

Einzelabwägung

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 460a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark“

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

EXTERN

Vorwort:

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 17.01.2024 und mit Frist bis zum 22.02.2024 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung (Planblatt Vorentwurf-Nutzungskonzept) mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

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

- A 3 Regierung von Mittelfranken, Technische Aufsicht, Landeseisenbahnaufsicht, Sachgebiet 30.2, Landeseisenbahnaufsicht, Schreiben vom 01.02.2024
- B 6 Fernstraßen-Bundesamt, Mail vom 17.01.2024
- C 10 Wasserverband Knoblauchland, Mail vom 15.02.2024
- C 11 Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Schreiben vom 19.01.2024
- C 12 Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg, Mail vom 20.02.2024
- C 13 Wasserverband Main-Donau-Kanal Unterfarnbach, Mail vom 19.02.2024
- D 14 N-ERGIE Netz GmbH, Mail vom 25.01.2024
- D 15 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 31.01.2024
- E 16 Staatliches Gesundheitsamt Fürth, Schreiben vom 14.02.2024
- F 19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Mail vom 18.01.2024
- G 21 Flughafen Nürnberg GmbH, Mail vom 19.02.2024
- G 23 Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Mail vom 20.02.2024
- G 27 DFS Deutsche Flugsicherung, Mail vom 07.02.2024
- G 28 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH, Mail vom 20.01.2024
- G 30 Vodafone Towers Germany GmbH, Mail vom 19.02.2024
- H 32 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken, Mail vom 24.01.2024
- H 33 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Mail vom 23.01.2024
- I 34 Amt für Ländliche Entwicklung, Mail vom 05.02.2024

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

- J 43 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 06.02.2024
- K 44 Landratsamt Fürth, Schreiben vom 07.02.2024
- L 45 Handwerkskammer für Mittelfranken, Mail vom 20.02.2024
- L 47 IHK-Gremium, Geschäftsstelle Fürth, Mail vom 12.02.2024
- L 48 HBE Handelsverband Bayern e.V., Mail vom 15.02.2024
- O 54 Stadtverband für Kleingärtner Fürth mit Umgebung e.V., Mail vom 23.01.2024
- O 57 Pfleger für Geh- und Radwege, Herr Stadtrat Riedel, Mail vom 04.02.2024
- P 59 Stadt Nürnberg, Mail vom 12.02.2024
- P 60 Stadt Erlangen, Mail vom 02.02.2024
- P 61 Stadt Zirndorf, Mail vom 15.02.2024
- P 64 Stadt Oberasbach, Mail vom 06.02.2024
- Q 66 Stadtheimatpflegerin, Fr. Jungkunz, Mail vom 22.01.2024
- Q 67 Innenstadtbeauftragte, Fr. Hackbarth-Herrmann, Mail vom 15.02.2024
- Q 69 Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth (StEF), Mail vom 16.02.2024
- R 72 Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung, Frau Kirchner, Mail vom 23.01.2024
- R 75 Gleichstellungsbeauftragt, Frau Langfeld, Mail vom 19.01.2024

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- B 5 Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern
- B 7 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- C 9 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe
- F 17 Standortverwaltung Roth, Otto-Lilienthal-Kaserne
- F 18 Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- G 22 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- G 24 Deutsche Post AG
- G 26 Telefonica Germany
- G 29 Bundesnetzagentur
- H 31 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

- I 35 Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Poppenreuth
- I 36 Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Ronhof
- I 37 Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Sack
- I 39 Bayerischer Bauernverband
- I 40 Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürth
- J 42 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg
- L 46 Kreishandwerkerschaft Fürth
- L 49 Ortsvorsitzender des Einzelhandelsverbandes, Herr Wagner
- M 50 Evang. Luth. Gesamtkirchengemeinde
- M 51 Erzbischöfliches Dekanat Fürth
- M 52 Israelitische Kultusgemeinde
- O 55.1 Pfleger für städt. landwirt. Grundstücke, Herr Klaukien
- O 55.2 Pfleger für städt. nicht landwirt. Grundstücke, Herr Köhler
- O 56 Pflugschaft zur Verbesserung des Stadtbildes für das gesamte Stadtbild, Frau Stadträtin von Wittke
- O 58 Stadtjugendring
- P 62 Stadt Schwabach
- P 63 Marktgemeinde Cadolzburg
- P 65 Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn
- R 71 Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V., Bezirksgruppe Mittelfranken
- R 73 Behindertenrat
- R 74 Seniorenrat
- R 76 TÜV Rheinland Consulting GmbH
- S 78 Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth
- S 80 Fischereiverband Mittelfranken e.V.
- S 81 Naturschutzbeirat
- S 82 Fischerei Verein Fürth e.V.
- S 83 Landesjagdverband Bayern e.V.
- S 84 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e.V.

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

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.02.2024		
	<p>.... „die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 460 a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark“ sollen in der Stadt Fürth die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiederinanspruchnahme der Konversionsflächen der ehemaligen Monteith-Kaserne geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 54 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Bereich bisher Gewerbegebiete (GE), Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen aus. Die Gewerbegebiete, die das im Osten befindliche Wohngebiet direkt umschließen, sollen hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen entsprechend eingeschränkt werden. Weiterhin wird der Geltungsbereich durch Erweiterungen der Gewerbeflächen in Randbereichen abgerundet und Lücken geschlossen.</p>	<p>Zusammenfassung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p>LEP Bayern 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>LEP Bayern 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p>	<p>Die genannten einschlägigen Ziele und Grundsätze werden mit der Planung entsprechend gewürdigt und in der Begründung in Kapitel 4.1.1 aufgeführt.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.02.2024		
	<p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen</p> <p>RP7 5.4.4.1 Forstwirtschaft (Z) Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.</p>		
	<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Durch die Überplanung und Wiederinanspruchnahme des teilweise bebauten Konversionsgebietes wird eine städtebaulich optimierte Flächennutzung angestrebt. Das Vorhaben entspricht somit dem Ziel 3.2 LEP Bayern – Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 05.12.2023 sollten jedoch konkretere Aussagen zum Bedarf für die geplanten Flächenerweiterungen in den aktuell noch im Vorentwurf vorliegenden Planunterlagen ergänzt werden.</p> <p>Zu beachten ist hier ebenso, dass bei einer eventuellen Verlagerung der ortsansässigen Betriebe deren bisherige Standorte durch Revitalisierung ggf. wieder zur Verfügung stehen. Diese wären bei künftigen Bauleitplanungen folglich als Innenentwicklungspotentiale anzusehen, gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern möglichst vorrangig zu nutzen und entsprechend bei der Bedarfserläuterung mit einzubeziehen.</p>	<p>„Die Spielräume, die der Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus Fürth eröffnete, sinnvoll zu nutzen, ist die große Gegenwartsaufgabe der Stadtentwicklung in Fürth. [...] Die Konversion [...] des ehem. Flugplatzes Atzenhof wird vielfältige weitere Ansiedlungen von Wohnen, Gewerbe und anderen Nutzungen erlauben. [...]</p> <p>Durch die Konversion wird für viele Jahre der Siedlungsdruck auf den Außenraum gemindert und auf die Innenentwicklung gelenkt.“ (FNP Leitbild „Konversion vor Außenentwicklung“, Erläuterungsbericht 2005)</p> <p>Der Bedarf an neuen Gewerbeflächen ergibt sich durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Betriebe sowie Neuansiedlungen, erkennbar an den zahlreichen Anfragen, die dem Wirtschaftsreferat vorliegen. Im Stadtgebiet stehen nur noch sehr wenige freie Flächen zur Verfügung, die als Gewerbegebiete ausgewiesen sind und somit für eine gewerbliche Nutzung kurzfristig möglich sind sowie zusätzlich die erforderlichen Bedarfe der Interessentenanfragen abdecken. Daher ist die Neuausweisung eines</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.02.2024		
		<p>Gewerbegebiets erforderlich. Hierbei wird hervorgehoben, dass es sich um ehemalige militärische Flächen handelt, die nach langer Brachzeit durch Konversion nun wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, sodass keine Flächen außerhalb von Siedlungsbereichen auf der „grünen Wiese“ neubeansprucht werden. Die genannten einschlägigen Ziele und Grundsätze werden mit der Planung entsprechend gewürdigt und in der Begründung aufgeführt. Insbesondere die zur Bewertung erforderlichen Ausführungen zum Flächenbedarf werden in den Planunterlagen in Kapitel 4.2.1 konkretisiert.</p>	
	<p>Grundsätzlich sollen gemäß Grundsatz 3.1.1 LEP Bayern flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die konkrete Gewerbe- bzw. Bauflächenüberplanung sollte aus landesplanerischer Sicht daher möglichst effizient und flächensparend erfolgen und es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konsequent genutzt werden (z.B. Kombination von Nutzungen u.a. bei ruhendem Verkehr durch Tiefgarage, Parkdeck oder Parkhaus, Mehrgeschossigkeit, höhere Baudichte, auch energetischer Beitrag durch Kraft-Wärmekopplungen, Überdachung mit Photovoltaikmodulen, etc...).</p>	<p>In der Begründung wird die gewerbliche Bedarfssituation einschließlich der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale dargelegt. Die Ausweisung des Gewerbegebiets auf einer Konversionsfläche ist bereits flächensparend, da nicht auf der „grünen Wiese“ geplant und gebaut wird und Flächen neubeansprucht werden. Im Sinne des Flächensparens wird eine hohe Baudichte durch die Festsetzung von ausgedehnten Baugrenzen in Kombination mit einem großzügigen Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8, Traufhöhen auf Teilflächen bis 22 m) angestrebt. Um die Versiegelung gleichzeitig im Maß zu halten wurden konkretisierende Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen, wie der Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen. Eine Stapelung von Stellplätzen unterirdisch oder oberirdisch ist zulässig. Die Dächer werden mit Pflicht zur Umsetzung einer Dachbegrünung umgesetzt, eine Kombination mit PV-Anlagen ist</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.02.2024		
		möglich. So wird die Versiegelung vor Ort abgemildert und Hitzeinseln können reduziert werden. Die genannten Ziele und Grundsätze werden berücksichtigt und in der Begründung dargelegt.	
	Laut den Planunterlagen soll das Gewerbegebiet zur Sicherung für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe nach Arten der baulichen Nutzung gegliedert und somit bestimmte Nutzungsarten jeweils ausgeschlossen werden. Nutzungsarten, die in der bisherigen Begründung ausgeschlossen bzw. ausnahmsweise zulässig sind, sollten sich entsprechend harmonisiert in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederfinden.	Textliche Festsetzungen und Begründung werden aneinander angepasst.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Vorsorglich wird auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) hingewiesen, wonach die Gemeinden bei Bauleitplanungen zu Gewerbe- und Mischgebieten verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht. Die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen im Sinne Ziel 5.3.1 LEP Bayern sollten durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Ausschluss von Einzelhandel, sortimentspezifische Beschränkungen, Festlegung unterschiedlicher Nutzungen in einzelnen Baufeldern) ausgeschlossen werden. Auf die in der Begründung zu o.g. Urteil genannten städtebaulichen Planungsinstrumente (Ziffer 81) wird entsprechend aufmerksam gemacht.	Die Maßgabe der Raumordnung wurde in die Begründung aufgenommen und findet sich in entsprechenden Festsetzungen wieder. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth. Großflächiger Einzelhandel ist nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe aller Art sind nicht zulässig, ausgenommen Einzelhandelsnutzungen, die einem Gewerbebetrieb untergeordnet sind und deren Verkaufsfläche 100 m ² nicht überschreitet. Zur Nahversorgung der Beschäftigten des Gebiets sind Betriebe der Nahversorgung sowie des Einzelhandels mit einer Verkaufsfläche von bis zu 199 m ² ausnahmsweise zulässig.	Die Hinweise werden berücksichtigt.
	Die geplanten Einbeziehungen nördlich der Otto-Lilienthal-Schule sowie südlich und östlich des BRK betreffen auch Waldflächen außerhalb von Biotopskartierungen. Gemäß Kapitel 5.4.4.1 (Z=Ziel) im Regionalplan der Region Nürnberg, soll die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.	Die genannte Fläche wird als Waldfläche festgesetzt.	Die Hinweise werden berücksichtigt.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.02.2024		
	Wie mit Frau Wirkner telefonisch besprochen, werden zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB umfassende Planunterlagen erstellt, worauf eine entsprechende Überprüfung und abschließende Stellungnahme aus landplanerischer Sicht erfolgt.	Keine Abwägung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau der Regierung von Mittelfranken</u> Die Einbeziehung der nordwestlich angrenzenden Grünfläche und der südlich eingeschlossenen Grün- mit anschließender Waldfläche in die bestehenden Gewerblichen Bauflächen kann mit §34 Absatz 4 Satz 2 BauGB begründet werden und ist bei Festlegung durch die Gemeinde nachrichtlich im Flächennutzungsplan zu übernehmen.	Die Darstellung im FNP sowie die Grün- und Waldflächen werden im Entwurf berücksichtigt. Eine FNP-Änderung ist nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Auf die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesenen Teilflächen wird ausdrücklich hingewiesen. Bei künftiger baulicher Nutzung der derzeitigen sonstigen Grünflächen als Gewerbliche Bauflächen wird auf das Erfordernis eines Umweltberichtes sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und danach der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Dies gilt analog für die südliche Teilfläche Wald.	Die Begründung enthält einen Umweltbericht sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen. Die saP (2021) und die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (2024) wurden als Anlage in die Begründung aufgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 460 a ist insoweit nachvollziehbar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und an die Struktur der bestehenden Bauflächen angelehnt. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur kann die Erschließung als gesichert gelten.	Keine Abwägung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	....	Zusammenfassung der Planung.	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	<p>„Die Stadt Fürth beabsichtigt mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung einer Konversionsfläche zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 54 ha. Ein Großteil der Flächen des vorliegenden Geltungsbereichs ist bereits bebaut, neben Gemeinbedarfsflächen finden sich überwiegend gewerbliche Bauflächen. Es handelt sich bei o. g. Planvorhaben somit in erster Linie um verschiedenste Lückenschlüsse, insbesondere im südlichen Teil des Plangebiets.</p> <p>Die Flächen, ursprünglich im Eigentum des Bundes, wurden im Mai 2023 von der Stadt Fürth übernommen, sollen nun zeitnah entwickelt und vermarktet werden. Der Planbereich liegt im Norden der Stadt Fürth, östlich des Main-Donau-Kanals und des Fürther Hafens. Der Geltungsbereich umfasst Flächen östlich und südöstlich des Golfplatzes entlang der Flugplatzstraße und wird im Osten von der Vacher Straße begrenzt. Als ehemaliges Kasernengelände (Monteith-Kaserne), stellt dieser Bereich heute eine Konversionsfläche dar.</p> <p>Flächen für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe fehlen im Stadtgebiet, die Nachfrage ist hoch. Anhand einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll ortsansässigen sowie ortsexternen vorrangig kleinen bis mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben eine Ansiedlung oder Erweiterung ermöglicht, Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen, bestehende Betriebe gesichert bzw. für diese bei Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden. Allgemein soll der Wirtschaftsstandort Fürth somit als Teil der Metropole gestärkt werden.</p> <p>Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung soll hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen neben einem Gewerbegebiet (GE) auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt werden (s. Vorentwurf - Nutzungskonzept).</p> <p>Weiteres Planungsziel ist die Sicherung der Gemeinbedarfsflächen im Norden (Schule, Kita) und im Westen (BRK) sowie das Erstellen eines Grünordnungsplans im Laufe des Beteiligungsverfahrens, um</p>	Keine Abwägung erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	das Plangebiet in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einzu- fügen, aber auch einer nachhaltigen Entwicklung hinsichtlich Klima- schutz und Klimaanpassung gerecht zu werden. Im weiteren Verfah- ren können sich Einschränkungen/ Verschiebungen der im Vorent- wurf dargestellten Flächen aufgrund naturschutzfachlicher Belange (Biotope) ergeben (s. Anschreiben - Planinhalt).		
	<u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u> Das o. a. Planvorhaben steht in Einklang mit dem Ziel 3.2 des Lan- desentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach in den Sied- lungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind.	Keine Abwägung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Gemäß Grundsatz 5.1 (LEP) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen klei- nen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden. Der Planinhalt, der vorwiegend die Ansiedlung von kleinen bis mittelständ- ischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorsieht, die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind (s. Begründung zu 5.1 (LEP)), entspricht diesem Grundsatz. Die Stadt Fürth ist als zentraler Ort und Teil der Metropole Nürn- berg/Fürth/Erlangen/Schwabach als Standort für Gewerbe auch in größerem Umfang geeignet. Dennoch kommt es mit Blick auf den Vorentwurf zu einer Mehrung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen in dem hier gegenständlichen Gel- tungsbereich. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe Anforderungen an die Begründung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 05.12.2023 des StMWI, sollten im weiteren Verfahrensschritt einige Aussagen zum Bedarf ergänzt werden.	Der Bedarf an neuen Gewerbeflächen ergibt sich durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsan- sässiger Betriebe sowie Neuansiedlungen, er- kennbar an den zahlreichen Anfragen, die so- wohl im Stadtplanungsamt als auch im Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung eingehen, ins- besondere von kleinen und mittelständischen Handwerksbetrieben. Im Stadtgebiet stehen nur noch sehr wenige freie Flächen zur Verfügung, die als Gewerbegebiete ausgewiesen sind und somit für eine gewerbliche Nutzung kurzfristig möglich sind sowie zusätzlich die erforderlichen Bedarfe der Interessentenanfragen abdecken. Daher ist die Neuausweisung eines Gewerbege- biets erforderlich. Hierbei wird hervorgehoben, dass es sich um ehemalige militärische Flächen handelt, die nach langer Brachzeit durch Kon- version nun wieder einer baulichen Nutzung zu- geführt werden, sodass keine Flächen außer- halb von Siedlungsbereichen auf der „grünen Wiese“ neubeansprucht werden. Zusätzlich	Die Hinweise werden berück- sichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 16.02.2024		
		<p>befinden sich die Flächen in städtischem Besitz und können kurzfristig entwickelt werden. In der Begründung wird die gewerbliche Bedarfssituation einschließlich der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale detaillierter dargestellt. Insbesondere die zur Bewertung erforderlichen Ausführungen zum Flächenbedarf wurden in den Planunterlagen in Kapitel 4.2.1 konkretisiert.</p> <p>Die genannten Grundsätze und Anforderungen werden berücksichtigt und in der Begründung dargelegt.</p>	
	<p>In Bezug auf die einschlägigen einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken zu dem aktuell gegenständlichen Entwurf verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird beachtet. Die Maßgabe der Raumordnung wurde in die Begründung aufgenommen und findet sich in entsprechenden Festsetzungen wieder. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth. Großflächiger Einzelhandel ist nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe aller Art sind nicht zulässig, ausgenommen Einzelhandelsnutzungen, die einem Gewerbebetrieb untergeordnet sind und deren Verkaufsfläche 100 m² nicht überschreitet. Zur Nahversorgung der Beschäftigten des Gebiets sind Betriebe der Nahversorgung sowie Einzelhandels und vergleichbaren sonstigen Handels mit einer Verkaufsfläche von bis zu 199 m² ausnahmsweise zulässig.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Das Plangebiet ist teilweise von einem dichten Gehölzbestand geprägt. Ob es sich bei diesem um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes handelt, ist von den forstwirtschaftlichen Fachstellen zu beurteilen, mit denen eine enge Abstimmung angezeigt ist. Ggf.</p>	<p>Zum Schutz der bestehenden Bäume werden entsprechend der Darstellungen im FNP die mit Bäumen bestandene Fläche im Süden des Gebiets als Wald festgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	wäre dann das Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) einschlägig, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.		
	Wie eingangs bereits erwähnt, stellen die Flächen, welche im vorliegenden Vorentwurf enthalten sind, zum jetzigen Zeitpunkt keine reinen Bauflächen dar. Aufgrund naturschutzfachlicher Belange (Biotop) können sich hierzu noch Einschränkungen bzw. Verschiebungen ergeben. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen erforderlich.	Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde haben stattgefunden. Im Plangebiet wurden die Flächen zum Erhalt von Grünstrukturen sowie im Westen Grünflächen zum Erhalt der Magerrasenflächen festgesetzt. Dort wo aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll, wurden in Randbereichen der Bauflächen auch Magerrasen zum Erhalt festgesetzt. Die zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Flächen wurden in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt.	Die Hinweise werden berücksichtigt.
	Grundsätzlich entgegenstehende raumordnerische Belange sind derzeit nicht ersichtlich. Aufgrund der noch vagen Unterlagen, kann eine abschließende regionalplanerische Beurteilung noch nicht vorgenommen werden. Der Planungsausschuss wird über den nächsten Verfahrensschritt in Kenntnis gesetzt.“	Beteiligung in förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt. Keine Abwägung erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 05.02.2024		
	<p>.....</p> <p>„seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <p>1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage bzw. unter</p>	Die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen werden bereits über das FStrG und BayStrWG	Der Anregung wird nicht gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 05.02.2024		
	www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OO-E, OO-V) müssen im Bauleitplan eingetragen werden.	geregelt und benötigen daher keine Festsetzung im Bebauungsplan.	
	2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten.	Laut www.baysis.bayern.de ist die Vacher Straße eine Kreisstraße (FÜs 1). Gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG beträgt die Anbauverbotszone gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke bis zu 15,0 m. Eine Festsetzung sowohl zeichnerisch als auch textlich, ist aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage im BauGB nicht möglich. Die Anbauverbotszone wird jedoch bereits bei der Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt. Die Anbauverbotszone von 15 m wird außerdem als zeichnerischer Hinweis in die Planung mitaufgenommen. Da die Anbauverbotszone demnach bereits über das BayStrWG gesetzlich geregelt ist und die Baugrenzen entsprechend festgesetzt wurden, ist für die Einhaltung keine weitere Regelung im Bebauungsplan zwingend notwendig.	Der Anregung wird gefolgt.
	3. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).	Es wird das bestehende Straßennetz im Geltungsbereich genutzt, das eine innere Erschließung ermöglicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	4. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße übernimmt hierfür keine Kosten.	Das Plangebiet ist bereits über die Flugplatzstraße, Charles-Lindbergh-Straße, Gustav-Weißkopf-Straße und Melli-Beese-Straße erschlossen. Geh- und Radwege, die das Plangebiet mit der Umgebung verbindet, sind ebenfalls vorhanden. Das bestehende Erschließungsnetz wird durch einen Geh- und Radweg ergänzt. Zur Verbesserung der Geh- und Radanbindung des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 05.02.2024		
		Gebiets und Stärkung der Radwegeverbindung wird der bereits hergestellte Geh-/Radweg westlich des Hans-Mangold-Straße Richtung Junkerstraße verlängert und ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt.	
	5. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Die Entwässerung erfolgt über den bereits vorhandenen Kanal in der Flugplatzstraße. Anfallendes Schmutzwasser wird durch die vorhandene Kanalisation entwässert. Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.	Der Anregung wird gefolgt.
	6. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.	Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße sind nicht vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	7. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.	Das Plangebiet wird derzeit sowohl im Trennals auch im Mischverfahren entwässert. Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die	Der Hinweis wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 05.02.2024		
		Bodenverhältnisse dies zulassen. Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.	
	8. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.“	Dies dient zur Kenntnis. Keine Abwägung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024		
	.... „Schmutz- und Niederschlagswassermanagement: Das Plangebiet wird nach den uns vorliegenden abwasser-technischen Entwürfen derzeit sowohl im Trenn- als auch im Mischverfahren entwässert.	Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird im Bebauungsplan prioritär verfolgt (§ 55 Abs. 2 WHG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Mit dem fortgeführten Bauleitverfahren soll der Geltungsbereich des Plangebietes verkleinert werden. Im Rahmen der Aufstellung des Beb.-Pl. sollen nachhaltige grünordnerische Festlegungen sowie Maßnahmen zu den Bereichen Klimaschutz, Schwammstadt, Schaffung von Grünflächen usw. berücksichtigt werden.	Es ist städtebaulich erforderlich den Golfpark einheitlich zu entwickeln und zu ordnen. Die nachhaltige Siedlungsentwicklung und der Klimaschutz werden so weit wie möglich in die grünordnerischen Festlegungen verankert. Dies erfolgt beispielsweise durch Festsetzung von Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie wasser-durchlässige Beläge.	Die Anregung wird berücksichtigt.
	Die Bauleitplanung muss hierbei die Voraussetzungen für eine normgerechte Entwässerung schaffen. Unser Einvernehmen setzt voraus,	Die Kanäle im Bestand sind ausreichend dimensioniert. Sie können das anfallende	Die Hinweise werden berücksichtigt.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024		
	<p>dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt wird, sowie die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und in der Bauleitplanung ausgewiesen werden, wenn die abwasser-technische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde. Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutz- und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (insbesondere Wasserrecht der Abwasserbehandlung einschl. Sonderbauwerke).</p> <p>Den Wassergesetzen folgend müssen die Möglichkeiten einer Versickerung ausgeschöpft werden, soweit es die Örtlichkeiten zulassen. Der Vorhabenträger agiert hierin eigenverantwortlich. Die Stadt Fürth sollte den Vorrang einer Versickerung bzw. Regenwasserrückhaltung unterstützen. Notwendige Retentionsräume sind vorzuhalten. Nur wenn eine Versickerung aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten nicht möglich ist und ein Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe nicht zur Verfügung steht, kann eine Entwässerung im Mischsystem in Betracht gezogen werden. Hinsichtlich der Entwässerung (Niederschlagswasser) weisen wir auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Primäres Ziel ist bzw. sollte sein, das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. • Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten werden. 	<p>Niederschlagswasser von Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,8 aufnehmen. Die Bauflächen sind daher erschlossen.</p> <p>Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.</p> <p>Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest.</p>	

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024		
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Versickerung sollte vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten. • Sofern eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht in Frage kommt, sollten ferner alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden. Niederschlagswässer von metallgedeckten Flächen sind bei Kupfer-, Zink- oder Bleidächern vor einer Versickerung oder vor Einleitung in ein Gewässer vorzubehandeln. Empfehlenswert sind daher Metalldächer mit zusätzlicher Beschichtung oder aus anderen, wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl). • Bei einer evtl. geplanten Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück ist zu prüfen, ob die zu entwässernden Flächen (wenig belastetes Niederschlagswasser von gering und mittel belasteten Siedlungs- und Dachflächen) die Kriterien den NWFreiV mit den zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) erfüllen, und keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. • Bei Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen oder bei Auftreten von organoleptischen Auffälligkeiten ist während der Aushubmaßnahmen ein geeignetes Fachbüro einzuschalten, das auf Basis der bisherigen Erkenntnisse eine Aushubüberwachung plant und sicherstellt. • Einer Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann keines Falls zugestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht über verunreinigte Böden zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült. 	<p>In der Begründung wird auf die Beachtung von Merkblättern zur Planung von Versickerungsanlagen verwiesen.</p> <p>In der Begründung wird auf die Beachtung von Merkblättern zur Planung von Versickerungsanlagen verwiesen.</p> <p>Es wurde im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen: Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie von Tiefgaragenzufahrten sind flächig und dauerhaft mit standortgerechten Pflanzungen extensiv oder intensiv zu begrünen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024		
		Monteith-Kaserne“ liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen	
	<p><u>Starkregengefahr:</u> Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.</p>	<p>Es wurden mit verschiedenen Festsetzungen dem Belang des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) Rechnung getragen. Beispielhaft werden die nachfolgenden Festsetzungen angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maß der baulichen Nutzung (GRZ von 0,8) - Überbaubare Grundstücksfläche (nur innerhalb Baugrenze sind Nebenanlagen und Stellplätze (ausnahmsweise bis 100 m² pro Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen) zulässig) - Schaffung von Grünflächen auch zur Versickerung (Begrünung der nicht überbauten Flächen, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünung) - Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze - Dachbegrünung mit Retentionsschicht zur Rückhaltung von Niederschlagswasser 	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	<u>Verunreinigungen der wasserungesättigten Bodenzone aus Altlasten:</u>		

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024		
	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 460 a befinden sich viele Flächen und Standorte, die auf Grundlage der im Zuge der Konversion durchgeführten Historischen Erhebungen (HE) als sogenannte „Kontaminationsflächen bzw. Standorte“ (KVF bzw. KVS) eingestuft worden sind.</p> <p>Die meisten dieser Flächen wurden im Nachgang der HE in Abhängigkeit der Ergebnisse der HE und den Ergebnissen der ersten Felduntersuchungen mit unterschiedlicher Intensität und Detailschärfe untersucht und bewertet. Soweit im Zuge der Bewertungen als erforderlich erachtet, wurden Sanierungsmaßnahmen (Bodenaustauschmaßnahmen, in einem Bereich auch eine Grundwassersanierungsmaßnahme) durchgeführt.</p> <p>Dort wo möglich bzw. wo ein Sanierungsbedarf gegeben war, wurden die Verunreinigungen weitestgehend beseitigt. Dort wo unter den zum jeweiligen Bearbeitungszeitpunkt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der Nutzung solcher Flächen keine zwingende Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen gesehen wurden, wurden Verunreinigungen belassen. Es liegt darüber hinaus in der Natur der Sache, dass auch dort, wo mit großer Sorgfalt Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind, nicht immer und in jedem Fall jede Kontaminationsstelle erfasst bzw. erkannt worden ist.</p> <p>Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Belange des Boden- und des Grundwasserschutzes bei den weiteren Flächenentwicklungen zu beachten und zu berücksichtigen. Dies gilt besonders dort, wo durch Bodeneingriffe (z. B. Aushubmaßnahmen) und Einwirkungen auf den Untergrund (z. B. Versickerung von Niederschlagswasser) Schadstoffverfrachtungen, Schadstoffverlagerungen und Schadstoffmobilisierungseffekte die Folge sein können. Welche Maßnahmen vor diesem Hintergrund notwendig sind, ist im Einzelfall unter Berücksichtigung des bisherigen Kenntnis- und Wissensstandes festzulegen.</p> <p>Es liegen zahlreiche Gutachten und Berichte und dazu ergangene Stellungnahmen vor, die der Stadt Fürth (Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz und teils auch dem Liegenschaftsamt) bekannt sein sollten.</p>	<p>Der gesamte Geltungsbereich ist im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - ehemalige Militärkaserne“ gekennzeichnet. Zusätzlich wird auf dem Planblatt der Hinweis gegeben, dass der Geltungsbereich innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ liegt und Belastungen daher nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Mehr Informationen sind zudem der Begründung zu entnehmen.</p> <p>Eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Gutachten und der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen ist in der Begründung eingefügt.</p> <p>Die Gutachten werden als Anlage der Begründung beigelegt und sind von jedermann einsehbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024		
	<p><u>Bestehende Grundwassermessstellen</u> Im Zuge der Altlastenuntersuchungen wurden eine Reihe von Grundwassermessstellen (GWM) auf dem ehemaligen Monteith-Kasernen-Gelände errichtet. Nur wenige dieser Messstellen wurden bis dato rückgebaut. Es ist daher sicherzustellen, dass die Messstellen, solange sie erhalten werden bzw. als erhaltenswert bzw. der Erhalt als weiter notwendig eingestuft wird, vor Beschädigungen, Manipulationen und einer Überbauung geschützt werden und darüber hinaus auch die Zugänglichkeit (für Kontrollen, eventuelle Wartungen und für den späteren Rückbau) und der gute Zustand jeder Messstelle gewährleistet ist bzw. wird. Vor diesem Hintergrund wird dringend empfohlen, die genaue Lage der noch vorhandenen GWM zu erheben und zu ermitteln und die genaue Position jeder der noch vorhandenen GWM in dem Bebauungsplan darzustellen. Sofern eine Messstelle einem Vorhaben im Wege stehen sollte und ein Rückbau angestrebt wird, ist sicherzustellen, dass vorher mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz einvernehmlich geklärt wird, ob und unter welchen Voraussetzungen diese Messstelle beseitigt werden kann (ordnungsgemäßer Rückbau, ggf. Errichtung einer adäquaten Ersatzmessstelle). Der regelwerkkonforme Rückbau einer GWM ist auch dann vorzusehen, wenn der Zweck dieser Messstelle entfällt und die Notwendigkeit des Erhalts dieser GWM nicht länger gesehen wird. Die Rückbaumodalitäten sind in jedem Einzelfall einvernehmlich mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz abzustimmen bzw. ist über dieses Amt eine Rückbaugenehmigung einzuholen.</p>	<p>Bekannte Standorte werden als Hinweis in den Planunterlagen dargestellt. Es sind keine ergänzenden Erhebungen von Standorten vorgesehen. Der Umgang mit GWM wird in der Begründung erläutert.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>Stoffliche Beaufschlagungen des Grundwassers</u> Auf dem ehemaligen Monteith-Kasernen-Gelände weist das Grundwasser soweit bekannt an einigen Stellen Beaufschlagungen mit umweltrelevanten Stoffen (wie z. B. mit PAK und PFAS) auf. Soweit</p>	<p>Im Falle einer Grundwassernutzung wird im Rahmen des Bauantrags ein Wasserrechtliches Verfahren notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024		
	<p>abgeklärt, liegen diese stofflichen Beaufschlagungen jedoch in keinen Größenordnungen vor, aus denen sich die Notwendigkeit für anlasslose Maßnahmen zur Sanierung des Grundwassers ableiten lassen würden.</p> <p>Ob und inwieweit über die bekannten Stellen der grundwassererfüllte Horizont zusätzliche Verunreinigungsspotspots aufweist, kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies ist im Fall einer Grundwassernutzung zu beachten und zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass Im Einzelfall mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz geklärt wird, unter welchen Voraussetzungen eine Nutzung des Grundwassers möglich ist.“</p>		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
G 20	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Stellungnahme vom 15.02.2024		
	<p>....</p> <p>„Gegen den Vorentwurf Nutzungskonzept zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes - welches letztlich nur ein Grobkonzept zur geplanten Art der baulichen Nutzung darstellt - bestehen seitens der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern- im Hinblick auf den zivilen Flugbetrieb keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass es sich bei den geplant zulässigen Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie nur um Kleinwindkraftanlagen handeln kann.“</p>	<p>Es wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Mit den darin bezeichneten Anlagen sind Hauptanlagen mit der Beschränkung der Energieträger auf solare Strahlungsenergie und Windenergie gemeint. Zulässig sind demnach vor allem Windräder und Solarpanels, die keiner Hauptanlage untergeordnet dienen müssen (vgl. Kröninger/Aschke/Jeromin, Baugesetzbuch 5. Auflage 2024, Rn. 18).</p> <p>Durch Artikel 2 (Änderung der Baunutzungsverordnung) des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) wurden die Wörter „einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
G 20	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Stellungnahme vom 15.02.2024	<p>aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie“ eingefügt. Es handelt sich hierbei jedoch nur um eine klarstellende Regelung. Nach der Rechtsprechung galten auch schon nach der bisherigen Rechtslage Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie in Gewerbegebieten als Hauptanlagen als allgemein zulässig. Dies soll durch die ausdrückliche Nennung dieser Anlagen nochmals verdeutlicht werden, um der Praxis die Zulassung von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie in Gewerbe- und Industriegebieten zu erleichtern. Die allgemeinen Anforderungen an die Gebietsverträglichkeit und aus § 15 BauNVO sollen durch diese Klarstellung nicht verändert werden (vgl. Fickert/Fieseler/Schimpfermann/Stühler BauNVO § 8 Rn. 36). Im Bebauungsplan wird daher, um dem Belang der Nutzung Erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) Rechnung zu tragen, die Formulierung aus dem Gesetz ohne Ausschluss der Anlagen für erneuerbare Energien übernommen.</p>	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
I 38	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Stellungnahme vom 01.02.2024		
	.... „das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:		

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
I 38	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Stellungnahme vom 01.02.2024		
	<p>Bereich Landwirtschaft</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden betroffen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Grundstücke Flur-Nrn. 996, 942/100 und 150. Diese Flächen werden durch einen ortsansässigen Schäfer als Sommerweide für die Schafherde genutzt. Diese Nutzungsart ist sehr extensiv und äußerst arten- und naturschonend. Darüber hinaus wird die Bewirtschaftung durch den Schäfer über das Vertragsnaturschutzprogramm der Stadt Fürth gefördert. In den Planungen sind die o.g. Flächen als Grünflächen vorgesehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen mit den aktuellen Planungen insoweit Einverständnis, wenn, wie wir unterstellen, die derzeitige extensive landwirtschaftliche Nutzung auf den o.g. Grünflächen u.a. zum Arten- und Naturschutz weiterhin aufrechterhalten wird.“</p>	Die Beweidung der Flächen als Sommerweide wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht eingeschränkt. Die Flächen werden als naturnahe Grünflächen mit Erhalt der Magerrasen festgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Sachgebiet BQ, Stellungnahme vom 09.02.2024		
	<p>....</p> <p><u>„Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes am Hochufer des Regnitztales unweit der Zenn- und Farnbachmündung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes trotz der bisherigen intensiven Bebauung weitere Bodendenkmäler zu vermuten.</p>	Im Geltungsbereich sind keine eingetragenen Bodendenkmäler vorhanden. Ein Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler wird in die Begründung übernommen. Die Einzelbaudenkmäler werden nachrichtlich übernommen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Sachgebiet BQ, Stellungnahme vom 09.02.2024		
	Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.		
	Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).	Die Belange des Denkmalschutzes sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 460a ausreichend berücksichtigt. Im Geltungsbereich sind keine eingetragenen Bodendenkmäler vorhanden. Die Einzelbaudenkmäler werden nachrichtlich übernommen. Ein Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler wird in die Begründung übernommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLF-PARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Sachgebiet BQ, Stellungnahme vom 09.02.2024		
	Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.	Die Einzelbaudenkmäler werden nachrichtlich auf dem Planblatt übernommen. Die vorgeschlagene Formulierung zur Beantragung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird in die Begründung mitaufgenommen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
	Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/do_kuvorgaben_april_2020.pdf .	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
N 53	Polizeiinspektion Fürth, Stellungnahme vom 23.01.2024		
	<p>.....</p> <p>„Da als eines der erklärten Ziele auch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten genannt wird, möchte ich ein Problem schildern, welches das Straßenverkehrsamt und die Polizei seit einigen Jahren beschäftigt.</p> <p>Auf dem Gelände der Fa. Sunline in der Flugplatzstraße ist eine türkische Spedition ansässig. Das Verhalten deren Lkw-Fahrer führte regelmäßig zu Beschwerden aus der Nachbarschaft. Mangels ausreichender Stellflächen parkten die Sattelzugmaschinen samt Auflieger in den umliegenden Straßen des Gewerbegebietes. Hier auch bevorzugt in den nur für Pkw freigegebenen Parkbuchten entlang des Golfparks auf Höhe des Katastrophenschutzzentrums. Teilweise campierten die Fahrer regelrecht zwischen ihren abgestellten Fahrzeugen. Mangels sanitärer Anlagen und weiterer Entsorgungsmöglichkeiten gelangten mitunter auch Fäkalien und andere Abfälle in den öffentlichen Bereich.</p> <p>Anlass für weitere Beschwerden waren beispielsweise auch offensichtlich durch Sattelzüge verursachte Beschädigungen von Grünflächen und Bepflanzungen. Diese wurden durch die Mitteiler teils fotografisch dokumentiert.</p> <p>Die Beschwerden führten bereits 2021 und zuletzt am 11.01.2023 zu gemeinsamen Ortsterminen mit dem Straßenverkehrs-, Tiefbauamt und Polizei. Wir konnten 2021 auch ein positives Gespräch mit der betreffenden Spedition führen. Als „Besonderheit“ stellte sich heraus, dass die Spedition wohl einen gewissen zollrechtlichen Status besitzt und deshalb die Lkw nur unmittelbar vor den Lagerhallen be- und entladen sowie verplombt werden dürfen. Aufgrund langer Fahrtstrecken auf der Balkanroute (Türkei-Verkehr) lässt sich die Ankunft in Fürth nicht immer optimal planen und es kommt mitunter zur Wartezeit mehrerer Sattelzüge in der Flugplatzstraße, was dann letztendlich zu den beobachteten Feststellungen führt.</p>	<p>Betriebe des Speditions- und Logistikgewerbes sind in Gewerbegebieten grundsätzlich allgemein zulässig. Diese werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ausgeschlossen, da sie sehr verkehrs- und emissionsintensiv sind. Bestehende, genehmigte Betriebe haben weiterhin Bestandsschutz. Das Stadtplanungsamt steht in engem Austausch mit dem Eigentümer.</p> <p>Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen auch für LKW wird durch die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth definiert. Es werden keine zur Stellplatzsatzung abweichenden, erhöhten Regelungen festgesetzt, da im Hinblick auf die Versiegelung der Grundstücke nur die notwendigen Stellplätze untergebracht werden sollen. Die Prüfung und Einhaltung der Stellplatzsatzung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Zusätzlich müssen Betriebe gewährleisten, dass LKW auf dem Grundstück wenden können. Die Straße ist Bestand. Ein Umbau der Straßenaufteilung und die Schaffung weiterer öffentlicher Stellplätze, insbesondere für LKW, ist nicht geplant. Der akute Problemfall kann daher auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht gelöst werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
N 53	Polizeiinspektion Fürth, Stellungnahme vom 23.01.2024		
	<p>Im Nahbereich stehen nach wie vor keine freigegebenen Parkmöglichkeiten für Lkw zur Verfügung.</p> <p>Bei den Planungen zur Erweiterung bestehender oder der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe bitten wir diese Problemstellung zu berücksichtigen.“</p>		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 68	Pflegschaft für öffentliche Anlagen, Stellungnahme vom 19.02.2024		
	<p>....</p> <p>„Bei der Durchsicht des Vorentwurfes zum Bebauungsplan kann ich die Kriterien für die bevorzugten Branchen, wie im Kriterienkatalog für den Verkauf städtischer Flächen im Golfpark aus dem WGA (07.03.2023, N6, Anlage 1, Nr. 3) nur in Teilen wiederfinden. Die dort hervorgehobene Passage enthält auch u.a. einen Ausschluss von Logistik/Lagerhaltung, Storage etc. Die dort ausgeschlossenen Branchen bitte ich detaillierter aufzunehmen, um auch bei einem möglichen späteren Weiterverkauf erworbener Flächen solche Branchen mit geringer Arbeitsplatzdichte auszuschließen.</p>	<p>Eines der Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 460a lautet die Ansiedlungsmöglichkeiten vorrangig für kleine bis mittelständische Betriebe auf dem Stadtgebiet Fürth auszuweiten. Nutzungen wie Logistik/Lagerhaltung, Storage werden im Bebauungsplan aufgrund des Immissionsschutzes ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Festsetzungen und die Begründung mitaufgenommen</p>	Der Anregung wird berücksichtigt.
	<p>Ich begrüße es, wenn im Grünordnungsplan umfangreiche Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, der Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher sowie mögliche viele Neupflanzungen und eine möglichst geringe Neuversiegelung festgeschrieben werden. Flächennutzungen für den Gemeinbedarf - und auch ein „Umzug“ des Vapiano-Gebäudes mit anschließenden Betrieb - halte ich Sinne der Nachhaltigkeit für richtig und dem darf der Bebauungsplan nichts entgegenstehen.“</p>	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Ordnungsamt, Stellungnahme vom 01.03.2024		
	<p>.... <u>„Immissionsschutz</u></p> <p>Zukünftig soll u.a. eine gewerbliche Nutzung direkt an eine bestehende schutzwürdige Wohnbebauung angrenzen. Des Weiteren sind Einrichtungen für soziale bzw. sportliche Zwecke im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Es erscheint daher ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erforderlich, das notwendige Gebietsgliederungen, Lärmschutzmaßnahmen sowie eventuell notwendiger Lärmschutzanlagen und deren Dimensionierung untersucht. Bei der Betrachtung ist auch die zu erwartende Verkehrsbelastung (Grundlage bildet ein separat vergebenes Verkehrsgutachten, dessen Ergebnisse voraussichtlich im April 2024 vorliegen) im Plangebiet mit anzusetzen. Das Gutachten sollte auch Vorschläge zu textlichen Festsetzungen beinhalten.</p>	<p>Im Rahmen des Verfahrens wurden zwei Gutachten zur Schallimmissionssituation bezogen auf Gewerbegeräusche mit einer Geräuschkontingentierung und auf Verkehrsgeräusche erstellt. Die Ergebnisse wurden soweit erforderlich in Festsetzungen verankert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bitte folgende Hinweise beachten: Wir weisen darauf hin, dass aus h.S. möglicherweise die Formulierungen im Planblattentwurf zum eingeschränkten Gewerbegebiet mit explizit benannten Immissionsrichtwerten für Mischgebiete gemäß TA Lärm einer richterlichen Überprüfung nicht stand halten könnte. Wir empfehlen hierzu die Beteiligung von RA und die Vorschläge zu den Textlichen Festsetzungen aus dem schalltechnischen Gutachten abzuwarten.</p>	<p>Ein entsprechendes Schallschutzgutachten zur Untersuchung der Schallimmissionssituation bezogen auf Gewerbegeräusche und mit Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung wurde im Rahmen des Verfahrens erstellt. Eine Abstimmung mit RA hat stattgefunden. Die Ergebnisse sind in die Festsetzungen eingeflossen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 460a und den aufgezeigten Nutzungen besteht aus bodenschutzrechtlicher Hinsicht Einverständnis.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 460a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße – Golfpark“ liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“. Die Verdachtsfläche wird bei der Stadt Fürth – Amt für</p>	<p>Der gesamte Geltungsbereich ist im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.</p> <p>Die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und weitere Vorgaben zur Sanierung sind in der Begründung aufgelistet.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Ordnungsamt, Stellungnahme vom 01.03.2024		
	Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz unter der Kenn.-Nr. 100.5 geführt und ist im Kataster nach Art. 3 Abs. 1 BayBodSchG unter Nr. 56301059 eingetragen.	Der Hinweis zur Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ wurde aufgenommen.	
	<p>Die Verdachtsfläche wurde als Militärflughafen (1915-1920), Zivilflughafen (1920-1934), Luftwaffenstützpunkt (1934-1945) und als US-Militär Gelände (1945-1993) genutzt. Der o.g. Bereich der geplanten Kabeltrasse befindet sich hierbei am westlichen Rand der Verdachtsfläche.</p> <p>Bei einem Großteil der noch vorhandenen Kontaminationen auf dem Areal der ehemaligen Monteith-Kaserne handelt es sich um überwiegend polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) sowie BTEX (zusammengefasste Stoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol).</p> <p>Auf dem Gelände wurden seitens des Voreigentümers BlmA zahlreiche Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser durchgeführt. Der Stadt Fürth liegen die entsprechenden Gutachten vor.</p> <p>Trotz der durchgeführten Maßnahmen der BlmA können evtl. verbliebene Belastungen im Boden nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher sollten bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebietes bereits Untersuchungen (Baugrunduntersuchung; Untersuchung für den Wirkungspfad Boden-Mensch) mit den Unterlagen für die Baugenehmigung vorgelegt werden, um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden. Der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze ist dann in den Untersuchungen zu berücksichtigen, wenn bei einem Vorhaben die Anlage eines Nutzgartens (z. B. Kräutergarten) vorgesehen ist. Grundsätzlich ist hier jedoch vorrangig die Anlage von Hochbeeten zu empfehlen.</p>	<p>Nach Rücksprache mit OA/U am 31.10.2024 kann der Satz zur geplanten Kabeltrasse unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und weitere Vorgaben zur Sanierung sind in der Begründung aufgelistet.</p> <p>Die Hinweise wurden im Planblatt aufgenommen.</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt.
	<u>Wasserrecht (Allgemein)</u> Niederschlagswasser:		

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Ordnungsamt, Stellungnahme vom 01.03.2024		
	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.	Die ordnungsgemäße, ortsnah Versickerung wird im Bebauungsplan prioritär verfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des mit Bescheid vom 09.11.2005 (Gültigkeit bis 31.12.2025) wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiets. Daher ist die Beseitigung des im geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers durch die StEF an den Einleitungsstellen MW 47 in die Regnitz und NW 60 in die Farnbach möglich. Für die Einleitstelle MW 47 plant die StEF die Beantragung eines Sanierungsbescheides. Für die Einleitstelle NW 60 liegt bereits ein neuer Antrag auf gehobene wasserrechtliche Erlaubnis vor. Dieses Verfahren ruht aktuell noch wegen Bürgerereinwendungen. Die StEF prüft noch eine Alternative. Hier liegen die Antragsunterlagen noch nicht vor. Sollte dieses Verfahren nicht vor Ende des Jahres 2025 abgeschlossen sein, plant die StEF auch für diese Einleitstelle die Beantragung eines Sanierungsbescheides.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Schmutzwasser: 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.	Nach Rücksprache mit StEF sind die Kanäle im Bestand ausreichend dimensioniert. Sie können das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,8 aufnehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Wasserrecht (Allgemein)</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 460a liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ (Kenn-Nr. 100.5).	Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies	Die Hinweise werden berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Ordnungsamt, Stellungnahme vom 01.03.2024		
	<p>Somit liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich.</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 460a sind zum Teil bereits bebaut bzw. werden bebaut. Wird hier anfallendes Niederschlagswasser versickert, wurden bereits wasserrechtliche Erlaubnisse erteilt bzw. sind wasserrechtliche Verfahren im Laufen.</p>	zulassen. Dies wurde als Hinweis im Planblatt aufgenommen.	
	<p><u>Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe)</u></p> <p>Bitte folgende Hinweise beachten: Bei dem Vorhaben sind die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten: Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayer. Wassergesetz (BayWG) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).</p> <p>Einzelheiten werden in den Baugenehmigungsverfahren überprüft und festgelegt.</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Bitte Folgendes beachten: 1. Im Bebauungsplan sind Flächen zur baulichen Nutzung verzeichnet, auf denen sich geschützte Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG befinden. Gemäß § 30 BNatSchG Abs. 4 kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten den Abs. 2 (Verbot der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen) vor Aufstellung entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner</p>	<p>Die amtlich registrierten Biotop (auf Basis der amtlichen Kartierung von 2010 und 2011) im Plangebiet sind in der Begründung aufgezählt und als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wurde eine aktualisierte Erfassung der gesetzlich geschützten Biotop 2021/2022 vorgenommen und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Ordnungsamt, Stellungnahme vom 01.03.2024		
	weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird. Die o.g. Befreiung kann gemäß § 67 BNatSchG gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. <u>Der Antrag ist vor der Aufstellung des Bebauungsplans einzureichen.</u>	erstellt. Für diese Flächen wird ein Antrag nach § 67 BNatSchG eingereicht.	
	Gemäß § 67 Abs. 3 findet § 15 Abs. 1-4 und Abs. 6 sowie § 17 Abs. 5 und 7 auch dann Anwendung, wenn keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vorliegt. Das bedeutet, dass für die Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der o.g. Flächen eine <u>Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung</u> auf Basis der NKS der Stadt Fürth einzureichen ist, um die frist- und sachgerechte Prüfung der Durchführung der Ausgleichs- sowie Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen) zu gewährleisten. Aufgrund der Tatsache, dass in der Vergangenheit bereits Ausgleichsflächen von der Stadt Fürth angelegt worden sind, die den in der Vergangenheit anfallenden Ausgleichbedarf decken sollten, ist diesbezüglich eine Bilanzierung vorzulegen. Darin soll nachvollziehbar und gesamtheitlich dargelegt werden, wie viele Wertpunkte bereits erbracht werden konnten (Nachweis der Ausgleichsmaßnahme), wie viel Ausgleichsbedarf aufgrund aktualisierter Biotoperfassungen notwendig ist und wie dieser ggf. erbracht werden soll, um die o.g. Befreiung in Aussicht zu stellen. Die untere Naturschutzbehörde behält sich zudem vor eine Sicherheitsleistung in Anspruch zu nehmen (vgl. § 17 Abs. 5 BNatSchG).	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 460a wurde der baurechtliche und naturschutzrechtliche Eingriff und Ausgleich berechnet. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Bauleitplanung werden zunächst die Flächen berücksichtigt, die sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich befinden. Zusätzlich werden die gesetzlich geschützten Biotope im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen. Die Bilanzierungen sind in Kapitel 7.12.2 der Begründung nachzulesen. Im Ergebnis ergibt sich bei der Bewertung der Flächenanteile im Außenbereich (§ 35 BauGB) eine positive Entwicklung und somit kein Ausgleichsbedarf. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächenanteile ergibt sich ein abzuleistender Ausgleichsbedarf von 7.738 WP. Für diesen anfallenden Ausgleichsbedarf wird eine externe, im Ökokonto der Stadt Fürth bereits 2004 angelegte Ausgleichsfläche herangezogen.	Der Anregung wird gefolgt.
	2. Für einige der im Bebauungsplan befindlichen Grundstücke wurde bereits eine artenschutzrechtliche Untersuchung (erstellt vom Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH mit Stand vom 19.08.2021), mit der in der Vergangenheit Einverständnis	Für den Bebauungsplan mit heutigem Geltungsbereich werden zusätzliche Aussagen zu den bisher nicht untersuchten Flächen nötig. Diese wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen	Der Anregung wird gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Ordnungsamt, Stellungnahme vom 01.03.2024		
	<p>bestand. Die darin festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sind nach wie vor gültig und zu beachten. Einzelne Vorhaben auf Grundstücken, die nicht im Rahmen der o.g. Untersuchung betrachtet wurden, können bei der Umsetzung deshalb artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auslösen. Die artenschutzrechtliche Untersuchung muss aktualisiert werden, sollte sie die Gültigkeit von 5 Jahre überschreiten. Es empfiehlt sich (insbesondere aufgrund der ökologischen Dynamik der Brachflächen) bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine ganzheitliche artenschutzrechtliche Betrachtung des Planungsgebiets zu erstellen. Ggf. ist daher die die Untersuchung aus dem Jahr 2021 zu aktualisieren oder neue Untersuchungen für die verbleibenden nicht untersuchten Flächen anzuordnen. Das Vorgehen sollte, um eventuelle Unstimmigkeiten oder Verzögerungen zu vermeiden, regelmäßig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Potenzialabschätzung mit Habitatbaumkartierung durch TB Markert (2025) erarbeitet. Die Untersuchungen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Entsprechende Maßnahmen zum Artenschutz/die Ergebnisse wurden in die Festsetzungen übernommen.</p>	
	<p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Bitte folgende Hinweise beachten: Es können folgende Festsetzungen, die den Zielen des Klimaschutzes dienen, auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausrichtung der Baukörper zur effizienten Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), • Festsetzung bzgl. der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien bzw. aus Kraft-Wärme-Kopplung bei baulichen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB), • Nachhaltige Konzepte zur zentralen und dezentralen Versorgung mit Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung, z. B. der Bau eines Wärmenetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB). 	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Fernwärmevorranggebiet ausgewiesen. Es gilt die Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung im Bereich der ehemaligen Monteith-Kaserne (Alter Flugplatz Atzenhof) der Stadt Fürth. Dementsprechend werden Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie/-strahlung nicht verpflichtend festgesetzt. Grundsätzlich ist jedoch eine Kombination von PV-/Solaranlagen mit den festgesetzten Gründächern technisch möglich und wird als zulässig festgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Ordnungsamt, Stellungnahme vom 01.03.2024		
	<p>Außerdem sollten Festsetzungen bzgl. der Klimawandelanpassung (z.B. über den Grünordnungsplan) getroffen werden, diese sollten folgende Themen abdecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> - Steuerung baulicher Dichte/ Begrenzung der Verdichtung - Gebäude so ausrichten, dass Frischluftkorridore erhalten bleiben - Berücksichtigung von Luftleit- und Abflussbahnen • Maßnahmen zum Überflutungsschutz • Schutzgewährung vor Einflüssen durch Starkregenereignisse • Festsetzen von dezentralen Systemen, z.B. der Mulden- oder Grabenentwässerung • Festsetzen von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser • Festsetzen von Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung des Kleinklimas; Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen zur Verbesserung des Kleinklimas sowie Festsetzen von öffentl./privaten Grünflächen“ 	<p>Dies findet Umsetzung in Festsetzungen zur Reduzierung der Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen, Flächeneffizienz durch hohe Dichte (GRZ 0,8 und Traufhöhen bis 22 m) auf einer Konversionsfläche anstatt niedriger Dichte oder Bauen auf der grünen Wiese.</p> <p>Festsetzung von Gründächern mit Retentionschicht, wasserdurchlässigen Belägen, Maßnahmen der Begrünung und Freiflächengestaltung sowie damit verbundenen unversiegelten Flächen.</p> <p>Aufgrund der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ wird bei ortsnahen Versickerungen ein wasserrechtliches Verfahren und eine genaue Prüfung der Versickerungsanlagen nötig. Eine konkrete auch lagebezogene Festsetzung erscheint daher nicht sinnvoll.</p> <p>Festsetzung von Gründächern mit Retentionschicht und von wasserdurchlässigen Belägen</p> <p>Die Vorschläge wurden als Festsetzungen übernommen.</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 20.02.2024		
	<p>.... „der BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die vorgelegte Planung entspricht in einem Bereich südlich der Flugplatzstraße nicht dem Flächennutzungsplan der Stadt Fürth, wo statt Gewerbefläche Grünfläche und teilweise Waldfläche ausgewiesen ist. Der BUND Naturschutz lehnt insbesondere die Umwidmung der vorhandenen Waldfläche mit ihrem erhaltenswerten Laubbaumbestand zu Gewerbegebiet ab und fordert ihre Beibehaltung im Flächennutzungsplan.</p> <p>2. Für das gesamte Plangebiet ist ein durchgängiges Grünkonzept zu erstellen und durch konkrete Festsetzungen verbindlich umzusetzen.</p> <p>3. Der Geltungsbereich weist in Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf, insbesondere in den südlichen und östlichen Randbereichen des Bebauungsplangebiets. Der BUND Naturschutz fordert verstärkte Anstrengungen, diese Gehölzbestände in die Planung einzubeziehen und dauerhaft zur Erhaltung festzusetzen. Dazu ist eine aussagekräftige und lagegenaue Baum- und Gehölzkartierung durchzuführen. Im Plan ist gesondert darzustellen und zu begründen, welche vorhandenen Bäume nicht erhalten werden sollen.</p> <p>4. Die im Plan zur Erhaltung eingetragenen Bäume können nur dann weiter bestehen, wenn während der Bauzeit die gültigen Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen genau beachtet und kontrolliert werden. Dazu ist der Schutz von Bäumen auf Baustellen gemäß der RAS-LP 4 als verbindliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben und nicht nur wie bisher als textlicher Hinweis. Außerdem ist in die textlichen Festsetzungen ausdrücklich aufzunehmen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen wirksame Schutzzäune um die Wurzelbereiche der zu erhaltenden</p>	<p>Für die Teilfläche ist keine Umwidmung vorgesehen. Die im FNP dargestellten Wald- und Grünflächen werden im B-Plan festgesetzt.</p> <p>Ein Grünordnungsplan wurde erstellt und in den Bebauungsplan integriert.</p> <p>Gehölzbestände werden soweit möglich in die Planung mit einbezogen und zum Erhalt festgesetzt. Eine Erhebung der Habitatbäume erfolgte. Zu fallende Bäume werden aus Gründen der Lesbarkeit nicht einzeln im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 20.02.2024		
	Bäume für die gesamte Dauer der Bauzeit zu errichten sind. Alle bisherigen Erfahrungen in Fürth zeigen, dass der Baumschutz auf Baustellen ohne diese Schutzmaßnahme regelmäßig unterlaufen wird. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Stadt Fürth auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.		
	5. Zudem liegen erhebliche Flächen mit amtlich kartierten Biotopen südlich der Flugplatzstraße. Diese weisen teilweise Sandmagerrasen auf, die gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellen. Diese Bestände sollen in das Bebauungskonzept integriert und zumindest teilweise erhalten werden. Dort wo dies nachweislich nicht möglich ist, ist eine Biotopverpflanzung auf geeignete und gut vernetzte Ausgleichsflächen durchzuführen.	Die amtlich registrierten Biotope (auf Basis der amtlichen Kartierung von 2010 und 2011) im Plangebiet sind in der Begründung aufgezählt und als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan aufgenommen. Es wurde eine aktualisierte Erfassung der gesetzlich geschützten Biotope 2021/2022 vorgenommen und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Teile der Biotopflächen werden im Bebauungsplan erhalten. Nicht für alle Biotope ist dies in der aktuellen Planung vorgesehen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist Teil der Begründung.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
	6. Das 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.	In der Grünordnung werden Maßnahmen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt.
	7. 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.	Eine entsprechende Festsetzung zu extensiver Dachbegrünung mit Retentionsschicht der Dächer wird im Bebauungsplan festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt.
	8. Mit der vorgesehenen Planung wäre eine erhebliche Neuversiegelung offenen, lebendigen Bodens verbunden. Dadurch würde Niederschlagswasser nicht mehr versickern und zur	Es handelt sich hier um die Planung einer Konversionsfläche. Um eine nachhaltige und flächensparende Stadtentwicklung umzusetzen, wurde	Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 20.02.2024		
	<p>Grundwasserneubildung beitragen, sondern in erheblichen Mengen als Oberflächenwasser anfallen. Gleichzeitig ist bekannt, dass der Farrnbach als nahegelegener Vorfluter insbesondere bei Starkregen überlastet ist. Dazu hat der BUND Naturschutz auch im Verfahren „Entwässerung des Hafengebiets Fürth durch Einleiten von Niederschlagswasser und Mischwasser an 26 von 33 Einleitungsstellen in den Farrnbach“ Stellung genommen. In den entsprechenden Gutachten kommt zum Ausdruck, dass der Farrnbach Wassermengen aus zusätzlichen Baugebieten nicht mehr aufnehmen kann.</p> <p>Außerdem muss mit der fortschreitenden Erderwärmung und häufigeren sommerlichen Trockenzeiten verhindert werden, dass die Grundwasserstände noch weiter absinken, um weitere Schäden an Baum- und Waldbeständen zu verhindern.</p>	<p>der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ angewendet. Die ortsnahe Versickerung von Niederschlag wird im Bebauungsplan soweit möglich vorgesehen. Auch Retentionsmaßnahmen wie Flachdächer werden vorgesehen. Es ist nicht vorgesehen belastetes Wasser in den Farrnbach einzuleiten. Das Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, um die Abwässer in die Kläranlage abzuleiten.</p>	
	<p>Der BUND Naturschutz lehnt eine zusätzlich durch das geplante Baugebiet verursachte Belastung des Farrnbachs ab und zwar sowohl in mengenmäßiger als auch in chemischer Hinsicht. So muss auf jeden Fall verhindert werden, dass verunreinigtes Mischwasser bei Starkregenereignissen ungeklärt in den Farrnbach eingeleitet wird. Außerdem halten wir eine dadurch verringerte Grundwasserneubildung für nicht mehr tragbar. Daher sind umfangreiche Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser vorzusehen (Stichwort „Schwammstadt“).</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen belastetes Wasser in den Farrnbach einzuleiten. Das Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, um die Abwässer in die Kläranlage abzuleiten. Die ortsnahe Versickerung von Niederschlag wird im Bebauungsplan soweit möglich vorgesehen. Zusätzlich ist die extensive Begrünung mit Retentionsschicht der Dächer sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
	<p>9. Besonderes Augenmerk ist daher auf eine flächensparende Bauweise und auf Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung zu legen. Ein erheblicher Faktor sind dabei Pkw-Stellplätze, wenn sie ebenerdig angeordnet werden. Der BUND Naturschutz hält daher neben einer verbesserten Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr den gesammelten Nachweis erforderlicher Pkw-Stellplätze in Parkhäusern bzw. Tiefgaragen für erforderlich, so dass nur eine geringe Zahl ebenerdiger Stellplätze anzulegen ist.</p>	<p>Aufgrund der derzeit noch unbekanntem Gewerbetriebe und deren Bedarfe wird auf eine verbindliche Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen oder Parkhäusern verzichtet. Es sollen zudem auch Nutzungen ermöglicht werden, die auf eine ebenerdige Nutzung angewiesen sind.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 20.02.2024		
		Für eine Begrenzung der Versiegelung sind Stellplätze bis auf 100 m ² pro Baugrundstück nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.	
	10. In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche cef-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.	CEF-Maßnahmen werden grundsätzlich vor den Eingriffen umgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 79	LBV Nürnberg, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	.... „Der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern steht dem Vorhaben offen gegenüber. Allerdings würden wir es, angesichts der wertvollen Magerrasenflächen im Planungsbereich, begrüßen, dass der Biotopschutz schon im Vorfeld, also während der Erstellung des übergreifenden Nutzungskonzeptes, berücksichtigt wird und nicht erst während der Planung einzelner Bauabschnitte. Wir gestehen zu, dass wir aus der Karte allein nicht ablesen können, ob hier bereits Kartierungen vorgenommen wurden oder werden. Trotzdem halten wir es für geboten, hier eine ganzheitliche Betrachtung der Belange des Arten- und Naturschutzes bereits zum jetzigen Zeitpunkt anzusprechen.“	Die Betrachtung und Bilanzierung des Arten- und Naturschutzes ist im Rahmen des Verfahrens erfolgt. Neben einer saP 2021/2022 für Teilbereiche wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung für den gesamten Geltungsbereich durchgeführt. Die Maßnahmen zum Artenschutz sind im B-Plan festgesetzt.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

INTERN

Vorwort:

Die innerstädtischen Dienststellen sind mit Schreiben vom 17.01.2024 und mit Frist bis zum 22.02.2024 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung (Planblatt Vorentwurf-Nutzungskonzept) mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

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

- Nr. 3 Abf (Amt für Abfallwirtschaft), Mail vom 23.01.2024
- Nr. 6 GrfA (Grünflächenamt), Mail vom 24.01.2024
- Nr. 12.1 infra fürth gmbh, Schreiben vom 22.01.2024
- Nr. 16 GWF, Mail vom 19.01.2024

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- Nr. 1 ABK/Kats
- Nr. 2 ABK/VBG
- Nr. 7.2 Sportservice
- Nr. 8 LA
- Nr. 9 Ref. II
- Nr. 10.1 Referat III
- Nr. 11 Ref. IV
- Nr. 12.3 infra fürth Wasserwerk
- Nr. 13 Ref. VI - AWS

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

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
7.1	Referat I, KITA-GTS Stellungnahme vom 14.02.2024		
	<p>....</p> <p>„Im Planungsgebiet des o.g. Bauleitplanverfahrens befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 953/4 Gern. Unterfarnbach eine Kindertageseinrichtung, der im Norden und im Osten Gewerbenutzung gegenüberliegt.</p> <p>Im Verfahren sollen Flächen für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe vorgehalten werden. Während eine solche Nutzung angrenzend an eine Kindertageseinrichtung nicht zwingend auszuschließen ist, sollte darauf geachtet werden, dass sich die angestrebte Nutzung nicht nachteilig auf den Betrieb der Kindertageseinrichtung und insbesondere auf die Nutzbarkeit der Kita-Freiflächen auswirkt.</p>	<p>Mögliche Nutzungskonflikte zwischen den bestehenden Kindertageseinrichtungen und den Gewerbebetrieben wurden durch das Schallschutzgutachten geprüft. Eine Benachteiligung kann nicht festgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<p>Die Montessori Schule Fürth e.V. strebt einen Schulbau im Planungsgebiet an. Gegenüber KITA-GTS haben die Verantwortlichen im Februar 2024 angegeben, neben der Schulnutzung auch eine Kindertageseinrichtung errichten und betreiben zu wollen. Zum aktuellen Zeitpunkt erscheint wahrscheinlich, dass -unter Berücksichtigung von Ausgleichfunktionen in angrenzenden Grundschulsprengeln - eine Kindertageseinrichtung in der von der Montessori Schule Fürth e.V. angestrebten Größe dort bedarfsgerecht wäre. Konkrete Planungen liegen KITA-GTS jedoch nicht vor. Der oben ausgeführte Hinweis hinsichtlich der Flächen für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe gilt analog.“</p>	<p>Eine Kindertagesstätte wäre ebenso wie die angedachte Montessori Schule im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Anlagen für soziale bzw. kulturelle Zwecke ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Mögliche Nutzungskonflikte zwischen den bestehenden Kindertageseinrichtungen und den Gewerbebetrieben wurden durch das Schallschutzgutachten geprüft. Eine Benachteiligung kann nicht festgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 12.02.2024		
	<p>....</p> <p>„Zum Vorentwurf des Nutzungskonzepts zum B-Plan 460a gibt es seitens RA folgende Anmerkungen:</p>		

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 12.02.2024		
	<p><u>Gewerbegebiet:</u></p> <p>Vorliegend sollte in Erwägung gezogen werden, die Nutzungen, die ausgeschlossen werden sollen, obwohl sie im GE eigentlich allgemein (Tankstellen) bzw. ausnahmsweise (Betriebswohnungen, Vergnügungsstätten) zulässig wären, ebenfalls in der textlichen Festsetzung <u>ausdrücklich als nicht zulässig zu kennzeichnen</u>. Zwar ist für Regelungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO anerkannt, dass sowohl die ausdrückliche Aufzählung der auszuschließenden Nutzungsarten möglich ist, als auch der konkludente Ausschluss durch eine abschließende Aufzählung der zulässigen Nutzungsarten (BVerwG – B.v. 18.02.2009 – 4 B 54.08; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (E/Z/B/K), Stand: Aug. 2023, § 1 BauNVO, Rn. 66).</p>	Die Anregungen werden in die textliche Festsetzung übernommen.	Die Anregungen werden berücksichtigt.
	Jedoch sollte eine Kombination dieser Festsetzungstechnik erst Recht zulässig sein, um Missverständnisse von vornherein auszuschließen. Hierbei ist zu bedenken, dass vorliegend sowohl allgemein zulässige Nutzungen teilweise zur Ausnahme, teilweise zum Ausschluss „herabgestuft“ werden und ausnahmsweise zulässige Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden. Und bei Festsetzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO, besteht ja sowohl die Möglichkeit des Ausschlusses nach Nr. 1, als auch der Erklärung als allgemein zulässig nach Nr. 2. Insoweit sollten die ausgeschlossenen Nutzungsarten zur Sicherheit neben den ausdrücklich ausgeschlossenen Unterarten (Beherbergungsbetriebe, Pflegeeinrichtungen) ebenfalls ausdrücklich als nicht zulässig aufgeführt werden.	Die Anregungen werden in die textliche Festsetzung übernommen.	Die Anregungen werden berücksichtigt.
	Bei der Rechtsgrundlage ist der § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO mitaufzuführen, da ja auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen werden sollen und der § 1 Abs. 5 nur die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO betrifft.	Die Textliche Festsetzung wird um die angeführte Rechtsgrundlage ergänzt.	Die Anregungen werden berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 12.02.2024		
	Ein Ausschluss von Beherbergungsbetrieben auf Basis des § 1 Abs. 9 BauNVO kommt grundsätzlich in Betracht (vgl. Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 101). Für die Pflegeeinrichtungen konnte zwar kein positiver Beleg gefunden werden, jedoch sollten auch diese einen abstrakt bestimmbar Anlagentypus darstellen, der als Unterart der Anlagen für gesundheitliche Zwecke Gegenstand einer Festsetzung iSd. § 1 Abs. 9 BauNVO sein kann. Falls Abgrenzungsschwierigkeiten befürchtet werden, welche Einrichtungen hierunter fallen, sollte man dies in der Begründung zum B-Plan noch präzisieren.	Die Abgrenzung von Pflegeeinrichtungen wurde in der Begründung ausgeführt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Für alle Regelungen nach § 1 Abs. 4, 5, 6, und 9 BauNVO ist natürlich daneben auf die entsprechende städtebauliche Rechtfertigung zu achten.	Eine entsprechende städtebauliche Begründung liegt für die jeweiligen Festsetzungen vor, s. Begründung Kapitel 7.2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Eingeschränktes Gewerbegebiet:</u> Da hier Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen, sollte dies auch hier wieder ausdrücklich festgesetzt werden und der § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als Rechtsgrundlage mit angegeben werden. Eine Kombination einer räumlichen Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO mit Regelungen zu den Nutzungsarten nach den Absätzen 5 und 6 und mit Regelungen zu den Unterarten nach Abs. 9 ist grundsätzlich möglich (vgl. § 1 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und zu Abs. 6 und Abs. 9: Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 49).	Die Textliche Festsetzung wird um den Ausschluss der Vergnügungsstätten und die angeführte Rechtsgrundlage ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
	Ob die immissionsschutzrechtliche Einschränkung in der jetzigen Form auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gestützt werden kann ist hE sehr zweifelhaft. Zwar ist das Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen ein Gliederungskriterium iS. einer Eigenschaft gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO und hierbei ist die Festlegung von Grenzwerten für bestimmte Emissionen, <u>die von bestimmten Anlagen und Betrieben ausgehen</u> , möglich (vgl. Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 62 mwN zur Rspr.). Es erscheint jedoch fraglich, ob die pauschale	Im Rahmen des Verfahrens wurden zwei Gutachten zur Schallimmissionssituation bezogen auf Gewerbegeräusche mit einer Geräuschkontingentierung und auf Verkehrsgeräusche erstellt. Die Ergebnisse wurden soweit erforderlich in Festsetzungen verankert. Das Gewerbegebiet wird demnach gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert und in Teilbereiche mit	Die Hinweise werden berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 12.02.2024		
	Festlegung eines Immissionsrichtwertes im Gebiet, welcher gewährleistet sein muss, als derartige Eigenschaft einer Anlage/eines Betriebes angesehen werden kann.	jeweils maximal zulässigen Schallemissionskontingenten zonierte.	
	<p>So sind nach der Rechtsprechung <u>Emissionskontingente</u> bzw. <u>flächenbezogene</u> Schalleistungspegel anerkannt, die jedoch nicht isoliert, sondern immer in Verbindung mit zuzulassenden Betrieben und Anlagen als deren Eigenschaften festgesetzt werden (Schimpfermann/Stühler in Fickert/Fieseler, 14. Aufl. 2023, § 1 BauNVO, Rn. 194). An dem notwendigen Anlagen- und Betriebsbezug fehlt es, wenn lediglich eine pauschale auf die Gesamt- oder Teilflächen bezogene Zuordnung der Emissionskontingente erfolgt (Spannowsky in BeckOK, Stand: Jan. 2024, § 1 BauNVO, Rn. 189 und Rn. 190ff. zu den Bestimmtheitsanforderungen).</p> <p>Nicht auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gestützt werden, kann nach der Rechtsprechung hingegen ein Summenpegel für mehrere Betriebe und Anlagen, weil hiermit kein Emissionsverhalten als Eigenschaft von Anlagen/Betrieben festgesetzt wird, sondern nur ein Immissionsgeschehen gekennzeichnet wird, das von unterschiedlichen Betrieben/Anlagen gemeinsam bestimmt wird (BVerwG – B.v. 2.10.2013 – 4 BN 10.13).</p> <p>Ebenso ist es nicht zulässig, Immissionsgrenzwerte am Schutzobjekt, oder so genannte Zaunwerte an der Grenze zu dem schutzwürdigen Gebiet festzusetzen, da hierbei in aller Regel an den maßgeblichen Punkten mehrere Immissionsquellen einwirken und hierbei keine Aussage darüber getroffen wird, wie hoch der Anteil des jeweiligen Betriebs- oder Anlageninhabers an den Immissionen sein darf (BVerwG – B.v. 10.8.1993 – 4 NB 2.93; Spannowsky in BeckOK, § 1 BauNVO, Rn. 197; Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 62c mwN zur Rspr.).</p>	Die Planung wurde angepasst. Ein entsprechendes Schallschutzgutachten zur Untersuchung der Schallimmissionssituation bezogen auf Gewerbegeräusche und mit Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung wurde im Rahmen des Verfahrens erstellt. Die Ergebnisse sind in die Festsetzungen eingeflossen.	Die Anregung wird berücksichtigt.
	Aufgrund dieser Grundsätze erscheint es sehr fraglich, ob die alleinige Festsetzung eines Immissionsrichtwertes für das gesamte eingeschränkte Gewerbegebiet ausreichend ist, um an das Emissionsverhalten der einzelnen Betriebe und Anlagen als deren	Die Planung wurde angepasst und die Ergebnisse des beauftragten Gutachtens in den Festsetzungen verankert.	Die Hinweise werden berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 12.02.2024		
	Eigenschaften iSd. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO anknüpfen zu können. Dies sollte daher im weiteren Verlauf (wo ja auch ein entsprechendes Gutachten erstellt werden soll) bei Ausarbeitung der weiteren/konkreten Festsetzungen zum Lärmschutz noch einmal sehr kritisch geprüft werden (gerne auch unter Einbindung von RA und OA).	Das Gewerbegebiet wird demnach gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert und in Teilbereiche mit jeweils maximal zulässigen Schallemissionskontingenten zonierte. Weitere Abstimmungen mit RA haben im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens stattgefunden.	
	Grünflächen: Hier ist allgemein darauf zu achten, dass nach dem Grundsatz der Planbestimmtheit die Festsetzung so konkret wie möglich gefasst wird und dass bestimmt werden muss, ob es sich um eine öffentliche oder private Grünfläche handelt (vgl. Schrödter/Möller in Schrödter, 9. Aufl. 2019, § 9 BauGB, Rn. 89).“	Die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen wird in die Planunterlagen mitaufgenommen.	Die Hinweise werden berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.3	Straßenverkehrsamt, Stellungnahme vom 26.01.2024		
	.... „Gegen den Vorentwurf des Nutzungskonzepts für den B-Plan Nr. 460 a bestehen seitens der Verkehrsbehörde grundsätzlich keine Einwände. Bei der weiteren Beplanung des Gebiets sollte allerdings unbedingt auf die Schaffung von Stellplätzen auf Privatgrund in ausreichender Anzahl, besonders für Lkw und Lkw-Kombinationen, hingewirkt werden. Bereits jetzt, wo die Flugplatzstraße noch weitgehend unbebaut ist, werden die öffentlichen Stellplätze häufig, wenn auch teils nicht legal, als Abstellplätze von Lkw-Kombinationen genutzt, die auf die Bedienung von in der Nähe angesiedelten Logistikunternehmen genutzt.“	Besonders LKW-verkehr-intensive Nutzungen, wie Betriebe des Speditions- und Logistikgewerbes, Lagerhäuser und -plätze sowie Schrottplätze, werden im Bebauungsplan ausgeschlossen, sodass das Gewerbegebiet grundsätzlich ein reduziertes LKW-Aufkommen aufweisen wird. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen auch für LKW wird durch die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth definiert. Es werden keine zur Stellplatzsatzung abweichenden, erhöhten Regelungen festgesetzt, da im Hinblick auf die Versiegelung der	Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.3	Straßenverkehrsamt, Stellungnahme vom 26.01.2024		
	Hierdurch kommt es immer wieder zu Beschwerden über Müllablagungen. Durch neu hinzukommende Gewerbebetriebe ist mit einem Anstieg auch des Schwerverkehrs zu rechnen. Ausreichend dimensionierte Stellflächen auf Privatgrund sind hier unerlässlich.“	Grundstücke nur die notwendigen Stellplätze untergebracht werden sollen. Die Prüfung und Einhaltung der Stellplatzsatzung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und kann auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht gelöst werden.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.2	Infra Fürth - Verkehr, Stellungnahme vom 26.01.2024		
	.... „seitens der infra fürth verkehr gmbh gibt es keine Einwände gegen diese Maßnahme. Ergänzend möchte ich erwähnen, dass die Flugplatzstraße aktuell <u>nicht</u> durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden ist. Im Rahmen einer klimafreundlichen Mobilität, der Erreichbarkeit neuer Arbeitsplätze für Mitarbeiter:innen ohne PKW-Verfügbarkeit und der allgemeinen Steigerung der Attraktivität eines zukünftigen Gewerbegebietes, sollte bei der Ansiedlung neuer Firmen im Bereich der Konversionsflächen eine ÖPNV-Anbindung in der Flugplatzstraße geplant werden.“	Die Planung und Festsetzung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Flugplatzstraße ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und wäre keine Festsetzung nach dem Festsetzungskatalog des BauGB. Es gab im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Überlegungen für eine Bustrasse entlang der Käthe-Brand-Straße. Diese würde die Lücken, die aufgrund der derzeitigen Linienführung im Bereich der südlichen Flugplatzstraße bestehen, nicht vollends schließen, sondern lediglich verringern. Gleichzeitig würde mit der Bustrasse der zukünftige Linienwege festgelegt werden, was mit Blick auf die anvisierte Busnetzüberplanung nicht zielführend ist. Daher wurde diese Idee nicht weiterverfolgt. Im Rahmen der Busnetzüberplanung sollen die Linienwege der Fürther Stadtbuslinien auf den Prüfstand gestellt und auf die aktuellen	Anregungen werden nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.2	Infra Fürth - Verkehr, Stellungnahme vom 26.01.2024		
		Gegebenheiten sowie zukünftigen Planungen ausgerichtet werden. Eine zentrale Bedeutung kommt im Optimierungsprozess arbeitsplatzintensiven Standorten, wie dem Golfpark, zu, um eine gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu gewährleisten und den Umweltverbund weiter zu fördern. Die Bestandsstraßen bieten zum aktuellen Zeitpunkt bereits die Möglichkeit für eine gute Erschließung des Gebietes.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.2	Infra Fürth GmbH – Technischer Kundendienst, Stellungnahme vom 26.01.2024		
	.... „Die vorhandenen Strom-, Gas- und Wasser- und Fernwärmeversorgungs- inkl. den Hausanschlussleitungen sind den beiliegenden Plänen zu entnehmen und entsprechend zu berücksichtigen. Bei der im Lageplan grün dargestellten Leitung handelt es sich um eine Gashochdruckleitung, die besonders zu beachten ist.	Dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Je nach Aufteilung der geplanten Grundstücke, müssen eventuell Fernwärmeleitungen umgelegt werden. Die ehem. Monteith Kaserne ist Fernwärmesatzungsgebiet und im Grundbuch gesichert.	Die Fernwärmeleitung ist teilweise bereits mit Straßen (öffentlichen Verkehrsflächen) überbaut. Die nicht von Verkehrsflächen überbauten Bereiche der Fernwärmeleitung werden mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers (Infra) belastet, um die Zugänglichkeit zu gewährleisten. Dass die ehem. Monteith Kaserne Fernwärmesatzungsgebiet ist, wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.2	Infra Fürth GmbH – Technischer Kundendienst, Stellungnahme vom 26.01.2024		
	Der Bestand der Gas- und Wasserleitungen ist relativ neuwertig. An den bestehenden Strom-, Gas- und Wasserleitungen sind keine Arbeiten vorgesehen.	Dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Der Bereich „Flugplatzstraße“ ist durch die Stadt Fürth als Fernwärmevorranggebiet ausgewiesen. Eine Erschließung des Baugebietes mit Erdgas ist deshalb nach derzeitigem Stand nicht möglich.	Dass die ehem. Monteith Kaserne Fernwärmesatzungsgebiet und als Fernwärmevorranggebiet ausgewiesen ist, wird in die Begründung aufgenommen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Wir bitten darum, Einzelmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes gesondert zu instruieren.	Infra GmbH wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsicht beteiligt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Allgemeine Auflagen zu Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen Eine Überbauung unserer Leitungen ist unzulässig, Beschädigungen an unseren Leitungen sind sicher auszuschließen. Kosten für eventuell notwendige Änderungen an den bestehenden Leitungstrassen oder Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Einzuhaltende Abstände zu unseren Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen: - Lichter Mindestabstand bei Parallelverlegung 1,0 m - Lichter Mindestabstand bei kreuzender Verlegung 0,4 m - Lichter Mindestabstand von Fundamenten 1,5 m - Lichter Mindestabstand zur Gashochdruckleitung 1,5 m - Lichter Abstand bei Baumpflanzungen gem. Baumschutzverordnung 2,5 m</p>	Dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zusätzliche Vorgaben zu unseren Stromversorgungsleitungen: Bei seitlichen Näherungen oder Parallelführungen mit anderen Rohrleitungen oder Kabeln darf ein horizontaler Abstand von 0,40 m grundsätzlich nicht unterschritten werden. Der vertikale Abstand	Die Prüfung und Einhaltung des Mindestabstandes zu den Stromversorgungsleitungen erfolgen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.2	Infra Fürth GmbH – Technischer Kundendienst, Stellungnahme vom 26.01.2024		
	<p>von 0,40 m zu den Stromkabeln muss auch bei Leitungskreuzungen eingehalten werden. Der horizontale Ab-stand von 1,00 m zu Hochspannungsleitungen darf nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Schäden bei einer Lichtbogenbildung im Fehlerfall ist bei allen Leitungen bei der Unterschreitung des Mindestabstandes von 0,40 m zu Stromkabeln durch den Einbau geeigneter Bauteile, wie z.B. Kabelschutzplatten, die elektrische Trennung zu sichern. Die erforderlichen Maßnahmen sind grundsätzlich mit der infra fürth gmbh abzustimmen.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung durch die infra fürth gmbh erforderlich.</p> <p>Grabenlose / nicht konventionelle Bauweisen, z.B. der Einsatz von Bodenverdrängungsraketen und von Spülbohrtechniken usw., im Bereich der Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen, sind unzulässig, hier ist offen mittels Handschachtung zu arbeiten.</p> <p>Die bauausführende Firma hat sich unmittelbar vor Beginn der Bau- maßnahme über die genaue Lage der Gas-, Wasser-, Strom- und Fernwärmeleitungen der infra fürth gmbh zu in- formieren.</p> <p>Das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gas-, Wasser-, Strom und Fernwärmeversorgungsleitungen der infra fürth gmbh ist zu beachten.“</p>		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Tiefbauamt, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	<p>.... „<u>Stellungnahme TfA/StrN</u>“</p> <p>Sollten zur satzungsgemäßen Bebauung öffentliche Flächen der inneren Erschließung geplant werden, erfolgt die Straßenplanung entweder zunächst durch SpA oder mittels einer vertraglichen</p>	Dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Tiefbauamt, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	Regelung, an welcher auch TfA beteiligt wird. Auf die untenstehenden Ausführungen von TfA/StrN-A wird verwiesen.		
	Grundsätzlich: Randsteine etc. der öffentlichen Anlagen auf Privatgrund sind zu dulden.	Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Bekanntermaßen handelt es sich beim ehemaligen Flugplatzgelände um eine Munitionsverdachtsfläche.	Es liegen bereits entsprechende Gutachten vor. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das Vorliegen von Kampfmitteln im Untergrund nicht ausgeschlossen werden kann.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Zwischen Käthe-Brand-Straße, Hermann Köhl-Straße und Vacher Straße befinden sich der unterirdische, denkmalgeschützte ehem. Funkbunker (GEE-Bereich des neuen B-Plan-Umgriffs). Baf/UDS ist (auch) diesbezüglich zu hören.	Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Denkmäler.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Wie bereits dargelegt, befinden sich mehrere kartierte Bay-NatSchG-Flächen bzw. kartierte Biotopflächen im BPlan-Umgriff (OA/U).	Es wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt und Maßnahmen (Anpassung von Baugrenzen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) getroffen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Die Flugplatzstraße zwischen der Käthe-Brand-Straße und ca. 260 m östlich der Hafenstraße sowie deren drei Stichstraßen (anbaufrei, ca. 340 m östlich der Hafenstraße, angebaut durch BRK sowie angebaut durch Reitverein) sind noch nicht voll ausgebaut. In den genannten Bereichen fehlt die Asphaltdeckschicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Ca. 140 m östlich der Stichstraße Reiterhof zweigt ein gepflasterter, gemeinsamer Geh- und Radweg von der Flugplatzstraße in südlicher Richtung ab. Weiter führt der gepflasterte Weg lediglich Richtung Hans-Mangold-Straße (entlang Kfz-Werkstatt). Die Richtung Süden weiterführende ehemalige Bahntrasse der Flugplatzbahn besteht nur als unbefestigter Pfad, welcher nach ca. 300 m am Gehweg der Junkerstraße endet (Weiterführung einige Meter östlich über die Mühlalstraße, dann in mehrere Richtungen).	Der angesprochene Pfad wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Geh-/Radweg festgesetzt und somit wird die Rechtsgrundlage für den Ausbau geschaffen. Die tatsächliche Herstellung des Weges ist jedoch nicht im Rahmen des BPlan-Verfahrens zu lösen. Hierfür ist eine Entscheidung zu treffen,	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Tiefbauamt, Stellungnahme vom 16.02.2024		
	Das nördliche Drittel dieses Weges liegt innerhalb des Bebauungsplan-Umgriffs (GE-Bereich, Abrechnung u.E. noch über Mandant ‚Alter Flugplatz Atzenhof‘ möglich), der Rest außerhalb. Eine Er-tüchtigung des Weges wäre aus Sicht des TfA sinnvoll, die Ent-scheidung darüber (wie auch im Falle dessen über Art und Umfang) liegt bei SpA.	wie und wann eine Vorplanung seitens des Stadtplanungsamtes erfolgen soll.	
	<u>Stellungnahme Anliegerleistungen (TfA/StrN-A)</u> Grundsätzlich o. E. Allerdings soll für die Erschließung eines Unternehmens eine „neue“ Stichstraße als öffentliche Straßenfläche ausgebaut werden. Für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen ist eine Ausbau-planung seitens SpA-Vpl und das Vorliegen eines BWA/StR-Beschlusses (Abwägung) unbedingt erforderlich. Konkret bedeutet das, dass nach Fertigstellung die obengenannte „neue“ Straße mit-tels Erschließungsbeiträgen abgerechnet, also die Kosten für die Straße zu 90 Prozent auf die Anlieger umgelegt werden können.	Die betroffene Flurnummer wird im B-Plan nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.	Der Hinweis wird nicht berück-sichtigt.
	Weiterhin gilt zu beachten, dass erforderliche Ausgleichsregelun-gen innerhalb des B-Plangebietes zu treffen wären.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 460a wurde der baurechtliche und natur-schutzrechtliche Eingriff und Ausgleich berech-net. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Bauleitplanung werden zunächst die Flächen berücksichtigt, die sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich befinden. Zusätzlich werden die gesetzlich geschützten Biotope im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-regelung bilanziert und ausgeglichen. Die Bilanzierungen sind in Kapitel 7.12.2 der Be-gründung nachzulesen. Im Ergebnis ergibt sich bei der Bewertung der Flächenanteile im Außenbereich (§ 35 BauGB) eine positive Entwicklung und somit kein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Tiefbauamt, Stellungnahme vom 16.02.2024		
		Ausgleichsbedarf. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächenanteile ergibt sich ein abzuleistender Ausgleichsbedarf von 7.738 WP. Für diesen anfallenden Ausgleichsbedarf wird eine externe, im Ökokonto der Stadt Fürth bereits 2004 angelegte Ausgleichsfläche herangezogen.	
	<u>Stellungnahme TfA/StrV</u> O.E.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Stellungnahme TfA/Bh</u> Aufgrund der bereits recht langen Liegezeit beginnt in den Bereichen ohne Deckschicht (s.o.) die freiliegende Tragschicht bereits zu verschleifen (sog. Ausmagern, da nicht dauerhaft für Verkehrsbelastung ausgelegt). Aus Sicht des Bh sollte die Fertigstellung deshalb nicht mehr verschoben werden. Soweit Bebauung bereits abzusehen ist, sollten deshalb Erschließungsleitungen zeitnah/im Vorfeld verlegt werden, um eine neue Decke nicht kurz nach Errichtung wieder zu beschädigen.	Die Fertigstellung der Deckschicht ist nicht im Rahmen des BPlan-Verfahrens zu klären. Es erfolgt eine interne Weitergabe der Information an AWS und LA, da diese den Überblick über Grundstücksinteressenten haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	An der nicht angebauten Kehre vor der Hafestraße war zuerst eine Corona-Teststation, derzeit werden angrenzende Fläche wohl als Lager vom GrfA genutzt. Die weitere Nutzung ist zu klären.“	Die Flächen westlich und östlich der Stichstraße werden Gewerbegebiet gem. § 8 BaunVVO. Die Flächen stehen somit einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
15	Stadtentwässerung Fürth, Stellungnahme vom 15.02.2024		
	<p>.....</p> <p>„Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt stellenweise außerhalb des wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietes der öffentlichen Entwässerungsanlage der Stadt Fürth. Zudem gibt es Änderungen gegenüber dem vorherigen Bebauungsplan, welcher Grundlage für die Berechnung, wasserrechtliche Genehmigung und bauliche Umsetzung der Entwässerung war. So werden ehemalige Grünflächen nun als befestigte Flächen ausgewiesen. Die berechneten und wasserrechtlich genehmigten Ansätze wären für den neuen Bebauungsplan ungültig.</p>	<p>Die zugrunde liegenden Berechnungen für den Kanalbau in dem unten beschriebenen Gebiet basieren auf dem B-Plan-Vorentwurf von 2007, welcher einen Versiegelungsgrad von ca. 80 % annahm. Infolgedessen wurden die Kanäle entsprechend dimensioniert, um auch das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 aufnehmen zu können.</p> <p>Hinsichtlich der gewerblichen Flächen wird sich an den Darstellungen aus dem Vorentwurf 2007 orientiert. Dabei hat die gewählte Darstellung des Vorentwurfs aus 2024 leider für Verwirrung gesorgt. Der Grünflächenanteil im Gebiet wird im Entwurf differenzierter dargestellt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Für die Vergrößerung und eventuelle Aktualisierung des Einzugsgebietes ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Stadtentwässerung Fürth wird in den nächsten Jahren das gesamte Stadtgebiet Fürth entwässerungstechnisch überrechnen. Hierzu müssen in Abstimmung mit SpA geplante Erweiterungsflächen festgelegt werden, für welche im Anschluss eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden kann. Vorher kann einem Anschluss dieser Grundstücke an den städtischen Kanal nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Es ist keine Erweiterung der gewerblichen Flächen außerhalb des wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietes geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die wasserrechtlich genehmigten Gebiete im Umgriff des Bebauungsplans sind bereits abwassertechnisch erschlossen. Im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes (Flugplatzstraße, Hans-Mangold-Straße, Käthe-Brand-Straße, Hermann-Köhl-Straße) sind Schmutz- und Regenwasserkanäle (Trennsystem) vorhanden. Im nördlichen Bereich (ab Charles-Lindbergh-Straße) sind Mischwasserkanäle vorhanden (Mischsystem).</p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
15	Stadtentwässerung Fürth, Stellungnahme vom 15.02.2024		
	Mit Vergrößerung des wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietes können sich weitere notwendige Kanalbau- und Rückhaltmaßnahmen ergeben.	Es ist keine Erweiterung der gewerblichen Flächen außerhalb des wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietes geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Weiterhin weisen wir darauf hin, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in den städtischen Regenwasser- oder Mischwasserkanal nur erfolgen kann, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung nicht ordnungsgemäß möglich ist.“	Dient zur Kenntnis.	Kenntnisnahme

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
17	Bauaufsicht – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.02.2024		
	.... „<i>Besonderer Fokus liegt auch auf der Erhaltung von Grünstrukturen sowie der vorhandenen Einzelbaudenkmäler. Auf entsprechende Denkmalnähefälle sowie das Auftreten bislang nicht bekannter Bodendenkmäler wird verwiesen.</i> “	Die Denkmäler werden mittels nachrichtlicher Übernahme entsprechend im Planblatt gekennzeichnet.	Die Anmerkung wird berücksichtigt.