung eines geförderten Wohnungsbaus nicht entgegen. Unter Berücksichtigung der Zusage einer der großen Grundstückseigentümer zur Errichtung von Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau wird auf entsprechende Festsetzungen verzichtet.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die kartierten Baumbestände bereits dargestellt. Des Weiteren stellt der Bebauungsplan die zu erhaltenden Bäume dar. Diese befinden sich im Wesentlichen in der öffentlichen Grünfläche am Rande der ehemaligen Offizierssiedlung. Ein Schutz der zu erhaltenden Bäume während der Bauphase ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Satzung der Stadt Fürth durchgeführt; somit ist die Rechtmäßigkeit gegeben. Darüber hinaus ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes pro Baugrundstück jeweils ein Baum zu pflanzen. Der Einwand ist somit berücksichtigt.</p> <p>Sowohl in der saP als auch in der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die Belange des Biotops mitberücksichtigt. Nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden durch die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche, im Bereich der ehemaligen Offizierssiedlung erhebliche Teile der Biotopfläche als zu erhaltend festgesetzt.</p>
--	---

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>2.3. Es soll dargelegt werden, ob ein dauerhafter artenschutzrechtlicher Ausgleich für Kiebitze und Feldlerchen geschaffen wurde. Die Ausgleichsflächen befinden sich weit entfernt. Bei meinen Beobachtungen auf Fl.-Nr. 730/4, Gern. Sack - Holzwiesen westlich des Frankenschnellweges konnte ich im Jahr 2016 noch 2 Kiebitze beobachten und 2017 keinen Kiebitz mehr. Zudem weicht die Gestaltung der erwähnten Ausgleichsflächen von den Vorgaben ab. Es fehlt z.B. auch die schützende Hecke aus Hundsrosen zum Weg hin.</p> <p>3. Grünflächen</p> <p>3.1. Der Bebauungsplan enthält Grünfläche, diese müssen dauerhaft öffentliche Anlagen bleiben und dürfen keinesfalls den Baugrundstücken zugeordnet werden.</p> <p>3.2. Die bestehenden Baumstandorte sollen im Bebauungsplan detailliert enthalten sein. Auch die Bestände aus den ehemaligen Gärten.</p> <p>3.3. An Straßen und Stellplätzen sind großkronige Laubbäumen vorzusehen.</p>	<p>Der Einwand ist somit überwiegend berücksichtigt.</p> <p>Gem. den vorliegenden Gutachten wurden die entsprechenden Flächen angelegt. Nachdem der Eingriff im Bereich des Bebauungsplanes noch nicht erfolgt ist, ist auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten, dass die betroffenen Tiere auf die Ausgleichsflächen ausweichen. Dies erfolgt jeweils erst mit dem Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen. Erst danach kann im Rahmen des Monitorings überprüft werden wie die entsprechenden Flächen angenommen werden.</p> <p>Die Anmerkung bezüglich der noch nicht gepflanzten Hecke aus Hundsrosen wird zur Prüfung an das GrfA weitergeleitet.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind von einer Bebauung ausgenommen. Eine bauliche Nutzung würde die Grundzüge der Planung berühren und müsste somit im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes durch die politischen Gremien der Stadt Fürth beschlossen werden.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die kartierten Baumbestände bereits dargestellt. Um eine sinnvolle bauliche Nutzung zu ermöglichen werden die zu erhaltenden Bäume im Wesentlichen in der öffentlichen Grünfläche am Rande der ehemaligen Offizierssiedlung festgesetzt. Des Weiteren sind in der neu zu schaffenden Grünfläche und den jeweiligen Grundstücken (textliche Festsetzung) eine Vielzahl von zu pflanzenden Bäumen festgesetzt.</p> <p>Der Einwand ist somit teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Verkehrsberuhigung und zum möglichst geringen Flächenverbrauch wurden die kleinstmöglichen Straßenquerschnitte gewählt. Somit können unter</p>
--	---

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>3.4. Private Grünflächen und Pflanzflächen soll im Bebauungsplan genau festgelegt werden.</p>	<p>Berücksichtigung der für Verkehrsflächen notwendigen Lichtraumprofile keine großkronigen Laubbäume gepflanzt werden.</p> <p>Der Einwand kann somit nicht berücksichtigt werden.</p>
<p>3.5. Der versiegelte Anteil der Gartenfläche ist so gering wie möglich zu halten.</p>	<p>Der von einer Bebauung freizuhalten Bereich auf den jeweiligen Baugrundstücken ist über die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl eindeutig definiert. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung, dass diese Flächen gärtnerisch anzulegen sind eine entsprechende Gartennutzung gesichert.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p>
<p>3.6. Die Anlage von Kies- und Schotterflächen in den Gärten und versiegelten Flächen ist zu minimieren.</p>	<p>Der von einer Bebauung freizuhalten Bereich auf den jeweiligen Baugrundstücken ist über die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl eindeutig definiert. Er wurde so gewählt, dass eine sinnvolle Bebauung möglich ist, jedoch kein Übermaß an Versiegelung stattfindet. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung, dass die nicht baulich genutzten bzw. nutzbaren Flächen gärtnerisch anzulegen sind eine entsprechende Gartennutzung gesichert.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p>
<p>4. Bodenversiegelung 4.1. Auf eine vollständige oder teilweise Versiegelung soll in den Bereichen, in denen diese nicht notwendig ist, verzichtet werden.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p>
<p>4.2. Der Bereich für unversiegelte Flächen in den Baubereichen sind deutlich festzulegen. Eine großflächige Versiegelung auf den</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Der von einer Bebauung freizuhalten Bereich auf den jeweiligen Baugrundstücken ist über die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl eindeutig</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>Privat-Grundstücken ist einzuschränken.</p> <p>5. Umweltaspekte im Bebauungsplan 5.1. Umweltschonende Baustoffe sind vorzugeben.</p> <p>5.2. Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme vorzusehen. Ebenso sollen Fotovoltaik Anlagen und Solarwärmeeinheiten berücksichtigt werden.</p> <p>5.3. Regenwassernutzung und -Versickerung soll vorgesehen werden. Es soll sparsam mit der Ressource Wasser umgegangen werden, auch um die Kanalisation zu entlasten.</p> <p>5.4. Bei allen Flachdächern und leicht geneigten Dächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzuschreiben.</p> <p>6. Immissionsschutz</p>	<p>definiert. Er wurde so gewählt, dass eine sinnvolle Bebauung möglich ist, jedoch kein Übermaß an Versiegelung stattfindet. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung, dass diese Flächen gärtnerisch anzulegen sind eine entsprechende Gartennutzung gesichert.</p> <p>Somit ist der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung von Baustoffen ist in einem Bebauungsplan auf Grund der Vorgaben durch das Baugesetzbuch nicht Möglich</p> <p>Somit bleibt der Einwand unberücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Energiekonzeptes für den Bebauungsplan ist es vorgesehen die Gebäude an ein Fernwärmenetz anzuschließen. Die Erzeugung der Fernwärme erfolgt im Heizwerk der Offizierssiedlung. Eine entsprechende Satzung hierfür soll im Rahmen des weiteren Verfahrens erlassen werden. Fotovoltaik Anlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig. Des Weiteren wird auf das umfangreiche Energiekonzept der wesentlichen Bauträger, welches in einem der vorherigen Tagesordnungspunkte vorgestellt wurde, hingewiesen. Dieses enthält eine Vielzahl von Maßnahmen die weit über die gem. dem BauGB möglichen Festsetzungen hinausgehen. Das Energiekonzept der Bauträger ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.</p> <p>Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.</p> <p>Gem. der Entwässerungssatzung der Stadt Fürth ist Regenwasser, soweit dies auf Grund des Untergrundes bzw. sonstiger rechtlicher Vorschriften möglich ist, immer zu versickern.</p> <p>Somit ist der Einwand bereits Berücksichtigt.</p> <p>Für Nebenanlagen und Garagen sind Gründächer bereits im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Nachdem im Baugebiet auch Gebäude für junge Familien mit niedrigen Bau-</p>
---	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>6.1. Der Verkehrslärm soll durch Lärmschutzwälle abgehalten werden. Es darf keine Wohnbereiche geben, die nur mit passiven Maßnahmen ausgestattet sind.</p>	<p>kosten verwirklicht werden sollen und unter Berücksichtigung der umfangreichen Festsetzungen zur Grünordnung wird auf die Festsetzung von Gründächern verzichtet. Des Weiteren wird somit die Nutzung der Dachflächen für Fotovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen ermöglicht.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Lärmschutz für das Baugebiet wird durch eine Lärmschutzbebauung und durch die Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwand erreicht. Bei der Bebauung an der Breslauer Str. handelt es sich um eine Lärmschutzbebauung, die auf Grund ihres Grundrisses dazu geeignet ist einerseits im Gebäude selbst gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen und andererseits den Lärmschutz für das Plangebiet zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der zentral im Plangebiet und im Bereich der ehem. Offizierssiedlung großzügig festgesetzten Grünflächen wurde auf einen begrünten Wall an der Breslauer Straße verzichtet, da durch die zentralen Grünflächen die Freiraumqualität des Baugebietes wesentlich besser gewährleistet wird als durch einen begrünten Lärmschutzwand, der durch die neuen Bewohner kaum nutzbar ist. Des Weiteren spielt bei der gewählten Planung auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden eine wesentliche Rolle. Für einen Wall, mit einer notwendigen Höhe von ca. 6 m würde eine Grundfläche von ca. 7000 m<sup>2</sup> benötigt werden; diese Fläche würden dem Baugebiet als Baufläche entzogen. Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen resultieren immer aus einem Zusammenspiel von aktiven und passiven Maßnahmen. Eine reine passive Abschirmung der Wohngebäude findet nicht statt. Die geforderte Lärmschutzwand ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit sind die Einwände teilweise berücksichtigt.</p>
<p>6.2. Um gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, soll untersucht werden, wie das Baugebiet gut durchlüftet werden kann. Die Abgabe von der Breslauer Straße, der Südwesttangente und dem Hausbrand ziehen möglicherweise schlecht ab. Die Ergebnisse der Untersuchung sollen in die Planungen aufgenommen werden.</p>	<p>Die lufthygienische Situation im Ballungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen ist generell geprägt durch eine hohe Schadstoffbelastung aus Hausbrand, Industrie und Verkehr. Aufgrund des Baugebietes und dem damit verbundenen Individualverkehr wird es zu einer weiteren Belastung der Luft kommen. Dies ist jedoch, in Bezug auf den Istzustand als geringfügig bzw. nicht signifikant an-</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

	<p>7. Angaben zur Infrastruktur</p> <p>7.1. Ist die bestehende und geplante Kanalisation für das neue Bebauungsgebiet ausreichend?</p> <p>7.2. Gibt es eine Untersuchung über die Führung des nicht unerheblichen Individualverkehrs?</p> <p>7.3. Sind ausreichend Kindertagesstätten und Schulen vorgesehen?</p> <p>7.4. Ist ein soziales Zentrum vorgesehen?</p>	<p>zusehen.</p> <p>Durch die geplante zentrale Versorgung mit Fernwärme aus dem bereits bestehenden Heizwerk an der Hardenberg Straße ist durch Heizungsanlagen nicht mit einer Zunahme der Luftbelastung zu rechnen.</p> <p>Somit ist der Einwand teilweise berücksichtigt</p> <p>Nach der Prüfung durch die Stadtentwässerung Fürth kann das ordnungsgemäß Gebiet entwässert werden.</p> <p>Neubaugebiete wird im Trennsystem entwässert und die entsprechende Dimensionierung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.</p> <p>Der Geltungsbereich ist über die leistungsfähige Südwesttangente bzw. die Breslauer Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ausreichend angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über eine Haupteerschließungsstraße, mit Gehwegen, Längsparkplätzen und einer separaten Fahrbahn. Davon gehen verkehrsberuhigte Straßenflächen zur weiteren inneren Erschließung des Wohnquartiers aus. Durch die dargestellte Erschließung kann das Plangebiet somit ohne größere negative Auswirkungen erschlossen werden. Ein eigenständiges Verkehrskonzept ist somit nicht notwendig.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Diese wurde vorab mit den zuständigen Dienststellen abgesprochen. Nachdem im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hierzu keine Einwände vorgebracht wurden ist davon auszugehen, dass die Fläche ausreichend dimensioniert ist.</p> <p>Eine Schule ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Nachdem im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine entsprechenden Forderungen gestellt wurde ist auch nicht von der Notwendigkeit einer Schule auszugehen.</p> <p>Über die festgesetzte Fläche für eine Kindertagesstätte ist keine weitere soziale Einrichtung festgesetzt. Eine solche Einrichtung ist in einem allgemeinen</p>
--	--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

		<p>Wohngebiet jedoch in jeder Baufläche zulässig. Auch wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine entsprechenden Forderungen gestellt.</p>
--	--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

Nr. Q 63	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Bauaufsicht der Stadt Fürth ... folgende Anmerkungen: Zu den schriftlichen Festsetzungen:</p> <p>Ziffer 2.2 Definition des Begriffes "Gesamtbaugrundstück"; hierzu geht aus der Begründung in Ziffer 5.2 auf Seite 9 auch keine Konkretisierung hervor. Im baurechtlichen Sinne ist ein Baugrundstück identisch mit dem Buchgrundstück. Bitte um Konkretisierung und ggf. zeichnerische Darstellung der neu festgesetzten MGF (maßgebliche Grundstücksfläche).</p> <p>Zur Begründung Ziffer 5.2 auf Seite 9 "teilweise Festsetzung von eingerückten Staffelgeschossen": Im textlichen Teil ist hierzu keine Festsetzung ersichtlich. Lediglich im zeichnerischen Teil der Schablone ist zweimal "ZG" erwähnt, in der Legende ist hierzu nichts vermerkt. Ggf. handelt es sich um Zeltgeschosse, da dies mit der Darstellung des Firstverlaufs dieser Gebäude übereinstimmen würde. Die Zeltdächer sind jedoch nur bei den südlichen quadratischen Turmhäusern allseitig zurückversetzt dargestellt, nicht jedoch bei den nördlichen Rechteckigen. Diese sind mit der nördlichen Außenwand bündig dargestellt und somit kein echtes Staffelgeschoss. Bitte um Konkretisierung und einheitliche Bezeichnung</p> <p>Zur überbaubaren Grundstücksfläche bzw. Baugrenze: Die Baugrenzen sind ähnlich einer Auffangplanung sehr eng gefasst, so dass kaum Erweiterungsspielraum besteht, ohne ein bau-</p>	<p>Der B-Pan setzt unter 2.2. als das bei der GRZ bzw. GFZ zu berücksichtigendes Baugrundstück, das Grundstück fest auf den die jeweilige gesamte Hausgruppe bzw. zwei Doppelhaushälften errichtet werden. Diese Definition ist unabhängig von späteren Grundstücksteilungen und bei der Berechnung unabhängig von den einzelnen Baugrundstücken anzuwenden. Nachdem in einem Bebauungsplan die Definition von einzelnen Baugrundstücken im Rahmen einer Festsetzung nicht möglich ist kann auch eine MGF nicht definiert werden. Der Begriff des Gesamtgrundstückes ist über die textliche Festsetzung ausreichend definiert.</p> <p>Eine entsprechende Klarstellung erfolgte im Rahmen eine redaktionellen Änderung des Bebauungsplanes. ZG = Zurückgesetztes Geschoß (ein um mindestens an zwei Seiten des Gebäudes um jeweils 1,5 m zurückgesetztes Vollgeschoß).</p> <p>Die eng gefassten Baugrenzen dienen der Durchsetzung der geplanten städtebaulichen Struktur. Soweit hiervon abgewichen werden soll ist, wie von der Bauaufsicht richtig bemerkt, ein entsprechendes baurechtliches Verfahren mit</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

	<p>rechtliches Verfahren zu benötigen.</p> <p>Der textliche Hinweis "Fahrradabstellplätze" sollte besser allgemein gefasst werden als "Stellplatzsatzung der STADT FÜRTH", da nicht nur die Fahrradabstellplätze sondern auch die notwendigen Stellplätze erfasst und grundsätzlich betroffen sind.</p>	<p>einer jeweiligen Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung des § 31 BauGB notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend redaktionell geändert.</p>
--	---	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

Nr. S 72	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Fürth-Stadt Mohrenstraße 2 90762 Fürth ... die Kreisgruppe Fürth-Stadt des BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>1. Der Bebauungsplanbereich weist erhebliche Baum- und Gehölzbestände, insbesondere im östlichen Teil auf, die unter „FUE-1030-001“ als wertvolles Biotop in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind (Anlage 1). Der BUND Naturschutz begrüßt den durchgehenden Grünstreifen am östlichen Rand des Gebiets, fordert jedoch verstärkte Anstrengungen, mehr dieser Gehölzbestände in die Planung einzubeziehen und zu erhalten.</p> <p>2. Der BUND Naturschutz fordert die Erhaltung der Säulenpappel am Brunnleinsweg nahe der Südwesttangente. Als einziges Großgehölz ist sie bereits auf den Fotos vom Bau des Rhein-Main-Donau-Kanals zu erkennen und fungiert in diesem Teil des Stadtgebiets als Landmarke.</p> <p>3. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume können nur dann weiterbestehen, wenn während der Bauzeit die gültigen Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen genau beachtet werden. Dazu ist der Schutz von Bäumen auf Baustellen gemäß der RAS-LP 4 als verbindliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben. Außerdem ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen wirksame Schutz-</p>	<p>Unter Berücksichtigung der nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführten Erweiterung der öffentlichen Grünfläche im Bereich der ehemaligen Offizierssiedlung und der damit verbundenen Erhaltung von großen Teilen der Biotopfläche erscheint eine weitere Ergänzung der Grünflächen auch unter Berücksichtigung der Ausgewogenheit zwischen Baufläche und Grünfläche nicht gegeben.</p> <p>Dies Aussage wird auch unter den sowohl in der saP als auch in der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigten Belange des Biotops getroffen.</p> <p>Eine weitere Vergrößerung der Grünflächen würde sich auch auf den Preis des Baulandes auswirken und der geplanten Bebauung, auch mit Eigenheimen für junge Familien entgegen stehen.</p> <p>Durch die Notwendigkeit der Erhöhung der Lärmschutzwand würde sich die angesprochene Funktion als Landmarke erheblich reduzieren. Des Weiteren sind Pappeln, gerade des angesprochenen Alters erheblich bruchgefährdet. Somit wurde, unter Berücksichtigung der Vielzahl als zu erhaltend und neu zu pflanzenden Bäume auf den Erhalt der Pappeln verzichtet.</p> <p>Die zwingende Anwendung der RAS-LP 4 ist bereits Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Der geforderte Schutz der Wurzelbereiche, der zu erhaltenden Bäume vor Beginn der Baumaßnahmen, wird im Rahmen einer redaktionellen Änderung im Bebauungsplan ergänzt.</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>zäune um die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume für die gesamte Dauer der Bauzeit zu errichten sind. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Stadt Fürth auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.</p> <p>4. Das Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist als öffentliche Grünfläche dauerhaft zu sichern. Eine zumindest großenteils extensive Grünflächenpflege ist zur Erhaltung bzw. zur Entwicklung der Biotopqualität verbindlich festzusetzen.</p> <p>5. Zur Verminderung stadtklimatischer Belastungssituationen und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen verbindlich festzusetzen.</p> <p>5.1 Zusätzliche Standorte für großkronige Laubbäume an den inneren Erschließungen des Baugebiets sowie an Pkw-Stellplätzen.</p> <p>5.2 Extensive Dachbegrünung für alle Flachdächer.</p> <p>6. Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzusehen.</p>	<p>Der Biotopbereich ist neben der Festsetzung als Grünfläche auch als Bereich zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Nach dem Übergang an die Stadt Fürth wird dann durch das Grünflächenamt ein dem Biotopcharakter angemessenes Pflegeprogramm erarbeiten. Für die sonstigen öffentlichen Grünflächen ist die Pflege den jeweiligen Nutzungen (z.B. Kinderspielplatz, Bolzplatz) anzupassen. Nachdem es sich zukünftig um städtische Flächen handeln wird ist eine entsprechende Festsetzung nicht notwendig.</p> <p>Zur Verkehrsberuhigung und zum möglichst geringen Flächenverbrauch wurden die kleinstmöglichen Straßenquerschnitte gewählt. Somit können unter Berücksichtigung der für Verkehrsflächen notwendigen Lichtraumprofile keine großkronigen Laubbäume gepflanzt werden.</p> <p>Für Nebenanlagen und Garagen sind Gründächer bereits im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Nachdem im Baugebiet auch Gebäude für junge Familien mit niedrigen Baukosten verwirklicht werden sollen und unter Berücksichtigung der umfangreichen Festsetzungen zur Grünordnung wird auf die Festsetzung von Gründächern verzichtet. Des Weiteren wird somit die Nutzung der Dachflächen für Fotovoltaik bzw. Solarthermie Anlagen ermöglicht.</p> <p>Im Rahmen des Energiekonzeptes für den Bebauungsplan ist es vorgesehen die Gebäude an ein Fernwärmenetz anzuschließen. Die Erzeugung der Fernwärme erfolgt im Heizwerk der Offizierssiedlung. Eine entsprechende Satzung hierfür soll im Rahmen des weiteren Verfahrens erlassen werden.</p>
---	---

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

	<p>7. Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten LED-Beleuchtung verbindlich festzusetzen.</p> <p>8. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung: Die rechtliche Zulässigkeit privater Hausgärten als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wird grundsätzlich bezweifelt.</p> <p>9. Für die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten, sind regelmäßige Pflege- bzw. Bodenbearbeitungsmaßnahmen verbindlich festzulegen.</p>	<p>Fotovoltaik Anlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig. Des Weiteren wird auf das umfangreiche Energiekonzept (s.A.) der wesentlichen Bauträger, welches in einem der vorherigen Tagesordnungspunkte vorgestellt wurde hingewiesen. Dieses enthält eine Vielzahl von Maßnahmen die weit über die gem. dem BauGB möglichen Festsetzungen hinausgehen.</p> <p>Seitens des Baureferates wird für die Festsetzung der Art der Straßenbeleuchtung keine Rechtsgrundlage gesehen. Nachdem es sich bei den Bebauungsplan jedoch um eine Angebotsbebauungsplan handelt und die Erschließung durch die Stadt Fürth bzw. unter deren Regie erfolgen wird, wird der Hinweis an das Tiefbauamt weitergegeben.</p> <p>Bei der Ausgleichsbilanzierung wird ein Vergleich Vorher/Nachher erstellt. Hierbei ist der ökologische Zustand nach Abschluss der Bebauung zu betrachten. Und hierbei sind alle zu erwartenden Flächenqualitäten mit einzustellen. Dies bedeutet, dass Hausgärten (0,3) ebenso wie die versiegelten Flächen (0,0) mit den entsprechenden Punkten aus der Naturschutzkostenerstattungssatzung zu belegen sind.</p> <p>Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen wird im Rahmen des rechtlich vorgeschriebenen Monitorings überwacht. Eine eigenständige Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht notwendig.</p>
--	--	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

Nr. S 73	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Geschäftsstelle Nürnberg-Fürth-Erlangen Humboldtstraße 98, 90459 Nürnberg ... nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: folgende Punkte sollten bei allen Bebauungsplänen der Stadt Fürth angesichts der katastrophalen Entwicklung der Artenvielfalt grundsätzlich Berücksichtigung finden und entsprechend festgesetzt werden, soll diese Entwicklung zumindest in den Baugebieten gestoppt oder gar umgekehrt werden.</p> <p>Dies ist nur erreichbar, wenn auch bei Neubauten analog den günstigeren Verhältnissen in älteren Baugebieten Nist- und Lebensräume grundsätzlich schon bei der Konstruktion von Gebäudeelementen Berücksichtigung finden. Es reicht angesichts der ökologischen Situation nicht mehr aus, nur erfolgreiche Eingriffe auszugleichen und ein paar Nistkästen oder Fledermauskästen aufzuhängen.</p> <p>Die tatsächliche Umsetzung dieser Maßnahmen ist dann auch zu kontrollieren und der Erfolg von Ersatzmaßnahmen ist durch entsprechendes Monitoring mind. 10 Jahre lang zu überprüfen. Ggf. ist entsprechend nachzubessern. Wie dies rechtlich durchzusetzen ist, ist zu klären, ggf. durch einen entsprechenden Passus in der Satzung. Bisher ist jedenfalls noch völlig ungeklärt, wie der Erfolg der</p>	<p>Unter Berücksichtigung der nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführten Erweiterung der öffentlichen Grünfläche, im Bereich der ehemaligen Offizierssiedlung und der damit verbundenen Erhaltung von großen Teilen der Biotopfläche sowie der in west/ost Richtung verlaufenden Grünachse und der festgesetzten Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken wird im Baugebiet ein sehr hoher Grünflächenanteil mit einem hohen Baumbestand erreicht. Dieser berücksichtigt im Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen alle Anforderungen aus der saP, dem Umweltbericht und naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Somit wird allen naturschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen. Zu dem Hinweis auf ältere Baugebiete ist festzustellen, dass für diese keine Festsetzungen bezüglich der genannten Nisthilfen Mauerspalten etc. bestehen. Diese sind Bestandteil einer natürlichen Entwicklung eines Baugebietes welche sich auch hier einstellen wird.</p> <p>Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen wird im Rahmen des naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Monitorings überwacht. Der Umgang bzw. die Kontrolle mit den Maßnahmen ist über das Naturschutzrecht geregelt. Sollte die Maßnahme erkennbare planungsbedingte Defizite aufweisen sind diese nachzubessern. Eine eigenständige Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht notwendig.</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>artenschutzrechtlichen Festsetzungen bei den Bebauungsplänen wirklich garantiert wird. Im Einzelnen können z.B. folgende Maßnahmen durchgeführt werden und sind in der Satzung festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Nisthilfen und systematische Einplanung von Gebäudenischen für Vögel wie Mauersegler, Mehlschwalben, Halbhöhlenbrüter wie Hausrotschwanz, Höhlenbrüter wie Trauerschnäpper, div. Meisenarten usw.</li><li>o Fledermausquartiere in Gebäuden, z.B. Schaffung von Spaltenquartieren, hinter Verkleidungselementen etc. Hier ist die Kreativität der Architekten gefragt.</li><li>o Nistmöglichkeiten für Solitärbiene usw.</li><li>o Barrierefreiheit für Igel und Amphibien, d.h. keine Hochborde und Sockel unter Zäunen. Mind. 15 cm Bodenabstand für die Passierbarkeit durch Kleintiere sind festzusetzen.</li></ul> <p>Zusammen mit anderen ökologischen Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, artenreichere Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Pflanzen, Abmagerung oder Schaffung nährstoffarmer Bodensubstrate, ökologischere Grünflächenpflege, Wasserversickerung und Schaffung von Feuchtstandorten usw. könnte die negative Bilanz der Artenvielfalt in den Städten und Siedlungen gestoppt werden.</p> <p>Abschließend noch Hinweise zum konkreten Bebauungsplan: Auf dem Gelände befindet sich ein Kiebitzvorkommen mit mehreren Brutpaaren. Dies soll zwar ausgeglichen werden. Allerdings ist der Erfolg eines Ersatzbiotops für eine derart standorttreue Art wie den Kiebitz fragwürdig. Wie wird eine Funktion der CEF-Maßnahmen kontrolliert und was passiert, wenn die Kiebitze die neuen Brutmöglichkeiten nicht annehmen? Keine Regelung gibt es bisher in den Bebauungsplänen für den Fall,</p>	<p>Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen wird im Rahmen des naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Monitorings überwacht. Der Umgang bzw. die Kontrolle mit den Maßnahmen ist über das Naturschutzrecht geregelt. Sollte die Maßnahme erkennbare planungsbedingte Defizite aufweisen sind diese nachzubessern. Eine eigenständige Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht notwendig.</p>
--	--

## VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung/Einwände der Träger öffentlicher Belange)

<p>dass beim Monitoring kein ausreichender Erfolg der erforderlichen Maßnahmen nachgewiesen werden kann. Für diesen Fall ist ein entsprechender Vorbehalt und die Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in anderer geeigneter Weise über die Festsetzung in der Satzung erforderlich.</p> <p>Wir fordern eine Festlegung von extensiver Begrünung von Flachdächern sowie Fassadenbegrünung aus klimatischen Gründen zur Reduzierung der Aufwärmung.</p> <p>Für die fachgerechte Erarbeitung der Festsetzungen ist die Erstellung eines qualifizierten Grünordnungsplans durch Fachleute erforderlich. Dies fehlt bisher.</p> <p>Grundsätzlich wäre im Interesse der Bürger und der Nachhaltigkeit zu diskutieren, ob es wünschenswert ist, in Fürth die bereits überschrittenen Grenzen des Wachstums immer weiter zu überschreiten. Eine kritiklose ständige Erhöhung der Einwohnerzahlen und Inkaufnahme der damit verbundenen Belastungen kann letztlich nicht im Interesse der Fürther sein. Wir bitten Sie unsere Stellungnahme entsprechend zu berücksichtigen und auch bei künftigen Bebauungsplänen zu beachten.</p>	<p>Der Grünordnungsplanung ist in den Bebauungsplan integriert. Er wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Stadtplanungsamt erstellt und im Aufstellungsverfahren dem Grünflächenamt zur Stellungnahme zugeleitet.</p>
---	---