

## **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB**

### **Vorwort:**

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 30.11.2020 und mit Frist bis zum 21.12.2020 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

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

- B3 Staatliches Bauamt Nürnberg, Schreiben v. 17.12.2020
- D12 N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 10.12.2020
- D13 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Schreiben v. 16.12.2020
- G21 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Schreiben v. 16.12.2020
- G24 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg, E-Mail v. 11.12.2020
- G26 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Berlin, E-Mail v. 17.12.2020
- G28 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail v. 27.01.2021
- H30 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken, Nürnberg, Schreiben v. 11.12.2020
- H31 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Schreiben v. 18.12.2020
- I32 Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach, Schreiben v. 08.12.2020
- L45 IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg, E-Mail v. 21.12.2020
- M48 Evang.-Luth. Kirchengemeindeamt, Fürth, Schreiben v. 17.12.2020
- O52 Stadtverband der Kleingärtner Fürth, E-Mail v. 14.12.2020
- P57 Stadt Nürnberg, Schreiben v. 17.12.2020
- P58 Stadt Erlangen, Schreiben v. 14.12.2020
- P61 Markt Cadolzburg, Schreiben v. 10.12.2020
- Q67 Gewässerschutzbeauftragter der Stadt Fürth, Nachricht v. 18.12.2020
- R73 Assistenz der Gleichstellungsstelle und Städtepartnerschaften, Fürth, E-Mail v. 16.12.2020
- R74 Vodafone, Nürnberg, E-Mail v. 27.01.2021

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- B5 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg
- G20 Deutsche Bahn AG, München
- G27 Bundesnetzagentur, Berlin
- I37 Bayerischer Bauernverband, Nürnberg
- I38 Amt für Landwirtschaft und Forsten, Erlangen
- J40 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg
- K42 Landratsamt Fürth, Zirndorf (vgl. aber Stellungnahme Landratsamt Gesundheitsamt E14)
- M49 Erzbischöfliches Dekanat Fürth, Cadolzburg
- O53 Pflegerin für städt. landw. und städt. nicht landw. Grundstücke, Fürth
- O54 Verbesserung des Stadtbildes für das gesamte Stadtgebiet, öffentl. Brunnen, Fürth
- O55 Pfleger für Geh- und Radwege, Fürth
- O56 Stadtjugendring, Fürth
- P60 Stadt Schwabach
- Q64 Stadtheimatpflegerin, Fürth
- R69 Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e. V., Nürnberg
- R71 Behindertenrat, Technisches Rathaus Fürth
- R72 Seniorenrat Fürth, Seniorenbüro im Rathaus Fürth
- R74 TÜV Rheinland Consulting GmbH (Vodafone), Berlin
- S81 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e. V., München

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

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>A1</b>	<b>Regierung von Mittelfranken, Ansbach, 20.01.2021</b>	
A 1.1	<p>In der Stadt Fürth soll der Bebauungsplan Nr. 438 a „Westlich Magnolienweg“ für ein neues Wohngebiet aufgestellt und im Stadtteil Burgfarrnbach zusätzliche Wohnbauflächen festgesetzt werden. Es ist die Errichtung von ca. 100 Einfamilienhäusern vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst etwa 13 ha wovon neben Grün- und Ausgleichsflächen ca. 7,2 ha (eigene Messung) als neue Wohnbauflächen dargestellt werden sollen. Der Standort ist bislang unbepflanzt. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p><i>Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:</i></p> <p><i>LEP Bayern - 3.1 Flächensparen</i></p> <p>(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.</p> <p>(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p><i>LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</i></p> <p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p><i>RP 7 - 7.1.3.2 Regionale Grünzüge</i></p> <p>(Z) (...) In den regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird (...).</p>	<p>„Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziele und Grundsätze) getroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele sind von allen öffentlichen Stellen zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.</li> <li>• Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“</li> </ul> <p>Im Regionalplan der Region Nürnberg sind die Talräume von Flüssen und Gewässern, hier Farrnbachtal, als <i>Regionale Grünzüge</i> festgelegt. Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist. Die Fluss- und Tallandschaften stellen vielfältig</p>

<p><i>RP 7 - 7.1.3.5 Gebietsschutz - Landschaftsschutzgebiete</i></p> <p>(Z) (...) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden (...). Hierunter fallen insbesondere (...) - siedlungsfreie Talräume der Bäche und Flüsse, insbesondere (...) Farnbachtal (...)</p> <p><i>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</i></p> <p>Nach Überprüfung des hiesigen Rauminformationssystems sind im wirk-samen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth äußerst umfangreiche Wohnbauflächen vorhanden (ca. 96 ha – eigene Messung).</p> <p>Neben Flächen in den Stadtteilen Poppenreuth, Stadeln oder Vach, sind hier insbesondere die großen Bereiche in Dambach sowie in Ober- und Unterfürberg zu nennen.</p> <p>Durch die beabsichtige Ausweisung von weiteren 7,2 ha Wohnbauflächen in Ortsteil Burgfarnbach würden sich die Wohnbauflächen in der Stadt Fürth auf über 100 ha vergrößern.</p>	<p>nutzbare Erholungsflächen und auch ökologische Ausgleichsfunktionen bereit. Durch die Verzahnung mit dem umgebenden Außenraum tragen die Regionalen Grünzüge als Kaltluftbahnen zur klimaökologischen Entlastung des großen Verdichtungsraums Nürnberg / Fürth / Erlangen bei. Der umgebende Außenraum auf Höhe des Plangebiets ist das Waldgebiet Schmalholz. Der planerische Eingriff orientiert sich an der heutige Fahrbahnkante der Würzburger Straße in der Hinsicht, dass eine Entwicklung in Richtung Süden (= Talraum) unterbleibt. Der planerische Eingriff erfolgt somit vollständig außerhalb des festgelegten regionalen Grünzugs. Eine Beeinträchtigung der zugewiesenen Funktionen <i>Verbesserung des Bioklimas</i> und <i>Gliederung der Siedlungsräume</i> ist nicht erkennbar. Eine Beschreibung und Bewertung der klimatischen Auswirkungen der Planung ergeht im Umweltbericht. Wesentliche Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu befürchten, zumal die Kaltluftleitbahn in West-Ostrichtung, außerhalb des Plangebiets verläuft. Die Grenze zwischen Siedlungs- und Talraum markiert auf Höhe des Plangebietes die Würzburger Straße. Der nördlich der Würzburger Straße geplante Eingriff folgt dem hier bereits bestehenden Siedlungsband.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet Farnbachtal liegt ebenfalls auf der Südseite der Würzburger Straße, sodass Eingriffe hier ebenfalls unterbleiben. Weitere Ausführungen ergehen wiederum im Umweltbericht. Im Ergebnis ist aber von keinen Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes auszugehen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Fürth dargestellte, zusammenhängende <i>Wohnbau-landpotentiale</i> umfassen insgesamt gut 110 Hektar. Eine Auflistung der einzelnen Bereiche unter Anführung statistischer Lagedaten, Größenangaben und Neubauannahmen wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, Kapitel Planungsalternativen eingestellt. Enthalten ist die Angabe zum Stand des Baurechts nebst Einordnung von Entwicklungsgunst bzw. -hemmnis sowie eine Bewertung im Sinne einer kurz-, mittel- oder langfristigen Realisierungsmöglichkeit, resp. Bezugfertigkeit. Die verwendeten Ampelfarben (vgl. dort Karte, Anlage 1) symbolisieren hierbei die Aktivierungsschwierigkeit (rot=langfristig, gelb=mittelfristig, grün=kurzfristig, ggf. unter Ausnutzung bestehenden Baurechts). Eine weitere Anlage (vgl. dort Anlage 2) fasst die</p>
--	--

<p>Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Flächen sind als Innenentwicklungspotentiale gem. Ziel 3.2 LEP Bayern anzusehen und möglichst vorrangig zu nutzen. Es wird diesbezüglich auch auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 07.01.2020 verwiesen. Die in den Unterlagen enthaltenen pauschalen Aussagen der Nichtverfüg- oder Entwickelbarkeit der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Alternativflächen sind zu konkretisieren und die Nichtverfüg- oder Entwickelbarkeit schlüssig - z.B. via Eigentümerbefragungen- zu belegen (vgl. Begründung S.2). Auch ist eine konkrete Strategie zur Mobilisierung der nicht verfüg- oder entwickelbaren Wohnbauflächen samt den Ergebnissen der Umsetzung dieser Strategie darzulegen. Andernfalls sind die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen weiterhin als vorrangig zu nutzende Innenentwicklungspotentiale anzusehen. Es wird dringend empfohlen sich mit den nicht verfüg- oder entwickelbaren Flächen in der Kommune auseinanderzusetzen und diese ggf. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Auf Basis der aktuellen Darstellungen kann bei der vorliegenden Planung mit der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen, ein Zielverstoß gegen Ziel 3.2 LEP Bayern derzeit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme und ggf. für eine alternativ zur Flächenrücknahme gewünschten Beibehaltung aller Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan, ist darüber hinaus ein umfassender und nachvollziehbarer Bedarfsnachweis vorzulegen. Es wird in diesem Kontext erneut auf die Auslegungshilfe des StMWi vom 07.01.2020 verwiesen und auch im Hinblick auf Grundsatz 3.1 LEP Bayern eine nachvollziehbare Darstellung der durch die Planung beabsichtigten Einwohneransiedlung im Verhältnis zur</p>	<p>Flächenpotentiale nochmals tabellarisch zusammen und summiert die sich aus der Wohneinheitenprognose in Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) ergebenden Einwohnerzahlen. Mit einer Bezugfertigkeit aller Vorhaben wird bis zum Ende der 2030er Jahre gerechnet.</p> <p>Das vom Stadtplanungsamt konzipierte Wohnbaulücken-Kataster richtet den Blick auf bislang ungenutzte Bauflächenreserven. Es zeigt im Überblick das verfügbare Potenzial von bislang unbebauten Baugrundstücken auf, die sofort oder in absehbarer Zeit grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet sind. Zum Erhebungszeitpunkt am 11.11.2011 wurden noch 461 Baulücken gezählt. Eine <i>Eigentümerabfrage</i> sollte u.a. Aufschluss über die Bereitschaft zur (zeitnahen) Bebauung der Grundstücke liefern sowie, welche Gründe möglicherweise gegen eine Bebauung, resp. Verkauf sprechen. Von den angeschriebenen Eigentümern haben 214 Eigentümer oder 33 % geantwortet. 13 % davon haben einer Veröffentlichung zugestimmt.</p> <p>Das <i>Wohnbaulücken-Kataster</i> ist auf der Homepage der Stadt Fürth veröffentlicht (Link: <a href="https://www.fuerth.de/bauen-mobilitaet/privates-bauen/wohnbauluecken-kataster/">https://www.fuerth.de/bauen-mobilitaet/privates-bauen/wohnbauluecken-kataster/</a> (Zugriff: 01/2025)). Es umfasst aktuell (nur) noch gut 80 Baulücken. Die zahlenmäßig begrenzten Baulückenpotenziale bieten nur Möglichkeiten für eher kleine, punktuelle Zuwächse im Sinne eines generierbaren Wohnungsangebots und auch in Abhängigkeit des jeweiligen städtebaulichen Kontexts. Im Ortsteil Burgfarrnbach bestehen derzeit noch elf verbliebene Baulücken.</p> <p>Die Stadt Fürth sieht in der Rückentwicklung von Wohnbauflächen weder einen ableitbaren noch konstruktiven planerischen Ansatz. Stattdessen widmet sich die Stadt Fürth konzentriert den verfügbaren Flächen über einen Entwicklungsfahrplan, der nicht zuletzt unter Bezugnahme auf die personellen Anforderungen alle zwei bis drei Jahre bzw. nach Abschluss von bereits laufenden Bauleitplanverfahren aktualisiert und fortgeschrieben wird. Eine Evaluierung und Neuprojektierung der Planungsaufgaben übernimmt hierbei der Bau- und Werkausschuss. Leitlinie dieser Entwicklungsstrategie sind die Wohnbauflächen der Stadt Fürth.</p> <p>Der <i>Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen</i> ergibt sich ganz vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen. Als Grundlage dienen hier die Bevölkerungsvorausberechnungen</p>
--	--

**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Fürth gefordert. Die Bedarfsermittlung hat dabei auch die Gesamtentwicklung in der Kommune mit den in den letzten Jahren durchgeführten und aktuellen Bauleitplanungen zu beachten.</p>	<p>des Landesamtes für Statistik. Diese sind bei der Beurteilung zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs im Kontext mit den weiteren Strukturdaten der Stadt zu sehen. Die Stadt Fürth wurde, gemessen an den Bevölkerungsvorausberechnungen, als stark zunehmende Kommune klassifiziert. Auch die weiteren Strukturdaten stimmen durchaus optimistisch im dem Sinn, dass auch in der Zukunft von keiner signifikanten Trendumkehr auszugehen ist. Hierbei sind auch die globalen politischen Rahmenbedingungen und in deren Folge die zunehmenden Flüchtlingsbewegungen miteinzubeziehen.</p> <p>Die Stadt Fürth hat gemäß Angaben des Amtes für Stadtforschung und Statistik 134.327 Einwohner (Bevölkerung mit Hauptwohnung, Stand: 09/2023). Zur Beurteilung der Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre kann auf die kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung vom 09.05.2022 zurückgegriffen werden. Demzufolge ist die Stadt Fürth in den letzten zehn Jahren um rund 13.000 Personen gewachsen. Auch die Bertelsmann Stiftung bescheinigt der Stadt Fürth eine Bevölkerungsentwicklung seit 2011 um +12,7 %.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Statistik sieht für die Stadt Fürth ebenfalls ein Bevölkerungswachstum. Gemäß der Vorausberechnung steigt die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2031 auf 136.700 und in den danach folgenden zehn Jahren auf 140.800 Einwohner. Die Stadt Fürth ist dadurch als „stark zunehmend“ klassifiziert gegenüber dem Jahr 2021 (129.122 Einwohner). Konstatiert ist ein Einwohnerplus von 7.578 Personen in den 10 Jahren zwischen 2021 und 2031 und sogar 11.678 Personen im Zwanzigjahreszeitraum zwischen 2021 und 2041.</p> <p>Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt im Einfamilienhausbau bei 3,1 Personen, im Geschosswohnungsbau bei 2,0 Personen (Eigene Annahmen als Grundlage zur kleinräumigen Bevölkerungsprognose der Stadt Fürth). Für das Plangebiet ergibt sich damit ein rechnerischer Bevölkerungszuwachs von mindestens ca. 418 Personen. Gemäß Ergebnis der Bedarfsprüfung neue Siedlungsflächen für Wohnen ergibt sich ein Einwohnerzuwachs von 9.374 Personen bis zum Jahr 2039. Die aktuellsten Neubauannahmen für Plangebiete stammten bisher aus dem Jahr 2022 und sind zur kleinräumigen Bevölkerungsprognose der Stadt Fürth von 2022 bis 2036 prognosti-</p>
--	--

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>ziert worden. Diese Daten wurden als Grundlage für eine Aktualisierung herangezogen. Würden nun all diese Plangebiete entsprechend der Annahmen erschlossen, ergäbe sich der o.g. Bevölkerungszuwachs. Dieser liegt noch deutlich unter den Erwartungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik.</p> <p>Die Ausführungen machen deutlich, dass kein Missverhältnis zwischen den Bevölkerungsvorausrechnungen (des Bayerischen Landesamtes für Statistik) und den Neubauannahmen der Stadt Fürth auszumachen ist. Die Ausweisung der gegenständlichen neuen Siedlungsfläche für Wohnen (Bebauungsplan Nr. 438a „Westlich Magnolienweg“) erscheint vor diesem Hintergrund bedarfsgerecht. Denn die Potenziale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen ergibt.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt.</b></p> <p><b>Wesentliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und regionalen Grünzügen sind nicht zu befürchten</b></p> <p><b>Die Ausweisung der neuen Siedlungsfläche für Wohnen wird als bedarfsgerecht beurteilt.</b></p>
A 1.2	<p>Darüber hinaus sollten neben den im städtebaulichen Konzept bislang vornehmlich geplanten Einfamilienhäusern in Bezug auf Grundsatz 3.1 LEP Bayern, nachdem flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen, auch dichtere Wohnungsbauformen geprüft und bei der Planung ggf. vorgesehen werden.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept wurde erweitert. Anteilig werden auch Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich abgesichert.</p> <p><b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt.</b></p>
A 1.3	<p>Weiterhin wird angeregt die östlich des Plangebiets liegenden, im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellten Bereiche gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung und im Sinne einer kompakteren Siedlungsentwicklung in die Planung miteinzubeziehen.</p>	<p>Mit Ausnahme der Streuobstwiese (Fl.-Nr. 629/8) und hieran angrenzender einzelner Grundstücke sind die übrigen Flächen bereits Bestandteil von Bauleitplänen oder es liegt ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Ein Einbezug wird als entbehrlich beurteilt.</p> <p>Von Seiten der Eigentümer des Streuobstwiesengrundstücks wurde der ausdrückliche Wunsch geäußert, nicht in den Bebauungsplan einbezogen zu werden. Der Umgriff wurde durch Herausnahme des Grundstücks angepasst, da kein Planungserfordernis</p>

		gesehen wird. <b>Der Anregung wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</b>
A 1.4	Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans im Süden an den Regionalen Grünzug „RG 7 „Farrnbachtal (K, S)“ wie auch an das Landschaftsschutz-gebiet FÜ(S)-01 „Farrnbachtal“ angrenzt.	Im Regionalplan der Region Nürnberg sind die Talräume von Flüssen und Gewässern, hier Farrnbachtal, als Regionale Grünzüge festgelegt. Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist. Die Fluss- und Tallandschaften stellen vielfältig nutzbare Erholungsflächen und auch ökologische Ausgleichsfunktionen bereit. Durch die Verzahnung mit dem umgebenden Außenraum tragen die Regionalen Grünzüge als Kaltluftbahnen zur klimaökologischen Entlastung des großen Verdichtungsraums Nürnberg / Fürth / Erlangen bei. Der umgebende Außenraum auf Höhe des Plangebiets ist das Waldgebiet Schmalholz. Der planerische Eingriff orientiert sich an der heutige Fahrbahnkante der Würzburger Straße in der Hinsicht, dass eine Entwicklung in Richtung Süden (= Talraum) unterbleibt. Der planerische Eingriff erfolgt somit vollständig außerhalb des festgelegten regionalen Grünzugs. Eine Beeinträchtigung der zugewiesenen Funktionen <i>Verbesserung des Bioklimas</i> und <i>Gliederung der Siedlungsräume</i> ist nicht erkennbar. Eine Beschreibung und Bewertung der klimatischen Auswirkungen der Planung ergeht im Umweltbericht. Wesentliche Beeinträchtigungen sind demnach aber nicht zu befürchten, zumal die Kaltluftleitbahn in West-Ostrichtung, außerhalb des Plangebiets verläuft. Die Grenze zwischen Siedlungs- und Talraum markiert auf Höhe des Plangebietes die Würzburger Straße. Der nördlich der Würzburger Straße geplante Eingriff folgt dem hier bereits bestehenden Siedlungsband. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der zugewiesenen Funktionen <i>Verbesserung des Bioklimas</i> und <i>Gliederung der Siedlungsräume</i> ist nicht erkennbar. Eine Auseinandersetzung und Beurteilung der Erheblichkeit erfolgt im Umweltbericht.</b>
A 1.5	Auf Basis der aktuellen Darstellungen kann ein Verstoß gegen Ziel 3.2 LEP Bayern Innenentwicklung vor Außenentwicklung nicht ausgeschlossen werden. Die erläuterten Hinweise sind zu beachten. Die Planunterlagen	<b>Vgl. Ausführungen in Zeile A 1.1.</b>



**STADT FÜRTH**  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	werden bei entsprechender Überarbeitung erneut ergebnisoffen überprüft. Die Höhere Landesplanungsbehörde steht für Beratungen gerne zur Verfügung.	
A 1.6	<i>Hinweise des Sachgebiets Städtebau der Regierung von Mittelfranken (Zeilen A 1.6 – A 1.8)</i> Die Abweichung der Geltungsbereiche im Bebauungsplan Nr. 438a und der FNP-Änderung Nr. 2017.16 ist nicht nachvollziehbar und sollte überdacht werden.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist auf begründet notwendige Änderungen der Darstellung beschränkt.</b>
A 1.7	In der Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 438a wird unter 5.1 zu Flur Nr. 629/8, der Streuobstwiese, ausdrücklich auf die Entwicklungsmöglichkeit einer Teilfläche am Magnolienweg hingewiesen. Dies sollte in der Plandarstellung zur FNP-Änderung bei der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.	Es wird auf Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile A1.3 hingewiesen. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Textpassage wurde mit Fortschreibung der Begründung angepasst. Eine Anpassung in der Plandarstellung ist entbehrlich.</b>
A 1.8	In der Kurzerläuterung zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2017.16 unter Punkt 2.2 und in der Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 438a unter Punkt 2.2 wird wörtlich sozialer Wohnungsbau ausgeschlossen. Auf diese Formulierung sollte verzichtet werden. Unter Punkt 5.1 der Kurzbegründung zum Bebauungsplan ist als Ziel ausdrücklich die „Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung nach sozialen Kriterien“ beschrieben.	<b>Eine Streichung der Formulierung wird vorgenommen und damit der Anregung gefolgt.</b>
A 1.9	<i>Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken (Zeilen A 1.9 – A 1.10)</i> Der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Büro R&H Nürnberg, Stand 02.06.2020) in Kap. 3.2 aufgeführte Einschub zur Feldlerchen-Thematik „Zu beachtende Flächengrößen nach schriftl. Mitteilung Reg. MFR“ ist hinfällig und ersatzlos zu streichen. Die notwendigen CEF-Maßnahmenvarianten sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf der Grundlage der „saP-Arbeitshilfe-Feldlerche“ zu entwickeln und im weiteren Verfahren im Bebauungsplan	<b>Die Streichung wird vorgenommen. Die Entwicklung der CEF-Maßnahmen erfolgt gem. der Anregung.</b>

**STADT FÜRTH**  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

---

	festzusetzen.	
A 1.10	Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen aus der Eingriffsregelung einschl. der durchzuführenden Aufwertungsmaßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Kommune an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.	<b>Dem Hinweis wird entsprochen.</b>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>A2</b>	<b>Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg (7) bei der Regierung von Mittelfranken, Ansbach, 14.01.2021 mit Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg, 22.01.2021</b>	
	<p>Es wurde festgestellt, dass bezüglich des o. g. Vorhabens der Stadt Fürth das Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) einschlägig ist, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Laut hiesigem Rauminformationssystem sind im Flächennutzungsplan (FNP) über 90 ha an freien Wohnbauflächen dargestellt, insbesondere in den Ortsteilen Dambach und Unter- und Oberfürberg sowie Poppenreuth, Stadeln und Vach. Mit dem o.a. Planvorhaben würde sich der Gesamtumfang an Wohnbauflächen auf über 100 ha erhöhen. Die im Begründungstext zu den Planunterlagen attestierte Nicht-Verfügbarkeit vorhandener Wohnbauflächen ist zwingend zu belegen, z.B. über die Auswertung von Ergebnissen einer Eigentümerabfrage usw.. Zudem sind entsprechende Aktivierungsstrategien dieser Innenentwicklungspotenziale darzulegen.</p> <p>Andernfalls wären diese voll den Innenentwicklungspotenzialen zuzuordnen. Diesbezüglich wird auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 07.01.2020, S. 3 verwiesen. In diesem Falle wäre dann darzulegen, dass ein die über 90 ha an bestehenden Innenentwicklungspotenzialen übersteigender Bedarf besteht, der die zusätzliche Neuausweisung des o.a. Planvorhabens rechtfertigt.</p> <p>Gemäß Begründung zu Ziel 1.2.1 LEP ist die Siedlungsentwicklung auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Laut LEP 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner</p>	<p>„Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziele und Grundsätze) getroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele sind von allen öffentlichen Stellen zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.</li> <li>• Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“</li> </ul> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Fürth dargestellte, zusammenhängende <i>Wohnbaulandpotentiale</i> umfassen insgesamt gut 110 Hektar. Eine Auflistung der einzelnen Bereiche unter Anführung statistischer Lagedaten, Größenangaben und Neubauannahmen wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, Kapitel Planungsalternativen eingestellt. Enthalten ist die Angabe zum Stand des Baurechts nebst Einordnung von Entwicklungsgunst bzw. -hemmnis sowie eine Bewertung im Sinne einer kurz-, mittel- oder langfristigen Realisierungsmöglichkeit, resp. Bezugsfertigkeit. Die verwendeten Ampelfarben (vgl. dort Karte, Anlage 1) symbolisieren hierbei die Aktivierungsschwierigkeit (rot=langfristig, gelb=mittelfristig, grün=kurzfristig, ggf. unter Ausnutzung bestehenden Baurechts). Eine weitere Anlage (vgl. dort Anlage 2) fasst die Flächenpotentiale nochmals tabellarisch zusammen und summiert die sich aus der Wohneinheitenprognose in Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) ergebenden Einwohnerzahlen. Mit einer Bezugsfertigkeit aller Vorhaben wird bis zum Ende der 2030er Jahre gerechnet.</p> <p>Das vom Stadtplanungsamt konzipierte <i>Wohnbaulücken-Kataster</i> richtet den Blick auf bislang ungenutzte Bauflächenreserven. Es zeigt im Überblick das verfügbare Poten-</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>Folgen ausgerichtet werden. Vor diesem Hintergrund ist auch mit Verweis auf die o.a. Auslegungshilfe dieser entsprechende Bedarfsnachweis darzustellen, der sich an den diesbezüglichen Anforderungen der Auslegungshilfe orientiert. Zwar ist auf Ortsteilebene grundsätzlich eine bedarfsbezogene organische Siedlungsentwicklung möglich, allerdings darf diese in Summe mit anderen freien Wohnbauflächen einen schlüssig nachzuweisenden und zu begründenden Gesamtbedarf einer Kommune nicht übersteigen. Daher ist eine Auseinandersetzung mit dem Gesamtbedarf angesichts der umfangreichen vorhandenen Innenentwicklungspotenziale obligatorisch.</p>	<p>zial von bislang unbebauten Baugrundstücken auf, die sofort oder in absehbarer Zeit grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet sind. Zum Erhebungszeitpunkt am 11.11.2011 wurden noch 461 Baulücken gezählt. Eine Eigentümerabfrage sollte u.a. Aufschluss über die Bereitschaft zur (zeitnahen) Bebauung der Grundstücke liefern sowie, welche Gründe möglicherweise gegen eine Bebauung, resp. Verkauf sprechen. Von den angeschriebenen Eigentümern haben 214 Eigentümer oder 33 % geantwortet. 13 % davon haben einer Veröffentlichung zugestimmt.</p> <p>Das Wohnbaulücken-Kataster ist auf der Homepage der Stadt Fürth veröffentlicht (Link: <a href="https://www.fuerth.de/bauen-mobilitaet/privates-bauen/wohnbauluecken-kataster/">https://www.fuerth.de/bauen-mobilitaet/privates-bauen/wohnbauluecken-kataster/</a>) (Zugriff: 01/2025). Es umfasst aktuell (nur) noch gut 80 Baulücken. Die zahlenmäßig begrenzten Baulückenpotenziale bieten nur Möglichkeiten für eher kleine, punktuelle Zuwächse im Sinne eines generierbaren Wohnungsangebots und auch in Abhängigkeit des jeweiligen städtebaulichen Kontexts. Im Ortsteil Burgfarnbach bestehen derzeit noch elf verbliebene Baulücken.</p> <p>Die Stadt Fürth sieht in der Rückentwicklung von Wohnbauflächen momentan weder einen ableitbaren noch konstruktiven planerischen Ansatz. Stattdessen widmet sich die Stadt Fürth konzentriert den verfügbaren Flächen über einen Entwicklungsfahrplan, der nicht zuletzt unter Bezugnahme auf die personellen Anforderungen alle zwei bis drei Jahre bzw. nach Abschluss von bereits laufenden Bauleitplanverfahren aktualisiert und fortgeschrieben wird. Eine Evaluierung und Neuprojektierung der Planungsaufgaben übernimmt hierbei der Bau- und Werkausschuss. Leitlinie dieser Entwicklungsstrategie sind die Wohnbauflächen der Stadt Fürth.</p> <p>Der <i>Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen</i> ergibt sich ganz vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen. Als Grundlage dienen hier die Bevölkerungsvorausberechnungen des Landesamtes für Statistik. Diese sind bei der Beurteilung zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs im Kontext mit den weiteren Strukturdaten der Stadt zu sehen. Die Stadt Fürth wurde, gemessen an den Bevölkerungsvorausberechnungen, als stark zunehmende Kommune klassifiziert. Auch die weiteren Strukturdaten stimmen durchaus optimistisch im dem Sinn, dass auch in der Zukunft von keiner signifikanten Trendumkehr auszugehen ist. Hierbei sind auch die globalen politischen Rahmenbe-</p>
---	--

**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>dingungen und in deren Folge die zunehmenden Flüchtlingsbewegungen miteinzubeziehen.</p> <p>Die Stadt Fürth hat gemäß Angaben des Amtes für Stadtforschung und Statistik 134.327 Einwohner (Bevölkerung mit Hauptwohnung, Stand: 09/2023). Zur Beurteilung der Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre kann auf die kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung vom 09.05.2022 zurückgegriffen werden. Demzufolge ist die Stadt Fürth in den letzten zehn Jahren um rund 13.000 Personen gewachsen. Auch die Bertelsmann Stiftung bescheinigt der Stadt Fürth eine Bevölkerungsentwicklung seit 2011 um +12,7 %.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Statistik sieht für die Stadt Fürth ebenfalls ein Bevölkerungswachstum. Gemäß der Vorausberechnung steigt die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2031 auf 136.700 und in den danach folgenden zehn Jahren auf 140.800 Einwohner. Die Stadt Fürth ist dadurch als „stark zunehmend“ klassifiziert gegenüber dem Jahr 2021 (129.122 Einwohner). Konstatiert ist ein Einwohnerplus von 7.578 Personen in den 10 Jahren zwischen 2021 und 2031 und sogar 11.678 Personen im Zwanzigjahreszeitraum zwischen 2021 und 2041.</p> <p>Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt im Einfamilienhausbau bei 3,1 Personen, im Geschosswohnungsbau bei 2,0 Personen (Eigene Annahmen als Grundlage zur kleinräumigen Bevölkerungsprognose der Stadt Fürth). Für das Plangebiet ergibt sich damit ein rechnerischer Bevölkerungszuwachs von 418 Personen. Gemäß Ergebnis der Bedarfsprüfung neue Siedlungsflächen für Wohnen ergibt sich ein Einwohnerzuwachs von 9.374 Personen bis zum Jahr 2039. Die aktuellsten Neubauannahmen für Plangebiete stammten bisher aus dem Jahr 2022 und sind zur kleinräumigen Bevölkerungsprognose der Stadt Fürth von 2022 bis 2036 prognostiziert worden. Diese Daten wurden als Grundlage für eine Aktualisierung herangezogen. Würden nun all diese Plangebiete entsprechend der Annahmen erschlossen, ergäbe sich der o.g. Bevölkerungszuwachs. Dieser liegt noch deutlich unter den Erwartungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik.</p> <p>Die Ausführungen machen deutlich, dass kein krasses Missverhältnis zwischen den Bevölkerungsvorausberechnungen (des Bayerischen Landesamtes für Statistik) und</p>
--	--	--

**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>den Neubauannahmen der Stadt Fürth auszumachen ist. Die Ausweisung der gegenständlichen neuen Siedlungsfläche für Wohnen (Bebauungsplan Nr. 438a „Westlich Magnolienweg“) erscheint vor diesem Hintergrund bedarfsgerecht. Denn die Potenziale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen ergibt.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. Die Ausweisung der neuen Siedlungsfläche für Wohnen wird als bedarfsgerecht beurteilt.</b></p>
--	--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>C6</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg, 21.12.2020</b>	
C 6.1	<p>Eine Entwässerung im Trennsystem wird angestrebt. Eine Versickerung vor Ort soll Vorrang vor einer Ableitung von Niederschlagswasser in die Farrnbach haben (vgl. Kurzbegründung zum BP Kapitel 3).</p> <p>Für die Einleitungen der Stadtentwässerung in die Farrnbach läuft derzeit ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren. Die Flächen nördlich und westlich des Sportplatzes sind nicht im Wasserrechtsantrag enthalten (Einleitungsstelle E58 des wasserrechtlichen Antrags). Bauliche Anlagen sind dort nicht vorgesehen und die Geländebeziehungen sind eher eben, so dass dort kein Niederschlagswasser anfällt, das gezielt abgeleitet werden müsste. Insofern kann die abwassertechnische Erschließung im Geltungsbereich des BP Nr. 438 a als gesichert gelten.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf das Wasserrechtsverfahren verwiesen.</b></p>
C 6.2	<p>Gerade in der Bauleitplanung muss ein Beitrag zum vorausschauenden und klimawandelangepassten Umgang mit Niederschlagswasser geleistet werden. Durch Versickerung vor Ort kann der Bodenspeicher für einen Ausgleich des lokalen Wasserhaushalts in Trockenzeiten herangezogen werden. Die Geologische Karte (dGK25) zeigt im Bereich des Baugebiets potentiell versickerungsfähige Böden an (Kies/wechselnd sandig/steinig). Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des BP Nr. 438a durchgeführten Untersuchungen zeigen wechselhafte Bodenbeziehungen, die zumindest bereichsweise eine Versickerung zulassen. Auch stellen die Grünflächen und angrenzenden Ausgleichsflächen ausreichend Platz für eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Alle Möglichkeiten zur breitflächigen Versickerung vor Ort von gesammeltem Niederschlagswasser oder Teilen davon sollten genutzt werden. Bereits auf Ebene des FNP besteht die Möglichkeit einer Flächenwidmung, um ausreichend Flächenanteile für Versickerung, Verdunstung oder Retention</p>	<p>Das auf den Planstraßen anfallende Regenwasser soll im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Das zu sammelnde Wasser wird dazu geeigneten Versickerungsflächen (kanalgebunden oder durch Entwässerungsrinnen) zugeführt. An den Nordost- und Nordwesträndern sowie im Zentrum des Plangebiets werden entsprechende Flächen festgesetzt.</p> <p>Das auf den Privatgrundstücken anfallende Regenwasser soll ebenfalls im Plangebiet verbleiben und kontrolliert versickert werden. Hierzu sind entsprechende Muldenflächen eingeplant. Jedem Grundstück ist eine entsprechende Versickerungsfläche (private Grünfläche) zugeteilt. Die Entwässerungskonzeption ist in der Begründung näher erläutert.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. WWA erhält im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme.</b></p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>dauerhaft zu sichern. Die Flächenversickerung über den bewachsenen Oberboden ist einer Rigolenversickerung vorzuziehen. Eine nach Anlage 3 „Boden- und Versickerungsgutachten“ der Unterlagen zur Aufstellung des BP vorgeschlagene größere zentrale Sickeranlage ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu befürworten. Sie unterstützt auch die Bauwerber der für eine eigene Versickerung verhältnismäßig kleinen Parzellen.</p> <p>Ein Durchstoßen, auch von geringmächtigen, dichten Lagerungen, um in darunterliegende sickerfähige Schichten einleiten zu können, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht wünschenswert und birgt die Gefahr der Zunahme von Schichtenwasser. Den Ergebnissen der Anlage 3 zufolge eignet sich eher der östliche Bereich für unter-irdische Sickeranlagen und der westliche Bereich für Sickermulden an der Oberfläche. Die westlich anschließende Ausgleichsfläche wurde nicht untersucht.</p>	
<p>C 6.3</p>	<p>Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Die Bauleitplanung kann Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Auf die gemeinsame „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.</p>	<p>Das Thema Hochwasser- und Starkregenrisiko wurde in die Planung eingestellt und evaluiert (vgl. Begründung, Kap. 6.10). Erhebliche Wassergefahren für das Plangebiet sind aus den vorliegenden Grundlagendaten nicht abzuleiten.</p> <p>Die Rückhaltevolumen der Planung stellen auf ein 30-jährliches Regenereignis ab. Entsprechende Versickerungsflächen sind hierauf ausgelegt und festgesetzt.</p> <p>Die Planstraßen folgen der topografischen Situation mit einem in Richtung Norden geneigten Gelände, sodass Niederschlagswasser im Starkregenfall auch über entsprechende Bordbegrenzungen des Straßenraums in Richtung der Versickerungsflächen fließen kann. Ergänzend bieten zudem die Baumscheiben bzw. Pflanzinseln in den Straßenräumen weiteres Stauraumvolumen. Details ergehen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung.</p> <p><b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Zum Bebauungsplanentwurf kann im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals Stellung bezogen werden.</b></p>
<p>C 6.4</p>	<p>Fazit: Die in der Vorplanung vorgesehene Muldenversickerung im nord-westlichen Teil der Bebauung sollte nicht nur für die Entwässerung öffent-</p>	<p>Das Niederschlagswasser aus den Dach- und Hofflächen der einzelnen Wohngrundstücke soll über private Versickerungsmulden versickert werden. Jedem Grundstück</p>



**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>licher Flächen ausgelegt werden. Flächen- und Mulden-versickerung sollen für möglichst große Flächen des Baugebiets vorgesehen werden. Eine Zu- leitung in die Sickermulden erfolgt möglichst über offene Gräben. Die Si- ckerflächen sollten in den Festsetzungen durch Planzeichen als Fläche für Wasserwirtschaft und Entwässerung gekennzeichnet werden (Darstellung im Sinne § 5 Abs. 2 Nrn. 4 und 7 bzw. des § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB; vgl. Planungsziel nach Kap. 7 der Kurzbegründung zum BP).</p>	<p>ist eine Muldenfläche zugeteilt. Vgl. auch Ausführungen in Zeile 6.2. <b>Die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wurden bei der Wahl des Entwäs- serungskonzepts berücksichtigt.</b></p>
---	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>E14</b>	<b>Landratsamt Fürth, Abteilung Gesundheitsamt, Zirndorf, 21.12.2020</b>	
E 14.1	<i>Trinkwasserschutzgebiete</i> Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet. Somit werden durch das geplante Vorhaben die Belange des Trinkwasserschutzes nicht berührt.	<b>Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b>
E 14.2	<i>Trinkwasser-/Löschwasserversorgung</i> Das Gesundheitsamt empfiehlt mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen im Vorfeld abzuklären, ob eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.	Gemäß Angabe des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz ist der Löschwasserbedarf für den Grundschutz bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2 Stunden zu bemessen. Dieser Hinweis wird zur Berücksichtigung auf Vollzugsebene an das Tiefbauamt weitergeleitet. Die infra fürth gmbh teilt als zuständiger Wasserversorger mit, dass eine Wasserversorgung im Gebiet kapazitätsabhängig möglich ist. <b>Die Hinweise werden wie beschrieben bewertet und auf Vollzugsebene berücksichtigt.</b>
E 14.3	<i>Abwasserentsorgung</i> Abwasserleitungen sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und wir verweisen auf die gültigen DIN-Vorschriften DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30 und Arbeitsblätter ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK M-143-6 und ATV-DVWK M-146. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften WHG, BayWG, VAwS und AbwV sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beachtung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung auf Vollzugsebene.</b>
E 14.4	<b>Überschwemmungsgebiete – Hochwasserschutz</b> Im eingesehenen Bebauungsplan werden keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Im Rahmen der klimatischen Veränderungen mit erhöhter Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Starkregenereignissen und der damit einhergehenden erhöhten Wahrscheinlichkeit von Hochwassersituatio-	Das Thema Hochwasser- und Starkregenrisiko wurde in die Planung eingestellt und evaluiert (vgl. Begründung, Kap. 6.10). Erhebliche Wassergefahren für das Plangebiet sind aus den vorliegenden Grundlagendaten nicht abzuleiten. Die Rückhaltevolumen der Planung stellen auf ein 30-jährliches Regenereignis ab. Entsprechende Versickerungsflächen sind hierauf ausgelegt und festgesetzt.

	nen sollte dies in ausreichend dimensionierte Entwässerungskanälen Berücksichtigung finden.	Sollten Entwässerungskanäle zur Ausführung kommen, werden deren Durchmesser im Rahmen der Erschließungsplanung auf Vollzugsebene festgelegt. <b>Die Anregung wird planerisch wie beschrieben berücksichtigt und im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend umgesetzt.</b>
E 14.5	<b>Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienste</b> Von Seiten des Gesundheitsamtes sollten die Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn ermittelt werden und in der Planung Berücksichtigung finden.	Die Zufahrt erfolgt über die Straßenverkehrsflächen, die im Bebauungsplan als Allgemeine Straßenverkehrsflächen bzw. als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt werden. Darüber hinaus soll auch die Anschlussverbindung an die Dahlienstraße im Nordosten des Plangebietes als Zufahrt für Feuerwehr und Rettungskräfte ausgelegt werden. Den Anforderungen gem. Art. 5 Bayerischer Bauordnung wird Rechnung getragen. <b>Die Anregung wird planerisch wie beschrieben berücksichtigt und im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend umgesetzt.</b>
E 14.6	<b>Bodenschutz – Wirkungspfad Boden-Mensch</b> Es sind Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Da das Vorhandensein von weiteren schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen oder Altlasten nicht ausgeschlossen werden kann, weisen wir grundsätzlich darauf hin, dass in diesen Fällen umgehend, ohne schuldhaftes Verzögern, die fachkundige Stelle der Stadt Fürth (Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz) und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist. Für das Nutzungsszenario „Wohnen“ müssen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch (direkter Kontakt) die entsprechenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die Beprobungstiefen 0,0 – 0,1 m sowie 0,1 – 0,35 m u. GOK eingehalten werden oder ggf. ein Austausch des Oberbodens in entsprechender Mächtigkeit durch unbelastetes Material erfolgen.	Das Plangebiet ist bezüglich der Beschaffenheit des Oberbodens (bodenschutzrechtlich und abfallrechtlich) im Hinblick auf die abfallbestimmungsgemäße und bodenschutzrechtskonforme Entsorgung des Bodenaushubs bewertet worden. Hierzu liegt ein Gutachten „Orientierende Bodenuntersuchungen und Versickerungsversuche“ der R&H Umwelt GmbH vor. Die Werte blieben unter den zugehörigen Prüfwerten für die potentiellen Nutzungsszenarien Wohn-/Nutzgarten (0-30 cm/30-60 cm) und Kinderspielfläche (0-10 cm/10-35 cm). Der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung im Hinblick auf eine Umnutzung als Wohngebiet bzw. Nutzgarten ist für die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze aus gutachterlicher Sicht ausgeräumt. <b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b>
E 14.7	<b>Immissionsschutz - Lärmschutz</b> Aus gesundheitspräventiver Sicht wird auf die Einhaltung der aktuell gültigen Fassung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-	Die lärmtechnischen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen eines Gutachtens näher beleuchtet. Über das Gutachten wurden die in das Plangebiet einwirkenden Emissionen ermittelt. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungs-

<p>Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) hingewiesen.</p> <p>So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) ein Immissionspegel LTag von 59 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) LNacht von 49 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte sollten als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden.</p> <p>Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in allgemeinen Wohngebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel LTag von 55 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) LNacht von 45 dB(A) (Verkehrslärm) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärmbeeinträchtigung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarkttrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im Sozialverhalten) kommen.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden.</p>	<p>plan erfolgten in Orientierung an den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachters. Die Möglichkeit zur Einsicht- und Stellungnahme ergibt sich im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Notwendige Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.</b></p>
---	---

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen.</p> <p>Zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass die raumartabhängigen Anhaltwerte für Innenschallpegel gemäß der VDI-Richtlinie 2719 Tabelle 6 (LfU 2007) durch von aussen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Folgende Maßnahmen können dazu dienen, diese Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung der besonders schutzwürdigen Räume (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) auf der schallabgewandten Seite</li> <li>• Einbau von Schallschutzfenstern</li> <li>• Ausreichende Dimensionierung der sonstigen Bauteile</li> </ul> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes empfehlen wir daher, vor Baubeginn einen Nachweis über die Einhaltung der Innenraumpegel nach VDI 2719 (Anhaltwerte für Innenschallpegel nach Tabelle 6) oder DIN 4109 (DGfM 2006) zu fordern und die dort errechneten erforderlichen Bauschalldämmmasse der Außenbauteile in die Baugenehmigung zu übernehmen.</p> <p>Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich, wird empfohlen die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive Belästigungen der Anwohner vermieden werden.</p> <p>Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel LNacht von 40 dB(A).</p>	
<p>E 14.8</p>	<p><b>Mobilfunkanlagen, nieder- und hochfrequente elektromagnetische Felder und Hochfrequenzanlagen</b></p> <p>Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entspre-</p>	<p>Mobilfunkanlagen wären je nach Ausgestaltung als Nebenanlage im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens grundsätzlich in einem Allgemeinen Wohngebiet genehmigungsfähig; als nicht störender Gewerbebetrieb sind sie im Plangebiet aber nicht zulässig, da alle Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.</p>

	<p>chende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Bestimmungen der jeweils aktuell gültigen Fassung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG),</li> <li>• der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) und</li> <li>• der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV)</li> </ul> <p>eingehalten werden.</p> <p>Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen sind einzuhalten und durch standortspezifische Berechnungen zu überprüfen. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden. Die Bestimmungen des Standortverfahrens der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Einschränkungen können sich auch aus den Leitlinien des Runden Tisches der Stadt Fürth ergeben, die gewisse Abstände zu sensiblen Nutzungen vorschreiben. Im Plangebiet soll ein KITA-Betrieb entstehen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird entsprochen. Es wird auf Festsetzungen des Bebauungsplans und die Leitlinien des Runden Tisches der Stadt Fürth verwiesen.</b></p>
<p>E 14.9</p>	<p><b>Maßnahmen des Gesundheitsamtes</b></p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes sind derzeit keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>G23</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, 10.12.2020; hier: Aufstellung Bebauungsplan</b>	
G 23.1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht aufgeführt] ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden an das Tiefbauamt weitergeleitet.</p> <p>Bei der Planung der Medien- und Wegeerschließung wird die Deutsche Telekom, ebenso wie alle anderen Spartenträger ausreichend und rechtzeitig beteiligt und deren Belange im Rahmen der Ausführungsplanung bewertet.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung kann nicht mit letzter Gewissheit ausgeschlossen werden, dass möglicherweise im Zuge von nachfolgenden Baumaßnahmen bestehende Anlagen betroffen sind und verändert oder verlegt werden müssen. Es gilt aber das Verursacherprinzip.</p> <p>Notwendige Veränderungen von Bestandsleitungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Lagegenaue Ermittlungen des Leitungsbestandes erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung bzw. zu Beginn der Baumaßnahmen berücksichtigt.</b></p>
G 23.2	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbrin-</p>	<p>Die Planstraßen erhalten einen Querschnitt von 8,5 m, 12,00 m bzw. 13,5 m. Sie sind damit ausreichend breit dimensioniert, um alle erforderlichen Kabel- und Rohrleitungstrassen der technischen Infrastruktur aufzunehmen. Eine textliche Festsetzung ist vor diesem Hintergrund entbehrlich.</p>

**STADT FÜRTH**  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	gung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	<b>Der Anregung wird aus benanntem Grund nicht gefolgt.</b>
G 23.3	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Im Bebauungsplan wird im Rahmen der textlichen Hinweise auf die Beachtung der Inhalte des Merkblatts hingewiesen. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b>
G 23.4	Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Im Bauleitplanverfahren wird die Telekom nächstmals im Trägerverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und erhält in diesem Rahmen nochmals Gelegenheit, zum Entwurfsstand Stellung zu nehmen. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b>
G 23.5	Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de	Die Ausführungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden an das Tiefbauamt und an den Stadtentwässerungsbetrieb Fürth weitergeleitet. Bei der Planung der Medien- und Wegeerschließung wird die Deutsche Telekom, ebenso wie alle anderen Spartenträger ausreichend und rechtzeitig beteiligt und deren Belange im Rahmen der Ausführungsplanung bewertet. <b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung auf Vollzugsebene berücksichtigt.</b>



**STADT FÜRTH**  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>G23</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, 14.12.2020; hier: Änderung Flächennutzungsplan</b>	
G 23.1	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist momentan nicht erforderlich.</b>
G 23.2	Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Planstraßen erhalten einen Querschnitt von 8,5 m, 12,00 m bzw. 13,5 m. Sie sind damit ausreichend breit dimensioniert, um alle erforderlichen Kabel- und Rohrleitungs-trassen der technischen Infrastruktur aufzunehmen. Eine textliche Festsetzung ist vor diesem Hintergrund entbehrlich. <b>Der Anregung wird aus benanntem Grund nicht gefolgt.</b>
G 23.3	Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.	Im Bauleitplanverfahren wird die Telekom nächstmalig im Trägerverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und erhält in diesem Rahmen nochmals Gelegenheit, zum Entwurfsstand Stellung zu nehmen. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>136</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, 16.12.2020</b>	
I 36.1	<p><i>Bereich Forsten</i></p> <p>Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 438 a „Westlich Magnolienweg“ und der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2017.16 der Stadt Fürth ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) derzeit nicht betroffen. Forstliche Belange sind somit nicht berührt. Auch die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen berühren forstliche Belange nach dem derzeitigen Planungsstand nicht.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuellen Planungen keine Einwendungen.</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b>
I 36.2	<p><b>Bereich Landwirtschaft</b></p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind allgemein durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Kulturlächen berührt. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Es handelt sich hier überwiegend um Erzeugungsflächen mit durchschnittlicher bzw. überdurchschnittlicher Bodenfruchtbarkeit. Die betroffenen Ackerflächen sind nach der Reichsbodenschätzung überwiegend mit der Bodenart SL und Ackerzahlen von 39-47 eingestuft. Die durchschnittliche Ackerzahl im Stadtgebiet von Fürth beträgt 46.</p> <p>Nach uns vorliegenden Unterlagen bewirtschaften derzeit zwei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe die Flächen im Geltungsbereich der Planung.</p> <p>Der Anteil der jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzfläche (LF) im Planungsbereich an der Gesamtfläche der einzelnen Betriebe liegt zwischen rd. 7 % und 13 % Anteil an der betrieblichen Gesamt-LF.</p>	<p>Landwirtschaftlich genutzte Kulturlächen werden in nur unbedingt erforderlichem Umfang überplant, um das Vorhaben abzusichern.</p> <p>Die betroffenen Landwirte waren von Anfang an in den Planungsprozess eingebunden. Sie haben der Stadt Fürth ihre Grundstücke veräußert in dem Wissen, dass hier ein Wohngebiet entwickelt werden soll. Es steht insoweit zu vermuten, dass die betroffenen Landwirte bei der Entscheidung zum Grundstücksgeschäft ihre betrieblichen Belange geprüft haben. Eine Existenzgefährdung kann daher nicht angenommen werden.</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld des Plangebietes werden aus Sicht des zukünftigen Wohnens als ortsüblich bewertet. Zu diesem Ergebnis kommt auch das beauftragte schalltechnische Gutachten.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</b></p>

	<p>Landwirtschaftliche Betriebe, die der Gefahr ausgesetzt sind, wesentliche Teile ihrer Nutzfläche zu verlieren, können nach landwirtschaftlich – fachlicher Sicht in ihrer Existenz bedroht sein, bzw. zumindest in ihrer weiteren Entwicklung beeinträchtigt sein.</p> <p>Für solche Betriebe müssten aus unserer Sicht Perspektiven entwickelt werden, wie beispielsweise die Überlassung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen, um die weitere Existenz solcher Betriebe zu ermöglichen.</p>	
<p>I 36.3</p>	<p>Wir weisen auf den landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb in der Dahlienstraße 7 hin. Dieser Betrieb hält derzeit rd. 70 GVE Rinder. Durch die vorliegende Planung darf dieser Betrieb weder in seinem Bestand noch in seiner betrieblichen Entwicklung einschließlich Erweiterungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. In der Landwirtschaft handelt es sich bei Bauvorhaben um generationsübergreifende Maßnahmen, so dass wir nicht nur den heutigen Stand beurteilen, sondern auch zukünftige Vorhaben in unsere Überlegungen mitberücksichtigen müssen.</p> <p>Dies gilt auch insbesondere deswegen, weil die TA-Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) derzeit überarbeitet wird. Im Entwurf ist vorgesehen, die GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) mit aufzunehmen. Die GIRL verlangt wesentlich größere Abstände zur nächsten Wohnbebauung sowie eine intensivere Beurteilung der Vorbelastung.</p>	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Erweiterungsbau (Erweiterung der Milchviehhaltung auf 70 Großvieheinheiten des in Zeile I 36.2 genannten Haupterwerbsbetriebs) wurde bei der Einzelfallprüfung festgestellt, dass keine erheblichen Geruchsbelästigungen für die angrenzend bestehende Wohnbebauung zu erwarten sind. Diese Feststellung gilt entsprechend für das weiter entfernt liegende Plangebiet. Gemäß gutachterlicher Bewertung wird ein gesondertes Geruchsgutachten mit Bezug auf die mögliche Geruchseinwirkungen durch die östlich vorhandene Hofstelle auf dem Grundstück Flur-Nr. 629/7 nicht für erforderlich gehalten. Die Einschätzung fußt auf die Viehhaltung des Betriebs und den Abstand zum nächstgelegenen Baufenster.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Immissionssituation wird im schalltechnischen Gutachten beschrieben, beurteilt und in das Verfahren eingestellt. Ein geruchstechnisches Gutachten ist demnach entbehrlich. Eine Zusammenfassung erfolgt auch in der Begründung zum Bebauungsplan (s. Kap. 6.6.3).</b></p>
<p>I 36.4</p>	<p>Bei der Planung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sollte beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften sind. Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.</p> <p>Sollten im Rahmen weiterer Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald oder auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p>	<p>Die Ausgleichskonzeption orientiert sich am Ziel der Bereitstellung ausreichender Offenlandflächen in Verbindung mit einer Biotopvernetzung und Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der Nutzungstypen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Ausgleichskonzeption im Plangebietsumgriff (auf städtischen Flächen) erfährt die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit eine Einschränkung. Intensive Landwirtschaft ist sodann nicht mehr möglich. Die entstehende Extensivierung ist aber im Rahmen einer Abstraktion der Begrifflichkeit „Flächen für die Landwirtschaft“ der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin zuträglich. Denn eine gewisse Form einer landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit bleibt gegeben. Land-</p>

**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>Wir bitten ferner um Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>wirtschaft ist schließlich nicht ausschließlich auf eine Bodenertragsnutzung zu reduzieren. Auch z.B. die Grünlandnutzung ist unter den Begriff der landwirtschaftlichen Nutzung zu subsumieren und auf der Fläche lässt sich immer noch ein gewisser Ertrag erzielen.</p> <p>Die Möglichkeit zur Einsicht- und Stellungnahme ergibt sich im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat versendet.</p> <p><b>Den Anregungen wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
--	---	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>J39</b>	<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung, München, 15.12.2020</b>	
J 39.1	Wir [...] bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen [P-2020-6609-1_S2] anzugeben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in folgenden Beteiligungsschritten berücksichtigt.</b>
J 39.2	<p><i>Bodendenkmalpflegerische Belange:</i></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen:</p> <p><i>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</i> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><i>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</i> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denk-</p>	<b>Ein textlicher Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler wird in die Begründung übernommen (dort. Kap. 9.9). Der Hinweis wird dadurch berücksichtigt.</b>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>malpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p>	
J 39.3	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist momentan nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>N51</b>	<b>Polizeiinspektion Fürth, 14.12.2020</b>	
	<p>Grundsätzlich bestehen seitens der Polizei keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Gleichwohl bitten wir nachfolgende Anmerkung in die Planung mit einzubeziehen:</p> <p>Da offensichtlich pro Wohnanwesen lediglich nur ein privater Stellplatz vorgesehen ist, schlagen wir vor, weitere, als die bereits eingezeichneten öffentlichen Stellplätze für die künftigen Anwohner und deren Besucher zu schaffen.</p> <p>Erfahrungsgemäß wird es sonst nach Bezug der Wohneinheiten nicht lange dauern, bis erste Beschwerden über zu wenig Parkraum, Falschparker und daraus resultierende Behinderungen bei Kommune und Polizei eingehen. In der Regel verfügen Anwohner über mehr als nur ein Kraftfahrzeug in der Familie.</p>	<p>Die geplanten privaten KfZ-Stellplätze orientieren sich an den Vorgaben der Stellplatzsatzung. Demnach sind für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften zwei Stellplätze je Wohnung erforderlich und auch vorgesehen.</p> <p>Geplante öffentliche Stellplätze sind in der Vorplanung zur Straßenanlage ersichtlich, die in das städtebauliche Konzept integriert wurde.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits (2 Stellplätze/WE) bzw. wird noch (öffentliche Stellplätze) wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis der kann im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung erneut Stellung bezogen werden.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>P63</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Gemeinde Seukendorf, Seukendorf, 15.12.2020</b>	
P 63.1	<p>Durch die Lage des neuen Wohngebiets ist zu erwarten, dass die Anbindung an den Großraum Nürnberg über die B8 an der Anschlussstelle Seukendorf erfolgen wird. Dies führt für die Anlieger an der Verbindungsstraße zu Seukendorf zu einer Mehrbelastung und für die Anschlussstelle zu einer Erhöhung der Auslastung. Dies ist in den Abwägungen zur Erschließung einzubeziehen.</p>	<p>Die durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrsmengen wurden unter Verwendung des Programmsystems "Ver_Bau" und den "Hinweisen zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) ermittelt. Für jeden Gebietstyp werden als Schlüsselgrößen die Einwohner und Besucher je nach Größe und Nutzungsintensität der geplanten Nutzungen angegeben. Das Kfz-Verkehrsaufkommen lässt sich über die Wegehäufigkeit, die Verkehrsmittelwahl und den Besetzungsgrad ermitteln. Die Werte werden in Bandbreiten angegeben, um Planungsunsicherheiten abzudecken. Üblicherweise werden für die Ermittlung des maßgebenden Verkehrsaufkommens die Mittelwerte verwendet.</p> <p>Die induzierte Verkehrsbelastung durch die geplante Bebauung beläuft sich nach den durchgeführten Berechnungen auf ca. 680 Kfz-Fahrten / 24h. Der Quell- und Zielverkehr beträgt somit jeweils ca. 340 Kfz-Fahrten / 24 h. In der Spitzenstunde ist mit einem Quellverkehr von 42 Kfz/h und einem Zielverkehr von 44 Kfz/h zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass ca. 25 % der Fahrten als Ziel den Großraum Nürnberg haben. Dies betrifft vor allem Anwohner, die in Nürnberg ihre Arbeitsstelle haben, also Fahrten, die den Wegezweck „Arbeiten“ haben. Der Wegezweck Einkaufen, Ausbildung und Freizeit wird zum Großteil in Richtung Fürth stattfinden. Um von dem geplanten Baugebiet in Richtung Nürnberg zu fahren sind zwei nahezu gleichwertige Routen vorhanden.</p> <p>Route 1: Würzburger Straße in Ri. Osten – B 8 – Südwesttangente – weiter in Richtung Nürnberg (alternativ ist auch eine Route durch die Stadt Fürth und dann weiter auf dem Frankenschnellweg möglich)</p> <p>Route 2: Würzburger Straße in Ri. Seukendorf – St 2409 – B 8 – weiter in Richtung Nürnberg</p> <p>Da die beiden Routen aufgrund der nahezu identischen Fahrzeit in erster Näherung</p>



STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>als gleichwertig anzusehen sind, wird angenommen, dass 50 % der Bewohner die Route 1 und 50 % der Bewohner die Route 2 wählen. Damit liegt die zusätzliche Verkehrsbelastung in Richtung Seukendorf bei 12,5 % des gesamten induzierten Verkehrs. Dies entspricht rein rechnerisch ca. 85 zusätzlichen Kfz-Fahrten / Tag. In der Spitzenstunde wären dies im Quell- und Zielverkehr jeweils 6 Fahrzeuge / Stunde.</p> <p>Die durch das Plangebiet zu erwartende Mehrbelastung in Richtung Seukendorf ist aus verkehrsplanerischer als gering zu bewerten. Die Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte wird durch die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung nur in sehr begrenztem Umfang reduziert. Mit einer deutlichen Erhöhung der Wartezeiten im Bereich der Knotenpunkte ist nicht zu rechnen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen werden auch in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt.</b></p>
P 63.2	Bei einer Verschiebung des Ortsschildes sind die Gemeindegrenzen zu beachten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grenzen werden berücksichtigt.</b>
P 63.3	Eine Verlängerung der Buslinie 172 könnte nicht nur bis zum neuen Wohngebiet, sondern bis Seukendorf erfolgen. Dort kann im Zuge der schon geplanten Sanierungsarbeiten auch eine Wendestelle gebaut werden. Bereitschaft für diesbezügliche Gespräche bestehen seitens der Gemeinde Seukendorf.	<p>Der Vorschlag wird im Rahmen der Konzeption des Nahverkehrsplans für die Stadt Fürth (KNVP-Prüfauftrags Nr. NE 80 - „Erschließung Burgfarnbach West“) mit untersucht und zu gegebener Zeit dem Bau- und Werkausschuss vorgestellt. Ein Wenden ist bereits durch den geplanten Kreisverkehr gewährleistet.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Bewertung erfolgt wie beschrieben.</b></p>
P 63.4	Es sollte geprüft werden, inwieweit die Entwässerung hinsichtlich Regenwasser bei Starkregen die angrenzenden Flächen und Entwässerungseinrichtungen des Gemeindegebietes Seukendorf beeinflusst.	<p>Auf den dem Gemeindegebiet Seukendorf nächstgelegenen Grundstücken sind lediglich Ausgleichsmaßnahmen angedacht. Eine Beeinflussung der Flächen und Entwässerungseinrichtungen des Gemeindegebiets ist aufgrund des großen Abstands, des Ausbleibens von baulichen Eingriffen sowie Bodenbewegungen im Gemeindegrenzbereich auszuschließen.</p> <p>Im Plangebiet selbst wird bei der Bewirtschaftung des Regenwassers bereits ein 30-jährliches Ereignis berücksichtigt.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>Q66</b>	<b>Pflegschaft für öffentliche Anlagen, Fürth, 10.01.2021 und 22.01.2021 (Nachtrag Schutzgut Tiere)</b>	
Q 66.1	<p><i>Schutzgut Mensch</i> (Lebensqualität, Wohnumfeld, Erholungs- und Freizeitfunktion)</p> <p>Durch die neue Bebauung wird es zu vermehrtem Verkehrsaufkommen und damit auch zu Schadstoff- und Lärmimmissionen sowie zu Flächenversiegelungen für Straßen/Zufahrten und für Parkplätze kommen. Neben der Verbesserung des ÖPNV-Angebotes sollte deshalb über weitere Möglichkeiten der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs nachgedacht werden, z.B. Car-Sharing-Angebote, Anschluss an ein Fahrradwegenetz etc.</p> <p>Wie steht es um soziale, wirtschaftliche und kulturelle Anbindungen (Kindergärten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Alten- und Pflegeheime etc.)?</p> <p>Wie wollen Sie dieses Gebiet und seine Bewohner*innen ins Stadtgeschehen integrieren? Oder soll es nur Schlafstätte für individualmotorisierte (Neu-)Bürger*innen sein?</p>	<p>Die Immissionssituation wird im schalltechnischen Gutachten beschrieben, beurteilt und in das Verfahren eingestellt. Eine Zusammenfassung erfolgt auch in der Begründung zum Bebauungsplan (s. Kap. 6.6.1 bis 6.6.3). Die Möglichkeit zur Einsichtnahme ergibt sich im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Das Vorsehen von Flächenangeboten für Car-Sharing ist im Plangebiet grundsätzlich möglich, entsprechende Flächen werden festgesetzt. Um zusätzlich einen Beitrag zur Luftreinhaltung zu leisten, ist es wünschenswert, wenn alle oder mindestens ein Teil der Carsharing-Flotte elektrisch angetrieben würde.</p> <p>Es kann hier keine Satellitensiedlung fernab jeglicher Infrastruktur angenommen werden. Anschlüsse an das Radwegenetz werden über den Anschluss an die Dahlienstraße und die Würzburger Straße eingerichtet. Die Umplanung im Bereich der Würzburger Straße berücksichtigt einen Ausbau als Radvorrangroute und sieht die getrennte Führung von Rad- und Fußweg vor. Im Übrigen wird auf den Fürther Verkehrsentwicklungsplan (VEP) hingewiesen.</p> <p>Das Angebot im ÖPNV wird ausgebaut. Hierzu wird eine neue Bushaltestelle auf Höhe des Plangebiets entstehen, die sowohl von Stadtbuslinien als auch von einer Buslinie des Landkreises angedient werden soll.</p> <p>Die soziale Integration des geplanten Wohngebiets wird trotz der Ortsrandlage als gut beurteilt. Schließlich bestehen im näheren Umfeld verschiedenste Möglichkeiten der sportlichen Betätigung sowie auch wohnungsnaher Erholungsmöglichkeiten. Der Ortsteil Burgfarrnbach bietet mit einem vorhandenen Grundschulangebot sowie Angeboten der Kinderbetreuung eine gute Ausstattung auch hinsichtlich der schulischen Versorgung. Das Betreuungsangebot für Kinder wird durch die Vorsehung einer KITA (je zwei Kindergärten und -krippengruppen) weiter ausgebaut. Bestandteil der Planung ist zudem ein Kinderspielplatz. Eine fußläufige Verbindung sichert dem östlich angrenzenden Wohnquartier der jüngeren Vergangenheit (Magnolienweg) einen entspre-</p>

		<p>chenden Zugang.</p> <p>Des Weiteren bestehen im näheren Umfeld auch verschiedene Angebote des täglichen Bedarfs (z.B. Frisör) und Restaurantbetriebe. Die Stadt Fürth ist bemüht, auch die knapp 1,5 km östlich gelegene Ortsmitte Burgfarrnbachs neu zu beleben, nachdem der Discountmarkt Norma den Standort verlassen hat. Grundlage hierfür bildet ein derzeit laufender städtebaulicher Wettbewerb in Verbindung mit einer Änderung des Bebauungsplans.</p> <p><b>Den Anregungen wird noch (VEP, Wettbewerb Ortsmitte außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens) bzw. wurde bereits (Teilhabe, Integration, schalltechnisches Gutachten) wie beschrieben gefolgt.</b></p>
<p>Q 66.2</p>	<p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Artenschutz</b></p> <p>Durch die Umnutzung der Ackerfläche sind Ausgleichmaßnahmen für die dort vorkommende Feldlerche bzw. ihre Umsiedlung notwendig. (Leider lag den Unterlagen die artenschutzrechtliche Beurteilung der Hansa-Straße bei.) Im Sinne der Artenvielfalt- und -erhaltung bitte ich auf einen dauerhaften artenschutzrechtlichen Ausgleich zu achten.</p>	<p>Ein Austausch der saP wurde noch im Rahmen der Beteiligungsfrist (Trägerbeteiligung) vorgenommen. Der Öffentlichkeit lag stets die verfahrensbezogene saP vor. Von Seiten der Träger gab es keine weiteren Beanstandungen. In diesem Fall wurde der Verfasserin der Stellungnahme die saP verbunden mit der Möglichkeit zugesandt, im Rahmen einer ergänzenden Frist nochmals Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt lagegenau im Bebauungsplan. Die Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Die getroffenen Maßnahmen werden im Rahmen eines Pflege- und Monitoringkonzepts dauerhaft überwacht. Die Pflege und Erhaltungsvorgaben des Umweltberichts finden hierbei Berücksichtigung auf Vollzugsebene.</p> <p><b>Der Anregung wird im Rahmen des Umweltberichts teilweise bereits gefolgt (Herstellung / Pflege / Erhaltung). Die Umsetzung und dauerhafte Überwachung der Maßnahmen erfolgen auf Vollzugsebene durch den Erschließungsträger (Stadt Fürth).</b></p>
<p>Q 66.3</p>	<p>Die anzulegenden Blühstreifen, schützenden Hecken, Büsche, lebende Zäune und Ackerbrachen zur Distanzwahrung sowie die neu entstehenden Grün- und Freiräume müssen dauerhaft öffentliche Anlagen bleiben und dürfen keinem Baugrundstück zugeordnet werden. Der Straßenraum soll im Rahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassungsmaßnahmen mit möglichst vielen großkronigen Laubbäumen beidseitig zum Zwecke der</p>	<p>Im Bebauungsplan werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Alle öffentlichen Grünflächen verbleiben in städtischer Hand. Die dauerhafte Pflege der öffentlichen Grünflächen übernimmt das Grünflächenamt.</p> <p>Zuordnungen zu Baugrundstücken entfallen für die öffentlichen Grünflächen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht als Festsetzung die Pflanzung von mindestens 40 Bäumen im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer</p>

**STADT FÜRTH**  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	Verschattung und Verdunstung versehen werden. Falls die eingeplante Fläche mit den Kanalbaumaßnahmen kollidiert, schlage ich vor, die Fläche für das Straßenbegleitgrün entsprechend zu vergrößern.	Zweckbestimmung vor. Weitere mindestens 20 Bäume sind im Bereich der öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Eher kleinkronige Bäume sind auch im Privatgrundstücksbereich zu erwarten. Die Festsetzung fordert einen Baum je angefangene 400 qm Baugrundstücksfläche. <b>Den Anregungen wird wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung erneut Stellung bezogen werden.</b>
Q 66.4	<b>Schutzgut Boden</b> Dieses Schutzziel kollidiert vehement mit der wachsenden Bevölkerungszahl der Stadt Fürth und erfordert einen verantwortungsbewussten Umgang mit den vorhandenen, aber endlichen Flächen der Stadt. Das Aufstellen eines Bebauungsplans muss dieser Endlichkeit der Ressource angemessen Rechnung tragen und die Belange der Umwelt, des Klimaschutzes und des Wohnraumbedarf vereinen. Deshalb ist eine Bebauung ausschließlich mit EFH für mich nicht die beste Wahl. Wenn Boden verdichtet und versiegelt werden soll, dann sollte so viel Nutzen (= ökologischer Wohnraum möglichst klimaneutral) wie möglich entstehen. In der Ortsrandlage sind für mich Reihenhäuser und Mehrgeschossbau in gewissem Umfang sehr gut vorstellbar (z.B. in der Geländemitte).	Das städtebauliche Konzept wurde überarbeitet. Im südlichen Bereich wurden Baufelder für die Anordnung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. <b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung erneut Stellung bezogen werden.</b>
Q 66.5	Grün- und Pflanzflächen sollen im Bebauungsplan festgelegt werden und die versiegelten Anteile sowohl im öffentlichen Raum als auch in den privaten Gartenflächen so gering wie möglich gehalten werden. Eine großflächige Versiegelung auf den Privatgrundstücken gilt es unter allen Umständen zu vermeiden.	Versiegelungen auf den Privatgrundstücken sind lediglich im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl gestattet.  Die zu bepflanzenden Grünflächen sind im Bebauungsplan konkret vorgegeben bzw. festgesetzt. <b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung erneut Stellung bezogen werden.</b>
Q 66.6	Der Boden muss vor Einträgen durch Schadstoffe geschützt werden, darunter fallen neben den erwähnten, nachgewiesenen Schwermetallen und den Auflagen zu Regenrinnen etc. auch das Einbringen von Kunststoffen und damit in Folge durch Verwitterung entstehendes Mikroplastik. Dies soll berücksichtigt werden und der Anteil zu verwendender, der Witterung aus-	Es ist mangels Rechtsgrundlage auf Ebene der Bauleitplanung nicht regelbar, alle möglichen der Witterung ausgesetzten Kunststoffbauteile auszuschließen. <b>Der Anregung wird entsprochen. In den Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis aufgenommen.</b>

	gesetzter Kunststoffbauteile so gering wie möglich gehalten werden. Vorrang sollen unbedingt nachhaltige und ressourcenschonende Bau- und Dämmmaterialien erhalten.	
Q 66.7	<p><b>Schutzgut Klima</b></p> <p>Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets in den Außenbereich kann ich nur unter befürworten. Als negativ schlagen die Auswirkungen durch die Flächenversiegelung und der Flächenverbrauch durch den Bau von EFH sowie ihrer Zufahrtstraßen und des hohen Erschließungsaufwands zu Buche. Wie bereits erwähnt, rege ich an, die Bebauungsform nochmals zu überdenken.</p> <p>Diesen negativen Aspekten können durch positive Entwicklungen wie der Neuanlage von Grün- und Freiräumen und Neupflanzungen mit ökologisch wertvollen Gehölzen gemindert werden. Wie oben erwähnt, sollen viele großkronige Bäume auf öffentlichen Flächen gepflanzt werden und den privaten Grundstückseigentümer verbindliche Vorgaben zur Grundstücksbepflanzung, Dach- und Fassadenbegrünungen in Ausführung und Bepflanzung gemacht werden, mit dem Ziel möglichst viel ökologisch wertvolle Anpflanzungen für den Arten- und Klimaschutz einzubringen.</p> <p>Viele der erwähnten Vorgaben u.a. zur Verwendung heller Materialien (Albedo), Verbot von Steingärten etc. unterstütze ich sehr.</p>	<p>Zur Bebauungsform vgl. Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile Q 66.4. Entsprechende Vorgaben wurden im Rahmen der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan getroffen.</p> <p><b>Den Anregungen wurde gefolgt. Zum Ergebnis kann im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung erneut Stellung bezogen werden.</b></p>
Q 66.8	<p>Wie soll die Energieversorgung im neuen Baugebiet erfolgen? Die Aussagen des Energieversorgers stehen noch aus, im Sinne des Klimaschutzes soll regenerativen und ressourcenschonenden Heizsystemen der Vorrang gegeben werden.</p> <p>Weitere Vorgaben zur Reduktion von CO<sub>2</sub> z.B. durch Wärmedämmung und Energieeinsparmaßnahmen zum Erreichen der Klimaschutzziele sollen mindestens in die Verkaufsverträge einfließen, gerne auch frühzeitig und grundlegend festgelegt werden.</p>	<p>In energetischer Hinsicht setzt das Planvorhaben auf nachhaltige Agrothermie. Im Umgriff des Bebauungsplans wird durch Geothermie-Nutzung eine klimafreundliche Heizungs- und Warmwasserversorgung durch den örtlichen Energiedienstleister bereitgestellt. Für die Bewohner des Wohngebietes besteht eine Anschlussverpflichtung. Hierdurch werden fossile Energieträger oder Festbrennstoffe für die Wärmebereitstellung im Baugebiet wirksam indirekt ausgeschlossen.</p> <p>Die Dächer der geplanten Gebäude eignen sich für die Installation von Solarmodulen zur Stromerzeugung. Im Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird auch die Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen stärker unterstützt. Im Neubau muss der Bedarf für Wärme- und Kälteenergie anteilig durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Eine</p>

		<p>Kombination von mehreren Technologien ist zulässig.                  Nicht festsetzbare Maßnahmen können ggf. noch in die Kaufverträge aufgenommen werden. Allerdings muss im Gebäudebereich aus Gründen der Kosteneinsparung davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen der neueste Stand der Technik Berücksichtigung findet und beispielsweise der Energieverbrauch und die damit verbundene Kohlendioxid-Emission bereits auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
<p>Q 66.9</p>	<p><b>Schutzgut Luft</b>                  Eine Zunahme der Immissionen aufgrund der Würzburger Straße und des zu erwartenden Verkehrs soll hinsichtlich Lärm und Abgasen untersucht werden. Ist das Wohngebiet ausreichend gut durchlüftet? Sind weitere Immissionen aus den angrenzenden Gebieten zu befürchten?</p>	<p>Das Thema Immissionsschutz wurde gutachterlich beleuchtet. In den Bebauungsplan werden die aus gutachterlicher Sicht notwendigen Schallschutzmaßnahmen übernommen. S. auch Abwägungs- und Beschlussvorschläge in Zeile Q66.1).</p> <p>Die bioklimatische Situation ist geprägt durch das Waldgebiet an den Hängen des Farnbachtals, mit positiven Auswirkungen auf die Frischluftentstehung, Kühlung und Verschattung. Im Plangebiet selbst sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Die zeitweilige Begrünung durch Feldfrüchte mindert Aufheizungseffekte über offenem Ackerland. Im Westen findet sich Grünland (Sportplätze), im Osten grenzen Siedlungsflächen und Wiesenflächen an. Die Beschaffenheit des Planungsraumes trägt in Verbindung mit seiner eher peripheren Lage am Siedlungsrand zur Kaltluftentstehung bei.</p> <p>Das Planvorhaben wirkt sich auf die vorhandene Situation nur unwesentlich, im Sinne von mikroklimatischen Veränderungen aus. Wald- und Grünflächenbestände bleiben unangetastet. Die Verdichtung auf den landwirtschaftlichen Flächen (Häuser, Straßen) geht mit unumgänglichen punktuellen Aufheizungseffekten einher. Diese sollen durch Begrünungsmaßnahmen und Materialvorgaben für Fassadenflächen abgemildert werden (Straßenbäume, Dach- und Fassadenbegrünungen, Schaffung von begrünten Frei- und Gartenräumen, Verringerung der Rückstrahlung, Verdunstungskälte durch Begrünungen und Speicherung von Regenwasser). Der Straßenraum fungiert vorliegend auch als Kaltluftleitbahn.</p> <p><b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung erneut Stellung bezogen werden.</b></p>

<p>Q66. 10</p>	<p><b>Schutzgüter Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Die neue Wohnsiedlung erweitert die bestehende Bebauung am Übergang und wird eingerahmt durch landwirtschaftliche Flächen und Wald (Schmalholz). Der Umwidmung und Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche / Kulturlfläche stehe ich grundsätzlich skeptisch gegenüber. Da entwickelbare Fläche im Innenbereich der Stadt Fürth rar geworden sind, kann ich eine solche Erweiterung der Wohnbebauung nur unter bestimmten Ergänzungen und Auflagen (s.o.) befürworten: Das Anlegen von Schutzhecken unter Verwendung ökologisch wertvoller Gehölze, die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und das Entstehen von Grün- und Freiflächen mindert die negativen Folgen ab. Klimaschutzmaßnahmen und Klimaanpassungsmaßnahmen müssen umfassend in den städtebaulichen Dokumenten berücksichtigt werden.</p>	<p>Das Thema Klimaschutz- und Klimaanpassung wird in die Begründung eingestellt (s. dort Kap. 6.11).</p> <p>Die Versiegelung des momentan offenen Geländes wird über Baukörperfestsetzungen durch Baugrenzen beschränkt. Ergänzend dazu und auch dort, wo der Bebauungsplan größere Baufelder als Angebot für eine Mehrfamilienhausbebauung bestimmt, sichert die Festsetzung der Grundflächenzahl in Orientierung an den für Wohngebiete vorgesehenen Werten, eine verhältnismäßige Verdichtung im Plangebiet. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ 0,4 sorgt zudem dafür, dass weitere klimarelevante Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Denn im Rahmen einer im Wesentlichen individuellen Garten- und Freiflächengestaltung werden auch klimarelevante Flächen zur Verfügung gestellt. Diese dienen ebenso wie die Festsetzungen zur Neuanpflanzung von Gehölzen, Versiegelungsbeschränkungen auf Flächen, Fassadenbegrünungen, Dachbegrünungsvorgaben und die Festsetzung zur Ausbildung von hellen Fassadenflächen der Klimaanpassung.</p> <p>Zur Berücksichtigung von Freiraum- und Naherholungsangeboten schafft das Planvorhaben zudem klimarelevante Flächen im Zentrum des Plangebietes (Spielplatz) und in dessen Randbereichen, vornehmlich im Westen und Nordwesten.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. Eine Auseinandersetzung erfolgt darüber hinaus auch im Umweltbericht. Zum Ergebnis kann im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung erneut Stellung bezogen werden.</b></p>
<p>Q66. 11</p>	<p>Eingriffe in das südlich angrenzende Schmalholz sind durch eine flächensparende Verkehrsführung unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Ich begrüße es, dass das Flurstück 629/8 (Streuobstwiese) als private Grünfläche einbezogen und dass die im städtebaulichen Konzept dargestellten Grünflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.</p>	<p>Die Umbaumaßnahmen im Bereich der Würzburger Straße orientieren sich nördlich der heutigen südlichen Fahrbahnkante, sodass Eingriffe in das Waldgebiet unterbleiben.</p> <p>Von Seiten der Eigentümer des Streuobstwiesengrundstücks wurde der ausdrückliche Wunsch geäußert, nicht in den Bebauungsplan einbezogen zu werden. Der Umgriff wurde durch Herausnahme des Grundstücks angepasst, da kein Planungserfordernis gesehen wird, zumal der größte Teil des Baumbestands mittlerweile bereits gefällt wurde.</p> <p>Zu öffentlichen Grünflächen vgl. auch Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile Q66.3.</p>

		<p><b>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Die Hinweise zu den Grünflächen werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</b></p>
<p>Q66. 12</p>	<p><b>Schutzgut Tiere</b></p> <p>Der Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche erscheint mir sehr umfassend, da die Feldlerche weite freie Sicht und Abstand benötigt um zu brüten. Sie muss also umgesiedelt werden. Für andere Vögel, wie den Neuntöter, der auf Schutzhecken angewiesen ist, ist das Pflanzen von Schutzhecken etc. sicher eine gute Ausgleichsmaßnahme.</p> <p>Hierzu habe ich einige Fragen über das Gutachten hinaus:</p> <p>1) Welche Ziele sollen mit den Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden? Verfolgt die Stadt hier irgendwelche Vernetzungsstrukturen um schützenswerten Arten Rückzugsräume gezielt anzubieten? Welches naturschutzfachliche Ziel steht dabei im Vordergrund?</p> <p>2) Mit den neuen Bewohner*innen werden sicher auch Hunde und Katzen Einzug in die neue Siedlung halten. Wie werden die Rückzugs- und Brutgebiete der Vögel vor dem Eindringen dieser Haustiere geschützt?</p>	<p>Als CEF-Maßnahme wird für die Feldlerche Ackerbrache festgesetzt (vgl. Festsetzung 8.1 im Bebauungsplan).</p> <p>Bezüglich der Beschreibung der Ausgleichskonzeption wird auf den Umweltbericht verwiesen. Die Vernetzungsfunktion von Gebüsch ohne eine Beeinträchtigung der Feldlerchen ist eine Leitidee. Das Konzept orientiert sich am Ziel der Bereitstellung ausreichender Offenlandflächen in Verbindung mit einer Biotopvernetzung und Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der Nutzungstypen.</p> <p>Auf den Umweltbericht wird auch mit Bezug auf Punkt 2 der nebenstehenden Ausführungen verwiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Abstimmungen mit UNB wurde die Sensibilisierung der zukünftigen Bewohnerschaft durch das Aufstellen von Hinweistafeln an den Siedlungsrand-Erschließungen angeregt.</p> <p>Durch das Aufstellen von Hinweistafeln kann also über die Standorte der angrenzenden sensiblen Ausgleichsflächen für die Feldlerche hingewiesen werden. Gemäß bestehendem Satzungsrecht (Grünanlagensatzung, dort § 5) besteht zudem bereits u.a. Leinenzwang für Hunde. Dies findet auch in der Begründung zum Bebauungsplan Erwähnung.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann noch Stellung bezogen werden.</b></p>
<p>Q66. 13</p>	<p>3) Welche Auswirkungen haben z.B. die temporären Störungen durch Baulärm und die langfristigen Störungen wie die anhaltende Zunahme an Licht (Straßenbeleuchtung) auf das dort zur Zeit vorhandene Ökosystem?</p>	<p>Eine gängige Auflage zur Baugenehmigung, um etwaige Immissionsbelastungen im Plangebiet und im Untersuchungsraum zu vermeiden bzw. zu minimieren ist es, dass nur Baumaschinen zu verwenden sind, die der 15. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) entsprechen.</p> <p>Die infra fürth gmbh verwendet strahlungsarme bzw. insektenfreundliche Leuchtmittel. Außerdem testet die infra momentan in einer Pilotstrecke LED-Laternen mit Bewegungssensoren als intelligente und energieeffiziente Lichtlösung. Die Umstellung soll bis 2025 für alle Fuß- und Radwege im Naturraum erfolgen.</p> <p>Schließlich wird das Plangebiet zur offenen Landschaft eingegrünt. Damit sinkt auch die Lichtabstrahlung in angrenzende Ökosysteme.</p>



**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<b>Den Anregungen kann auf Vollzugsebene (Pflanzmaßnahmen, 15. BImSchG, Leuchtmittel) wie beschrieben gefolgt werden.</b>
--	--	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>Q68</b>	<b>Ordnungsamt, 11.01.2021 und 23.12.2020 (Bodenschutz und Altlasten)</b>	
Q 68.1	<p><i>Immissionsschutz:</i></p> <p>Gemäß Nr. 6.4.2 der Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 438a und gemäß Nr. 5.3.2 der Kurzerläuterung zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2017.16 werden in einem Gutachten sämtliche Emissionen (Straßenverkehrslärm durch die Würzburger Straße, Sportlärm der westlich gelegenen Baseballanlage, Sportlärm der nordöstlich gelegenen Anlage der Burgfarnbacher Feuerschützengesellschaft und der nordöstlich gelegenen Tennis- und Fussballplätze des TSV 1895 Burgfarnbach, Lärm und Geruch der östlich gelegenen Hofstelle), die auf das Plangebiet einwirken, untersucht.</p> <p>Aus den Ergebnissen der Untersuchungen sollen im Gutachten ggf. adäquate Maßnahmen getroffen werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit gleichzeitigem Schutz der Belange der bestehenden Landwirtschaft und der bestehenden Vereinsnutzungen sicherstellen. Diese Maßnahmen können dann als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Folgende Punkte sollten aus h. S. zusätzlich im o.g. Gutachten berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Der Schienenlärm, verursacht durch die nordöstlich gelegene Bahnlinie Fürth-Würzburg.</li> <li>2) Mögliche Auswirkungen, die durch das neue Plangebiet auf die bereits vorhandene östlich gelegene Wohnbebauung hervorgerufen werden. Insbesondere, da durch das neue Plangebiet mit einem höheren Verkehrsaufkommen in der Würzburger Straße als bisher zu rechnen ist.</li> <li>3) Dimensionierung bzw. Optimierung der Lärmschutzwand, insbesondere,</li> </ol>	<p>Die lärmtechnischen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen eines Gutachtens näher beleuchtet. Über das Gutachten wurden die in das Plangebiet einwirkenden Emissionen ermittelt. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgten in Orientierung an den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens. Die Möglichkeit zur Einsicht- und Stellungnahme ergibt sich im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Als aktive Schallschutzmaßnahme ist bereits die beabsichtigte Versetzung der Ortstafel zu werten. Diese gewährleistet ein Tempo-50 Geschwindigkeitslimit bereits westlich des geplanten Kreisverkehrs. Auf eine Wall-/Wandlösung wird hingegen verzichtet.</p> <p>Die Beurteilung der Erheblichkeit von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Punkt 4) erfolgt im Umweltbericht.</p> <p><b>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. Die Immissionssituation wird im schalltechnischen Gutachten beschrieben, beurteilt und in das Verfahren eingestellt. Ein geruchstechnisches Gutachten ist demnach entbehrlich. Eine Zusammenfassung erfolgt auch in der Begründung zum Bebauungsplan (s. Kap. 6.6.1 bis 6.6.3).</b></p>

**STADT FÜRTH**  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>da durch die Organisation der Zufahrten nun zwei Öffnungen in der Lärmschutzwand geplant werden.</p> <p>4) Aussage über die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Sinne der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.</p>	
Q 68.2	<p><i>Bodenschutz und Altlasten:</i></p> <p>Bitte um Korrektur der Massenangabe für humosen Oberboden in der Kurzbegründung von 21.000 t auf 31.000 t. Die damit um 50 % deutlich höhere Mutterbodenmasse unterstreicht die Sinnhaftigkeit des für die im Zuge der Planumsetzung empfohlenen (ergänzenden) Boden- und Entsorgungsmanagementkonzeptes.</p>	<p>Eine Korrektur wird entsprechend vorgenommen.</p> <p>Hinsichtlich des Boden- und Entsorgungsmanagementkonzeptes wird auf die Ausführungsplanung auf Vollzugsebene verwiesen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung wird an das Tiefbauamt und die Stadtentwässerung zur Berücksichtigung auf Vollzugsebene weitergeleitet.</b></p>
Q 68.3	<p><i>Wasserrecht (allgemein):</i></p> <p>Die Hinweise bzgl. Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser wurden in der Kurzbegründung (Seite 10) übernommen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>
Q 68.4	<p><i>Schmutzwasser:</i></p> <p>Das Baugebiet liegt nicht innerhalb des mit Bescheid vom 27.05.2009 wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiets HEG 2. Für die Einleitung von Schmutzwasser/Mischwasser aus dem Baugebiet ist daher eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Gemäß Schreiben des SpA vom 30.11.2020 ist der Anschluss des Baugebiets an den bestehenden Mischwasserkanal in der Dahlienstraße geplant. Die StEF hat eine neue gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Mischwasser und Niederschlagswasser an 26 von 33 Einleitungsstellen in die Farnbach beantragt. In den vorliegenden Unterlagen wurde das Gebiet „Westlich Magnolienweg“ berücksichtigt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen; daher kann noch keine Aussage dahingehend getroffen werden, ob die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden kann.</p> <p>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</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist momentan nicht erforderlich. Die Federführung liegt hier bei StEF.</b></p>

	von der StEF zu erfolgen.	
Q 68.5	<i>Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe):</i> o. E.	<b>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</b>
Q 68.6	<i>Naturschutz (Q 68.6 – Q 68.12)</i> <i>SaP und artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche:</i> Da das Baugebiet auf einer freien Fläche mit angrenzenden Wald und Feldern geplant wird, muss der Aspekt des Vogelschlags bei der Neubebauung gesondert betrachtet werden. Seitens der Gutachterin muss überprüft werden, ob durch die neue Bebauung das Tötungsrisiko signifikant erhöht wird, und wenn ja, welche Maßnahmen für die neuen Gebäude zur Vermeidung von Vogelschlag im B-Plan aufgenommen werden müssen (z.B. vogelfreundliche Glasprodukte ab einer gewissen Fenstergröße o.Ä.).	<b>Der Anregung wird gefolgt. In die Begründung wird ein textlicher Hinweis zum Thema Vogelfreundliche Glasprodukte aufgenommen (dort Kap. 9.3). Das Tötungsrisiko wird ergänzend gutachterlich beurteilt und dokumentiert. Zum Ergebnis kann erneut Stellung bezogen werden.</b>
Q 68.7	Die in der saP von R & H Umwelt GmbH von 02.06.2019 vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen bezüglich der drei auszugleichenden Feldlerchenbrutreviere sind fachgerecht. Aus Gründen der praktischen Umsetzbarkeit wird das Paket 2 (Anlegung einer lückig angesäten Blühfläche von 1,5 ha für 3 Brutreviere) präferiert.	<b>Der Anregung wird gefolgt. Die Weiterverfolgung und Konkretisierung orientiert sich eben an diesem Paket. Umgesetzt werden soll die vorgeschlagene Ackerbrache (vgl. Festsetzung 8.1 im Bebauungsplan). Zum Ergebnis kann erneut Stellung bezogen werden.</b>
Q 68.8	Die im Planungsbereich dargestellte Ausgleichsfläche wird aufgrund ihrer Lage sehr kritisch bewertet. Feldlerchen halten als Vertreter der Vögel der offenen Feldflur gewisse Abstände zu Störkulissen und insbesondere zu vertikalen, horizontüberhöhenden Strukturen ein (u.a. Ansitzen für Greifvögel). Die geplante Ausgleichsfläche schließt unmittelbar an das Sportgelände der Fürth Pirates 1988 an, welches durch die randlichen teils sehr hohen Baumreihen-/gruppen, dem Vereinsgebäude sowie durch den Spielbetrieb eine deutliche Störkulisse darstellt. Durch die Lage der Ausgleichsfläche, als räumliches Verbindungselement zwischen dem geplanten Bebauungsgebiet und dem Sportgelände, wäre zudem von einem erhöhten Nutzungsdruck durch zukünftige Anwohner (Spaziergänger, Hunde, etc.) und somit verstärkter Störung für Feldlerchen auszugehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher ist vorrangig zu prüfen, ob die	Die Ausgleichsflächenplanung wird einvernehmlich mit dem Naturschutz weitergeplant. Eine Dokumentation erfolgt im Umweltbericht.  Um ein Eindringen von Haustieren in die Rückzugs- und Brutgebiete von Vögeln zu schützen, welche sich nordwestlich den öffentlichen Grünflächen anschließen, wird auf eine Sensibilisierung der zukünftigen Bewohnerschaft gesetzt. Durch das Aufstellen von Hinweistafeln kann über die Standorte der angrenzenden sensiblen Ausgleichsflächen für die Feldlerche hingewiesen werden. Gemäß bestehendem Satzungsrecht (Grünanlagensatzung, dort § 5) besteht zudem bereits u.a. Leinenzwang für Hunde. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann erneut Stellung bezogen werden.</b>

**STADT FÜRTH**  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

	städtische Fläche im Norden Fl. Nr. 636, Gem. Burgfarnbach, als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Feldlerchen herangezogen werden kann. Bereits vorhandene und zukünftig zu erwartende Störungen und Störkulissen sind hier deutlich weiter entfernt, wodurch sich diese Fläche entschieden besser zur Herstellung eines Feldlerchenhabitats eignen würde.	
Q 68.9	Am nordwestlichen Rand der geplanten Bebauung (im Bereich der Schleife des Pflegeweges) sowie auf der Ausgleichsfläche sind Baumpflanzungen sowie grüne Kreise dargestellt. Jegliche Gehölzpflanzungen (z.B. auch im Sinne der Wertpunktegenerierung für das städtische Ökokonto) sind aufgrund ihrer horizontüberhöhenden Strukturen weder auf der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche selbst noch in deren direkten Umfeld möglich. Die Standorte für etwaige Gehölzpflanzungen müssen daher eng mit der Lage der Feldlerchenausgleichsfläche abgestimmt werden.	Standorte für Baumpflanzungen werden mit Verfahrensforgang eng mit der Lage der Feldlerchenausgleichsfläche abgestimmt. Im Sinne der Konfliktvermeidung wird planerisch sichergestellt, dass der erforderliche Abstand zwischen Feldlerchenausgleichsflächen und Gehölzpflanzungen gewahrt bleibt. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b>
Q 68.10	Nach Klärung der finalen Lage der Ausgleichsfläche, muss ein Pflege- und Monitoringkonzept entwickelt bzw. vorgelegt werden.	Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt lagegenau im Bebauungsplan. Die Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Die getroffenen Maßnahmen werden im Rahmen eines Pflege- und Monitoringkonzepts dauerhaft überwacht. Die Pflege und Erhaltungsvorgaben des Umweltberichts finden hierbei Berücksichtigung auf Vollzugsebene. <b>Der Anregung wird im Rahmen des Umweltberichts teilweise bereits gefolgt (Herstellung / Pflege / Erhaltung). Die Umsetzung und dauerhafte Überwachung der Maßnahmen erfolgen auf Vollzugsebene durch den Erschließungsträger (Stadt Fürth).</b>
Q 68.11	<i>Begrünungskonzept B-Plan:</i> Im weiteren Verlauf ist ein Grünordnungsplan mit Pflanzvorgaben zu erstellen. Hierbei ist auf eine ausreichende Durchgrünung des Bebauungsgebietes mit heimischen Pflanzenarten zu achten (neben Baum- und Strauchpflanzungen sollte z.B. auch Dach- und Fassadenbegrünungen, Rasengittersteine, etc. gedacht werden).	Der Grünordnungsplan wird in den Bebauungsplan integriert. Es werden verschiedene grünordnerische Festsetzungen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünungen) und auch eine Versiegelungsbeschränkung für bestimmte Flächen bzw. Nutzungen getroffen. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann erneut Stellung bezogen werden.</b>

<p>Q 68. 12</p>	<p><i>Umweltbericht:</i>                  Aus naturschutzfachlicher Sicht ist im Umweltbericht die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange detailliert darzustellen. Dies ist zum Teil durch die saP schon erfolgt. Darüber hinaus muss allerdings die endgültige Lage, die genaue Pflege und ein Monitoringkonzept der Ausgleichsfläche dargestellt und beschrieben werden. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine aussagekräftige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (gemäß Naturschutzkostenerstattungssatzung) enthalten. Es muss dargelegt werden, welche Eingriffe in Natur und Landschaft (auch Landschaftsbild) durch den B-Plan verursacht werden und wie (und wo) diese ausgeglichen werden.</p>	<p><b>Die Festsetzung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan nebst Begründung und Umweltbericht. Im Übrigen vgl. Beschlussvorschlag in Zeile Q 68.10.</b></p>
<p>Q 68. 13</p>	<p><i>Klimaschutz (Q 68.13 – Q 68.17):</i>                  Aus klimaschutzfachlicher Sicht sollten Festsetzungen mit Hinblick auf die solaroptimierte und energieeffiziente Stellung von Baukörpern getroffen werden. Dies könnten zum einen Regelungen bezüglich eines günstigen Verhältnisses von Gebäudefläche zu beheizbarem Gebäudevolumen A/V-Verhältnis) sein, sowie eine zur energetischen Nutzung der Sonneneinstrahlung möglichst günstige Stellung der Baukörper (Ausrichtung, Dachneigung, Beschattung etc.).</p>	<p>Der Bebauungsplan wird die Stellung der Gebäude über eine Baukörperfestsetzung (mittels Baugrenzen) sehr konkret vorgeben. Ergänzend dazu und auch dort, wo der Bebauungsplan größere Baufelder als Angebot für eine Mehrfamilienhausbebauung bestimmt, sichert die Festsetzung der Grundflächenzahl in Orientierung an den für Wohngebiete vorgesehenen Werten, eine verhältnismäßige Verdichtung im Plangebiet.                  Hinsichtlich der Höhenstaffelung und der Abstandswahl kann eine Verschattung der Gebäude untereinander vermieden werden. Alle Gebäude im Plangebiet erhalten ein Gründach. Die Dachneigung wird auf max. 15 Grad beschränkt. Die Nutzung von Sonnenenergie bleibt aber zulässig.  <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann erneut Stellung bezogen werden.</b></p>
<p>Q 68. 14</p>	<p>Lärmschutzwände (wie vom Immissionsschutz vorgeschlagen) mit PV Anlagen ausstatten.</p>	<p>Mit Konkretisierung des Vorhabens wurde auf die Lärmschutzwälle verzichtet, um eine Versetzung der Ortstafel zu erreichen. Der Immissionsschutz wird auf andere Weise über aus gutachterlicher Sicht notwendige Maßnahmen sichergestellt.  <b>Der Anregung wird aus benanntem Grund nicht gefolgt.</b></p>
<p>Q 68. 15</p>	<p>Des Weiteren wären aus klimaschutzfachlicher Perspektive Regelungen mit Hinblick auf § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 Baugesetzbuch denkbar. Demnach könnten mögliche Vertragsgegenstände sein:</p>	<p>In energetischer Hinsicht setzt das Planvorhaben auf nachhaltige Agrothermie. Im Umgriff des Bebauungsplans wird durch Geothermie-Nutzung eine klimafreundliche Heizungs- und Warmwasserversorgung durch den örtlichen Energiedienstleister be-</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>1. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplungen;</p> <p>2. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden (z.B. Unterschreitung der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung, am besten KfW 40 plus).</p> <p>Fossile Energieträger sollten für die Wärmebereitstellung im Baugebiet ausgeschlossen werden. Des Weiteren sollten Festbrennstoffe aufgrund deren Begrenztheit ebenfalls ausgeschlossen werden.</p>	<p>reitgestellt. Für die Bewohner des Wohngebietes besteht eine Anschlussverpflichtung. Hierdurch werden fossile Energieträger oder Fest-brennstoffe für die Wärmebereitstellung im Baugebiet wirksam indirekt ausgeschlossen.</p> <p>Die Dächer der geplanten Gebäude eignen sich für die Installation von Solar-modulen zur Stromerzeugung. Im Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird auch die Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen stärker unterstützt. Im Neubau muss der Bedarf für Wärme- und Kälteenergie anteilig durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Eine Kombination von mehreren Technologien ist zulässig. Nicht festsetzbare Maßnahmen können ggf. noch in die Kaufverträge aufgenommen werden. Allerdings muss im Gebäudebereich aus Gründen der Kosteneinsparung davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen der neueste Stand der Technik Berücksichtigung findet und beispielsweise der Energieverbrauch und die damit verbundene Kohlendioxid-Emission bereits auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Im Übrigen wird auch auf das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung (Begründung, Kap. 6.11) hingewiesen. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>
<p>Q 68. 16</p>	<p>Die Verwendungen von natürlichen Dämmmaterialien sollte festgesetzt werden.</p>	<p>Mangels Rechtsgrundlage nicht festsetzbar. In der Begründung wird aber ein textlicher Hinweis aufgenommen (dort Kap. 9.6). <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>R70</b>	<b>Fürther Fachstelle für Seniorinnen und Senioren und die Belange von Menschen mit Behinderung, Fürth, 16.12.2020</b>	
	<p>Wir erheben keine Einwände.</p> <p>Dennoch drücken wir unser Bedauern aus, dass hier kein sozialer Wohnungsbau möglich ist und bitten darum, die Verantwortlichen bei Bau und Anbindung zu einem Maximum an Barrierefreiheit zu motivieren und bedanken uns hierfür.</p>	<p>Die städtebauliche Konzeption sieht die Errichtung von 74 Einzelhäusern vor. Die bauplanungsrechtliche Absicherung erfolgt durch diesen Bebauungsplan. Orientierung boten die Strukturen des östlich benachbarten Baugebiets an der Straße Magnolienweg. Die Integration von Mehrfamilienhäusern im Süden des Plangebietes ist als städtebauliche Weiterentwicklung im Kontext eines nachhaltigen Städtebaus zu werten. Dadurch kann ein vielschichtiges Wohnungsangebot, angepasst an die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen, generiert werden. Die Stadt Fürth übernimmt als Grundstückseigentümer Einfluss auf den Vollzug. Über (Kauf)Vertragsgestaltungen ist eine soziale und nachhaltige Quartiersgestaltung auch jenseits von Festsetzungsvorgaben des Bebauungsplans durchsetzbar; auch im Sinne der Generierung von Wohnraum im öffentlich geförderten Wohnungsbau/ bezahlbarem Wohnraum im Mietwohnungsbau. Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB (sozialer Wohnungsbau) sind damit entbehrlich.</p> <p>Mit der Norm DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ liegen zeitgemäße und sachgerechte Planungsgrundlagen vor, um Wohngebäude und Wohnungen so zu gestalten, dass sie im Alltag möglichst hindernisfrei genutzt werden können.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet. Es wird auf den Stand der Technik hingewiesen.</b></p>



Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>S75</b>	<b>BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Fürth-Stadt, 11.01.2021</b>	
S 75.1	<p>Der BUND Naturschutz lehnt die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sowie den vorgelegten Bebauungsplan mit den folgenden Begründungen ab und fordert die Stadt Fürth auf, den in den letzten Jahren beschrittenen Weg des Vorrangs der baulichen Innenentwicklung nicht zu verlassen:</p> <p>Mit den o.g. Planungen wird entgegen anderslautender Beteuerungen wieder einmal ein Vorgehen praktiziert, das von Anfang an möglichst an der Öffentlichkeit vorbei betrieben wird. Nun werden die weitgehend hinter den Kulissen vorangetriebenen Pläne als quasi unverrückbar präsentiert, ohne dass dazu eine öffentliche Diskussion über die Stadtentwicklung, die deutlich über die bestehenden Baugebiete des Flächennutzungsplans hinausgehen soll, stattgefunden hätte.</p> <p>Die noch im Jahr 2013 auf einer eigens durchgeführten hochkarätigen Veranstaltung diskutierten „Grenzen des Wachstums“ für Fürth hat die Stadt offenbar aus den Augen verloren. Und dies obwohl seither eine wesentlich stärkere Bevölkerungszunahme stattgefunden hat als man damals ahnen konnte.</p> <p>2013 hieß es in einem Bericht der Bayerischen Staatszeitung: Diese Grenzen sind, so Oberbürgermeister Thomas Jung (SPD), in absehbarer Zeit erreicht; denn die Hochrechnungen der Demographen prognostizieren für Fürth an die 125.000 Einwohner für das Jahr 2030.“</p> <p>Doch stattdessen erreichte die Stadt Fürth schon im Jahr 2020 die Marke von 131.000. Die Frage, wie sich weitere Zuwächse auf die in vielen Bereichen überlastete Infrastruktur auswirken und welche Folgen sich daraus ergeben, wird offenbar weitgehend ignoriert.</p> <p>Die neueste Bevölkerungsvorausberechnung des Bayer. Landesamtes für</p>	<p>Zu den Schwerpunktaufgaben der Stadt Fürth zählt die Schaffung von Wohnraum. Innenentwicklungspotenziale wurden und werden hierzu herangezogen, sind aber endlich. Das <i>Baulückenkataster</i> stellt in diesem Zusammenhang z.B. unbebaute Grundstücke heraus, die einer Bebauung auf der Grundlage der §§ 30 oder 34 Baugesetzbuch zuträglich sind. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation besteht aber meist kein unmittelbarer Zugriff auf die Grundstücke, die von Seiten der Eigentümer nicht selten für den heranwachsenden Nachwuchs vorgehalten werden. Es gibt aber auch wenige gegenteilige Beispiele, bei denen eine Vermittlung ausdrücklich erwünscht ist bzw. war.</p> <p>Die Erhöhung der Bebauungsdichte in bestehenden Gebieten innerhalb des Siedlungskörpers im Rahmen der <i>Nachverdichtung</i> ist als Daueraufgabe der Stadtplanung anzusehen und wird nicht aus den Augen verloren. Neuen Schub gibt es bereits durch die beschlossenen Änderungen der Bayerischen Bauordnung und z.B. damit verbundenen Anpassungen von Abstandsflächen; sowie den Befreiungserleichterungen im Kontext der Aufnahme Fürths in den Kreis der Städte mit einem angespannten Wohnungsmarkt (§ 31 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Auch der Stadtumbau und die Wiedernutzung von Flächen, also die Reaktivierung innerstädtischer, industrieller, gewerblicher und sonstiger Brachflächen, wie Konversionsflächen der Bahn oder des Militärs, ist eine wichtige Aufgabe der Stadtplanung. Als jüngste Beispiele in Fürth sind die Entwicklungen im Bereich der Gebhardtstraße, der Hornschuch-Campus, das Wohngebiet an der Hartmut-Träger-Straße zu nennen. Der Bedarf an Wohnraum ist jedoch vielschichtig und eine bedarfsgerechte Planung muss die verschiedenen Wohnformsegmente bedienen. Stellvertretend für das in Rede stehende Vorhaben ist auf den Einfamilienhausbau hinzuweisen. Innerhalb des Siedlungskörpers können immer nur punktuell Maßnahmen umgesetzt werden, die sich dann aber in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen lassen müssen.</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>Statistik, nach der die Einwohnerzahl Fürths auf knapp 140.000 weiter steigen könnte, sollte für die Stadt ein Alarmzeichen sein. Denn wie lange kann sich die Stadt Fürth ein solches Wachstum (auch finanziell) noch leisten? Auf jeden Fall kann dies kein Anlass sein, das Wachstum durch die Neuausweisung des geplanten Baugebiets auch noch zusätzlich anzuhelfen.</p> <p>Da auch Nachverdichtung und Baulückenschließung im Stadtgebiet noch in erheblichem Umfang weitergehen werden, fordert der BUND Naturschutz vor der o.g. Bauflächen-Neuausweisung einen öffentlichen Bericht über „die Grenzen des Wachstums“ in den verschiedenen Bereichen der Infrastruktur der Stadt Fürth.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die <i>Entwicklung von Baulandflächen aus dem Flächennutzungsplan</i>. Die Stadt Fürth hat in der jüngeren Vergangenheit Rückschläge hinnehmen müssen (Einstellung des Planvorhabens „Oberfürberg Nord“), die in Verbindung mit einer sich beschleunigenden Nachfrage in allen Segmenten (s. Bevölkerungsentwicklung, eingestellt in Begründung, Kap. 4.2) den Prozess der „Wohnbauflächenoffensive“ in Gang gesetzt haben. Dieser beleuchtete die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden Baulandpotenziale. Auch dies sind bislang unbebaute, häufig landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Es wurde herausgestellt, dass die größeren Flächen aufgrund unterschiedlicher Faktoren für eine kurzfristige bauliche Entwicklung nicht infrage kommen. Auch die Bevölkerung war aufgerufen an diesem Prozess teilzuhaben und z.B. Grundstücke, die für eine Bebauung zuträglich sind, zu nennen. Der Blick fiel in diesem Kontext u.a. auf den Flurbereich Auf der Hut in Burgfarnbach (Plangebiet dieses Bebauungsplans).</p> <p>Die Behauptung der „hinter den Kulissen vorangetriebenen Pläne als quasi unverrückbar präsentiert [...] ohne Diskussion über die Stadtentwicklung“ kann nicht nachvollzogen werden. Wie bei jedem Bauleitplanverfahren wurde auch hier zunächst ein Einleitungsbeschluss im Stadtrat gefasst und in der Stadtzeitung veröffentlicht. Anschließend wurden Planungsgrundlagen erarbeitet und die Unterlagen für den ersten Verfahrensschritt (frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung) vorbereitet. Die Beteiligungsverfahren dienen den Trägern und der Öffentlichkeit dazu, Anregungen in das Bauleitplanverfahren einbringen zu können (Einflussnahme; ergebnisoffenes Verfahren). Diese werden beurteilt und schließlich politisch beschlossen. Der allgemeinen Öffentlichkeit ist zudem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit zum Diskurs gegeben worden. Zum geladenen Erörterungstermin gab es entsprechende Möglichkeiten.</p> <p>Eine öffentliche Diskussion über die Stadtentwicklung wird unabhängig von diesem Verfahren bereits auf breiter Ebene geführt und ist im Übrigen auch als Daueraufgabe anzusehen. Hierzu werden verschiedenste Kanäle und Plattformen genutzt (Beispiele sind Tagespresse, öffentliche Gremiensitzungen, Bürgerbesprechungen, Homepage der Stadt Fürth, Stadtratsinformationssystem, Veranstaltungen).</p>
--	--

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>Veränderungen der Bedarfssituation im Bereich der Kinderbetreuung und der Schulversorgung werden ständig evaluiert und Ergebnisse dem Stadtrat regelmäßig mitgeteilt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zu diesem Verfahren wurde u.a. auch abgefragt, ob durch das Vorhaben ein Mehrbedarf im Bereich der gemeindlichen Infrastruktur entsteht. Diesem kann dann innerhalb des Plangebietes durch Neuschaffung (z.B. vorgesehener KITA-Standort) oder durch Maßnahmen im Bereich der bestehenden Infrastruktur Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Stadt Fürth sieht in der Rückentwicklung von Wohnbauflächen weder einen ableitbaren noch konstruktiven planerischen Ansatz. Stattdessen widmet sich die Stadt Fürth konzentriert den verfügbaren Flächen über einen Entwicklungsfahrplan, der nicht zuletzt unter Bezugnahme auf die personellen Anforderungen alle zwei bis drei Jahre bzw. nach Abschluss von bereits laufenden Bauleitplanverfahren aktualisiert und fortgeschrieben wird. Eine Evaluierung und Neuprojektierung der Planungsaufgaben übernimmt hierbei der Bau- und Werkausschuss. Leitlinie dieser Entwicklungsstrategie sind die Wohnbauflächen der Stadt Fürth.</p> <p>Es wird auch auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, dort Kap. 5, hingewiesen. Die Stellungnahme der Regierung findet sich in Kap. A1 dieser Abwägungstabelle.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits vielschichtig wie beschrieben gefolgt.</b></p>
<p>S 75.2</p>	<p>Zudem stellt sich die grundsätzliche Frage, welches Stadtentwicklungskonzept Fürth eigentlich verfolgt. Bisher hieß es, das Leitbild Fürths wäre „die Stadt der kurzen Wege“, was der BUND Naturschutz unterstützt. Doch die Planung im Westen von Burgfarnbach würde das genaue Gegenteil einer „Stadt der kurzen Wege“ mit sich bringen, da sie weitab vom Ortskern Burgfarnbachs und wichtigen Einrichtungen der Infrastruktur liegt. Mit einer solchen „Satellitensiedlung“, die deutlich vom vorhandenen Siedlungsbereich Burgfarnbachs abgerückt wäre, würde die Stadt ihr eigenes, sinnvolles und nachhaltiges Konzept konterkarieren.</p> <p>Der BUND Naturschutz fordert die Stadt Fürth auf, das Konzept einer „Stadt der kurzen Wege“ weiterzuverfolgen und nicht ein solches Bauge-</p>	<p>Das Bebauungsplangebiet schmiegt sich an den Siedlungsbereich des Ortsteils Burgfarnbach an. Hier bestehen bereits verschiedenste Angebote und Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur, der Daseins- und Gesundheitsvorsorge, des Gemeinbedarfs sowie auch Läden, Gast- und Speisewirtschaften, Vereinssportangebote und auch Einkaufsmöglichkeiten. Es kann hier keine Satellitensiedlung fernab jeglicher Infrastruktur angenommen werden.</p> <p>Anschlüsse an das Radwegenetz werden über den Anschluss an die Dahlienstraße und die Würzburger Straße eingerichtet. Die Umplanung im Bereich der Würzburger Straße berücksichtigt einen Ausbau als Radvorrangroute und sieht die getrennte Führung von Rad- und Fußweg vor. Das Angebot im ÖPNV wird ausgebaut. Hierzu wird eine neue Bushaltestelle auf Höhe des Plangebiets entstehen, die sowohl von Stadt-</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>biet weiterzuverfolgen, das diesem nachhaltigen Grundkonzept widerspricht.</p>	<p>buslinien als auch von einer Buslinie des Landkreises angedient werden soll. Die soziale Integration des geplanten Wohngebiets wird trotz der Ortsrandlage als gut beurteilt. Schließlich bestehen im näheren Umfeld verschiedenste Möglichkeiten der sportlichen Betätigung sowie auch wohnungsnaher Erholungsmöglichkeiten. Der Ortsteil Burgfarrnbach bietet mit einem vorhandenen Grundschulangebot sowie Angeboten der Kinderbetreuung eine gute Ausstattung auch hinsichtlich der schulischen Versorgung. Das Betreuungsangebot für Kinder wird durch die Vorsehung einer KITA (je zwei Kindergärten und -krippengruppen) weiter ausgebaut. Bestandteil der Planung ist zudem ein Kinderspielplatz. Eine fußläufige Verbindung sichert dem östlich angrenzenden Wohnquartier der jüngeren Vergangenheit (Magnolienweg) einen entsprechenden Zugang. Des Weiteren bestehen im näheren Umfeld auch verschiedene Angebote des täglichen Bedarfs (z.B. Frisör) und Restaurantbetriebe. Die Stadt Fürth ist bemüht, auch die knapp 1,5 km östlich gelegene Ortsmitte Burgfarrnbachs neu zu beleben, nachdem der Discountmarkt Norma den Standort verlassen hat. Grundlage hierfür bildet ein derzeit laufender städtebaulicher Wettbewerb in Verbindung mit einer Änderung des Bebauungsplans. Selbst im Plangebiet wäre auf der Grundlage der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung beispielsweise ein gebietsversorgender Bäckereibetrieb ebenso möglich wie ein kleines Ladengeschäft mit Waren des täglichen Bedarfs oder ein Frisörbetrieb; gleichwohl auch Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger im Sinne des § 13 BauNVO. <b>Das Plangebiet ist durch die Lage im Ortsteil Burgfarrnbach mit seinen vielschichtigen Infrastrukturangeboten gut integriert. Ein Widerspruch in nebenstehendem Sinne wird nicht gesehen.</b></p>
<p>S 75.3</p>	<p>Noch in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürth (2006) wurde ein Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2015 von 120 Hektar Bauland prognostiziert. Und dies, um den Baulandbedarf bei einer stabilen Einwohnerzahl im Jahr 2015 von 112.000 Einwohnern abdecken zu können.</p>	<p>Der Bedarf an Wohnraum ist vielschichtig und eine bedarfsgerechte Planung muss die verschiedenen Wohnformsegmente bedienen. Es ist Aufgabe der Stadtplanung den Wohnbedarf und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dies wird als Daueraufgabe betrieben (vgl. Ausführungen in Zeile S 75.1). Gemäß Ergebnis der Bedarfsprüfung neue Siedlungsflächen für Wohnen ergibt sich</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>Diese Prognose stellt sich rückblickend als eine gravierende Fehleinschätzung dar. Denn tatsächlich hat sich die Einwohnerzahl der Stadt Fürth bis zum Jahr 2020 auf 131.000 erhöht. Gleichzeitig sind noch zahlreiche, der damals vorhandenen bzw. damals neu ausgewiesenen Bauflächen bislang überhaupt nicht bebaut. Die Erklärung für diese Diskrepanz ist, dass die Stadt Fürth die Möglichkeiten für eine Wohnraumschaffung im baulichen Innenbereich dramatisch unterschätzt hat. Denn das starke Bevölkerungswachstum hat in diesem Zeitraum ohne die Besiedelung eines größeren zusammenhängenden Neubaugebiets stattgefunden. Stattdessen wurden zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung von Baupotenzialen im Innenbereich, wie z.B. Nachverdichtung genutzt, wenn auch nicht immer mit der notwendigen Berücksichtigung des ebenfalls erforderlichen Stadtgrüns. Somit sind schon bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhebliche Fehleinschätzungen passiert. Die Stadt Fürth muss nach Auffassung des BUND Naturschutz dafür Sorge tragen, dass sich solche Fehleinschätzungen zur Stadtentwicklung nun nicht noch einmal wiederholen.</p>	<p>ein Einwohnerzuwachs von 9.374 Personen bis zum Jahr 2039 (vgl. auch Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans, Kap. 5 nebst Anlagen). Die aktuellsten Neubauannahmen für Plangebiete stammten bisher aus dem Jahr 2022 und sind zur kleinräumigen Bevölkerungsprognose der Stadt Fürth von 2022 bis 2036 prognostiziert worden. Diese Daten wurden als Grundlage für eine Aktualisierung herangezogen. Würden nun all diese Plangebiete entsprechend der Annahmen erschlossen, ergäbe sich der o.g. Bevölkerungszuwachs. Dieser liegt noch unter den Erwartungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik, das Fürth einen Bevölkerungszuwachs von 9.778 Personen bis zum Jahr 2041 bescheinigt. Es besteht kein Missverhältnis zwischen den Bevölkerungsvorausberechnungen (des Bayerischen Landesamtes für Statistik) und den Neubauannahmen der Stadt Fürth. Die Ausweisung der gegenständlichen neuen Siedlungsfläche für Wohnen (Bebauungsplan Nr. 438a „Westlich Magnolienweg“) erscheint vor diesem Hintergrund bedarfsgerecht. Denn die Potenziale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen ergibt.</p> <p>Wer ein Einfamilienhausgrundstück sucht und es in Fürth nicht findet, orientiert sich in den Landkreis und in die Region. Insofern kann man auch nicht sagen, dass es keinen Bedarf für Einfamilienhausgrundstücke gibt, nur weil die Bevölkerungszunahme der vergangenen Jahre ohne Antastung und Entwicklung der bestehenden Baulandpotenziale stattgefunden hätte oder, dass der Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken im Innenbereich befriedigt werden könne. Gründe für eine Nicht-Entwicklung von Baulandpotenzialen sind in punkto Schwierigkeiten der (entwässerungstechnischen) Erschließung, eigentumsrechtlichen Hindernissen und Immissionsproblematiken zu suchen.</p> <p>Im Innenbereich ergeben sich auch meist keine Möglichkeiten zur Entwicklung eines großen Einfamilienhausgebiets. Hier geht es meist um die Bebauung einzelner, kleinerer Grundstücke in Orientierung an den umgebenden Bebauungskontext. Es wird wiederum auch auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, dort</p>
---	---

		<p>Kap. 5, hingewiesen. Die Stellungnahme der Regierung findet sich in Kap. A1 dieser Abwägungstabelle.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung des Plangebietes wird aus benannten Gründen als bedarfsgerecht beurteilt.</b></p>
<p>S 75.4</p>	<p>Ausgerechnet jetzt, wo der Flächenverbrauch von immer mehr Menschen als großes Problem gesehen wird, droht in Fürth mit der o.g. Planung ein drastischer Rückschritt.</p> <p>Das geplante Baugebiet mit seinem erheblichen Eingriff in die freie Landschaft kann nicht mit der notwendigen Schaffung von Wohnraum gerechtfertigt werden, solange es dafür weiterhin zahlreiche Alternativen im baulichen Innenbereich und durch bereits ausgewiesene Bauflächen gibt. Diese sind nicht nur flächensparender, sondern für die Stadt Fürth auch wesentlich kostengünstiger, weil keine neue Erschließung geschaffen werden muss.</p> <p>So gibt es selbst im Stadtteil Burgfarnbach noch erhebliche innerörtliche Baulücken an der Narzissenstraße und am Tulpenweg, die wesentlich effizienter für die Schaffung von Wohnraum genutzt werden könnten.</p> <p>Zudem beabsichtigt die Stadt Fürth schon seit Jahren ein großes Neubaugebiet am Reichsbodenfeld („Dambach-West“), für das die Planung schon weit fortgeschritten ist. Es kann daher nicht behauptet werden, dass es zur vorgesehenen Planung keine absehbare Alternative gäbe.</p> <p>Der BUND Naturschutz hält die Begründung für die Neuausweisung der geplanten Bauflächen nicht für stichhaltig und daher für ungenügend.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet „auf der grünen Wiese“ würde im Westen von Burgfarnbach weit in die freie Landschaft ausgreifen und mit einer relativ geringen Zahl von Wohneinheiten einen übermäßigen Landschafts- und Flächenverbrauch verursachen. Doch freie Landschaft und unversiegelter Boden sind natürliche Schutzgüter, die nicht vermehrbar und in ihren Funktionen im Naturhaushalt nicht ersetzbar sind.</p>	<p>Der planerischen Entscheidung zur Entwicklung eines Wohngebiets am gewählten Standort ging eine Bedarfs- und Alternativenprüfung voraus, bei der die bestehenden Innenentwicklungspotenziale unter Einbezug der Wohnbauflächendarstellungen gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Fürth in den Blick genommen wurden (dokumentiert in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung).</p> <p>Der Abgleich zwischen vorhandenen Strukturdaten nebst Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Fürth mit den vorhandenen Siedlungsflächen für Wohnen hat deutlich gemacht, dass rechnerisch kein Missverhältnis zwischen Bevölkerungszuwachs und Wohnbauflächenpotenzialen verbleibt.</p> <p>Bei näherer Beleuchtung der einzelnen Flächenpotenziale wird klar, dass (selbst bei schon bestehendem Baurecht und auch) in kurzfristiger Perspektive kaum nennenswerte Entwicklungen umgesetzt werden können. Im Rahmen der Standortpolitik lag daher der Fokus auf möglichst kurzfristig, mit vertretbarem Aufwand und gesichert (im Sinne eines Zugriffs) entwickelbarer Flächen. So können auch nachhaltige, klimaanangepasste Maßnahmen im Sinne der Ziele des Klimaschutzkonzepts der Stadt Fürth leichter planerisch verankert und durchgesetzt werden.</p> <p>Selbst bei vermeintlich aussichtsreichen, weil bauleitplanerisch weit gediehenen Vorhaben wie „Dambach West“ (Bebauungsplan Nr. 278d) treten immer wieder Unwägbarkeiten auf, die den Vollzug wieder und wieder in die Zukunft verschieben. Dies ist nicht nur, aber auch dem fehlenden Flächenzugriff geschuldet.</p> <p>Gerade die Baureifmachung der flächenmäßig großen Wohnbauflächenpotenziale der Stadt Fürth ist mit erheblichen Anstrengungen in zeitlicher und auch wirtschaftlicher Hinsicht verbunden, die eine Realisierung eher in mittel- bis langfristiger Perspektive erwarten lassen.</p> <p>Die zahlenmäßig begrenzten Baulückenpotenziale wiederum bieten nur Möglichkeiten für eher kleine, punktuelle Zuwächse im Sinne eines generierbaren Wohnungsange-</p>

**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

<p>Mit der vorgelegten Planung würde die Stadt Fürth das Ziel der Bayerischen Staatsregierung torpedieren, den viel zu hohen Flächenverbrauch in Bayern zu halbieren.</p>	<p>bots und auch in Abhängigkeit des jeweiligen städtebaulichen Kontexts. Im Ortsteil Burgfarrnbach bestehen derzeit auch nur noch elf verbliebene Baulücken.</p> <p>Der entscheidende Standortvorteil des Plangebiets „Westlich Magnolienweg“ ist in der Flächenverfügbarkeit zu sehen. Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich bereits in kommunaler Hand. Somit ist eine Umsetzung der Entwicklungsziele nach den Vorstellungen der Stadt Fürth gegeben. In räumlicher Hinsicht bestehen weder in Burgfarrnbach noch stadtweit vergleichbare Situationen. Vor allem bei den vergleichbar großen oder gegenüber dem Plangebiet „Westlich Magnolienweg“ noch größeren Wohnbauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan ist die Eigentumsquote der Stadt Fürth massiv unterrepräsentiert, was die Umsetzung von Projekten mehr als nur marginal tangiert, den Planungsaufwand erhöht und gewisse Planungsunsicherheiten bedingt.</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke des Plangebiets ist vergleichsweise leicht umsetzbar, da an bereits vorhandene Infrastrukturen (Schmutzwasser, Straßen) angebunden werden kann.</p> <p>Auch die soziale Integration des geplanten Wohngebiets wird trotz der Ortsrandlage am Standort als gut beurteilt (s.o.).</p> <p>Auf Anregung verschiedener Träger öffentlicher Belange wurde das städtebauliche Konzept auch für die Integration von Geschosswohnungen geöffnet. Rund 43 % des generierten Wohnungsangebotes ist nun dem Geschosswohnungsbau zuzurechnen. Der Standort des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzungen vorgeprägt. Es handelt sich um baumfreie und unstrukturierte Ackerflächen. Hinsichtlich der Eingriffe in den Naturhaushalt ist diese Vorprägung, verglichen mit anderen Standorten, aus naturschutzfachlicher Sicht als vergleichsweise günstig zu bewerten. Für Tierarten des Offenlands verbleiben genügend Ausweichmöglichkeiten in nördlich und nordwestlich angrenzende Bereiche, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>In energetischer Hinsicht setzt das Planvorhaben auf nachhaltige Agrothermie. Im Umgriff des Bebauungsplans wird durch Geothermie-Nutzung eine klimafreundliche Heizungs- und Warmwasserversorgung durch den örtlichen Energiedienstleister bereitgestellt. Der Standortvorteil liegt hier in der Flächenverfügbarkeit und Lagegunst</p>
---	---

		<p>unmittelbar angrenzender, geeigneter landwirtschaftlicher Flächen, die das energetische Konzept auf Dauer und ohne große Leitungswege auch wirtschaftlich nachhaltig sichern.</p> <p>Die Bodenverhältnisse am Standort lassen eine Versickerung des anfallenden Regenwassers zu, was als Standortvorteil aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu bewerten ist. Ein Verbleib des Niederschlagswassers innerhalb des Quartiers ist somit möglich, verbunden mit Vorteilen nicht nur hinsichtlich der Grundwasserneubildung. Die städtebauliche Konzeption sichert dies über verschiedene Versickerungsmulden.</p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und der Artenschutzprüfung evaluiert und ausgeglichen.</p> <p><b>Die Hinweise werden wie beschrieben beurteilt. Vertiefende Erläuterungen ergehen in den Begründungen.</b></p>
S 75.5	<p>Zur Umsetzung der in Art. 5 Abs. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes formulierten nachhaltigen Raumentwicklung bestehen zahlreiche verbindliche Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke.</p> <p>Zusätzlich zu den vorgenannten Punkten fehlt in der vorgelegten Planung eine genaue Prüfung, ob ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, den beabsichtigten Flächenverbrauch rechtfertigen könnte (vgl. LEP 1.2.1 und 3.1). Insbesondere fehlt ein Nachweis, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden (Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).</p>	<p>Eine Auseinandersetzung mit den Alternativflächen auf der Grundlage der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi wird in das Verfahren eingestellt. Ziel ist, ein Einvernehmen mit der Regierung von Mittelfranken dahingehend zu erwirken, dass den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms entsprochen wird. Die Stellungnahme der Regierung findet sich in Kap. A1 dieser Abwägungstabelle.</p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt. Eine detaillierte Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingestellt. Der BUND kann hierzu erneut Stellung beziehen.</b></p>
S 75.6	<p>Zudem fordert der BUND Naturschutz, dass die Stadt Fürth eine Strategie zur Aktivierung der vorhandenen Bauflächenpotenziale entwickelt und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategie öffentlich dargelegt, z.B. durch ein wirksames Flächen- und Leerstandsmanagement, auch für den verbreiteten Gebäudeleerstand.</p>	<p>Ein Management besteht bereits im gewerblichen Bereich. Initiator ist das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung.</p> <p>Auch die Zweckentfremdungssatzung verfolgt den Ansatz der Vermeidung von Leerstand.</p> <p>Die Stadt hat allerdings nur eingeschränkte Einflussmöglichkeiten bei Gebäudeleerstand in Privatbesitz. Im Übrigen muss davon ausgegangen werden, dass in der überwiegenden Mehrheit des Aufkommens von Leerständen, die Eigentümer ein Inte-</p>



		<p>resse an zügiger Vermietung oder Verkauf haben.</p> <p>Auch die im Bau- und Werkausschuss beschlossene Priorisierung von Bauleitplanvorhaben und Aufgaben der Stadtplanung stellt einen Ansatz im Sinne der Aktivierung von Bauflächenpotentialen dar; eine Fortschreibung ist angedacht. So lassen sich vordringliche Aufgaben der Bauflächenentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung nach und nach abarbeiten.</p> <p><b>Der Anregung wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefolgt. Strategische Überlegungen zur Aktivierung von vorhandenen Bauflächenpotenzialen gehören zum Geschäft der Verwaltung. Über die öffentliche Darlegung ist nicht auf Ebene dieses Bauleitplanverfahrens zu entscheiden.</b></p>
<p>S 75.7</p>	<p>Mit der vorgesehenen Planung wäre eine erhebliche Neuversiegelung offenen, lebendigen Bodens verbunden. Dadurch würde Niederschlagswasser nicht mehr versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen, sondern in erheblichen Mengen als Oberflächenwasser anfallen. Gleichzeitig ist bekannt, dass das Kanalnetz in Burgfarnbach kaum noch aufnahmefähig und auch der Farnbach selbst 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 Farnbach“ Stellung genommen. In den entsprechenden Gutachten kommt zum Ausdruck, dass der Farnbach 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 BUND Naturschutz lehnt eine zusätzlich durch das geplante Baugebiet verursachte Belastung des Farnbachs ab und zwar sowohl in mengenmäßiger als auch in chemischer Hinsicht. So muss auf jeden Fall verhindert werden, dass verunreinigtes Mischwasser bei Starkregenereignissen un-</p>	<p>Die konzeptionellen Überlegungen zur Entwässerungsschließung sehen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet vor. Das auf öffentlichen Straßen anfallende Wasser wird Versickerungsflächen zugeleitet. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Wasser wird über Mulden versickert. Die Grundwasserneubildung wird also nicht so erheblich beeinträchtigt, wie nebenstehend beschrieben.</p> <p>Wie der BUND Naturschutz zu der allgemeinen, „gleichzeitig bekannten“ Aussage kommt, dass „das Kanalnetz in Burgfarnbach kaum noch aufnahmefähig“ ist, kann nicht nachvollzogen werden. Vermutlich zieht der BUND diesen Schluss aus Nr. 6.4.2 des Erläuterungsberichts zu den „Hydrotechnischen Nachweisen zum Farnbach“, welcher im Genehmigungsverfahren bei OA ausgelegt war. Dort ist für den Planungszustand 1 ein Überstau im bestehenden Kanal DN 300 in der Westlichen Hummelstraße in Bezug auf das Baugebiet Magnolienweg beschrieben. Der BUND hat allerdings das im Erläuterungsbericht enthaltene „Fazit“ unerwähnt gelassen, welches die Drosselung der aus den v. g. Baugebieten anfallenden Niederschlagswassers empfiehlt.</p> <p>Das kommunale Kanalnetz ist nicht für seltene Starkregenereignisse ausgelegt. Für diese Ereignisse sollte das anfallende Niederschlagswasser oberirdisch abgeleitet werden. Das Baugebiet „Westlich Magnolienweg“ ist im Trennsystem geplant. Die im Erläuterungsbericht zu den „Hydrotechnischen Nachweisen zum Farnbach“ beschrie-</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

	<p>geklärt in den Farrnbach eingeleitet wird. Außerdem halten wir eine dadurch verringerte Grundwasserneubildung für nicht mehr tragbar.</p>	<p>bene Leitungsführung über die Westliche Hummelstraße stellte eine Planungsmöglichkeit dar, welche zzt. nicht weiterverfolgt wird. Das anfallende Niederschlagswasser soll nun vor Ort versickert oder anderweitig beseitigt werden. Somit gelangt kein zusätzliches Niederschlagswasser des geplanten Gebietes in die Kanalisation und wird nicht in den Farrnbach eingeleitet. Das Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet von circa 2 l/s ist marginal und beeinflusst das Abflussverhalten im Mischwasserkanal unwesentlich.</p> <p>Bisher wurde für den hydrotechnischen Nachweis zum Farrnbach Niederschlagswasser aus dem Baugebiet Magnolienweg angesetzt (0,141 m<sup>3</sup>/s), um auf der sicheren Seite zu liegen. Da das der Bauleitplanung zugrunde liegende Versickerungsgutachten zu dem Schluss kam, dass der Boden versickerungsfähig ist, wird die Einleitungsmenge an der E58 im Ist- und Prognose-Zustand gleich bleiben.</p> <p>Zur Belastung des Farrnbach selbst wird auf die „Risikobewertung“ unter Nr. 8 sowie auf Nr.10 des Erläuterungsberichts [nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens] verwiesen. Für den Lastfall „T=5“ unter Berücksichtigung eines Mittelwasserabflusses „MQ“ im Gewässer berechnet sich eine maximale Abflussspitze von Q<sub>max</sub>= 5,3 m<sup>3</sup>/s bei km 0+500. Die maximale Abflussspitze im Planungs-Zustand 2d ist somit kleiner als im Ist-Zustand mit Q<sub>max</sub>=7,6 m<sup>3</sup>/s bei km 1+000 und kleiner als HQ1 (HQ1=7,6m<sup>3</sup>/s).</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einflüsse auf die Farrnbach und die Grundwasserneubildung sind wie dargestellt unerheblich.</b></p>
<p>S 75.8</p>	<p>Der BUND Naturschutz widerspricht der Auffassung, dass es ohne das geplante Baugebiet keine Möglichkeiten für junge Familien geben würde, in Fürth zu wohnen. Vielmehr ist neben starker Bautätigkeit im Mehrgeschoss-Wohnungsbau auch in den großflächigen Einfamilienhausgebieten ein Generationswechsel in vollem Gange. Demgegenüber sind unverbindliche Interessensbekundungen kein zuverlässiger Maßstab.</p>	<p>Unbestritten werden Angebote auch durch den Generationenwechsel in bestehenden Einfamilienhausgebieten generiert. Hierin wird jedoch kein Grund gesehen, nicht auch ergänzende Angebote im Neubau bereitzustellen. Bauwerber haben so die Möglichkeit, den Grundriss und das Raumprogramm auf ihre Bedürfnisse abzustimmen. Die Kosten für eine Sanierung und Umbau von Althäusern inklusive Heizungsanlage schlagen außerdem erheblich zu Buche, sodass es in der Gesamtschau für Familien oft attraktiver und auch kostengünstiger ist, neu zu bauen.</p> <p>Die Schaffung von Wohnraum zählt zu den Schwerpunktaufgaben der Stadt Fürth. Hierbei sind die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in unterschiedli-</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

		<p>chen Lebenslagen in den Blick zu nehmen. Das Planvorhaben berücksichtigt dies. Es wird auf die bereits ergangenen Ausführungen verwiesen.</p> <p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</b></p>
<p>S 75.9</p>	<p>Der Stadtteil Burgfarnbach hat bereits jetzt eine Ost-West-Ausdehnung von über 2,5 Kilometern Länge. Das geplante Neubaugebiet würde diese bandartige Siedlungsentwicklung noch deutlich verstärken. Durch diese ungünstige Lage würde auch der Kfz-Verkehr im Stadtteil mit seinen Belastungen für die Anwohner angeheizt werden.</p>	<p>Die induzierte Verkehrsbelastung durch die geplante Bebauung beläuft sich auf ca. 680 Kfz-Fahrten / 24h. Der Quell- und Zielverkehr beträgt somit jeweils ca. 340 Kfz-Fahrten / 24 h. In der Spitzenstunde ist mit einem Quellverkehr von 42 Kfz/h und einem Zielverkehr von 44 Kfz/h zu rechnen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass ca. 25 % der Fahrten als Ziel den Großraum Nürnberg haben. Dies betrifft vor allem Anwohner, die in Nürnberg ihre Arbeitsstelle haben, also Fahrten, die den Wegezweck „Arbeiten“ haben. Der Wegezweck Einkaufen, Ausbildung und Freizeit wird zum Großteil in Richtung Fürth stattfinden. Um von dem geplanten Baugebiet in Richtung Nürnberg zu fahren sind zwei nahezu gleichwertige Routen vorhanden.</p> <p>Route 1: Würzburger Straße in Ri. Osten – B 8 – Südwesttangente – weiter in Richtung Nürnberg (alternativ ist auch eine Route durch die Stadt Fürth und dann weiter auf dem Frankenschnellweg möglich)</p> <p>Route 2: Würzburger Straße in Richtung Seukendorf – St 2409 – B 8 – weiter in Richtung Nürnberg</p> <p>Da die beiden Routen aufgrund der nahezu identischen Fahrzeit in erster Näherung als gleichwertig anzusehen sind, wird angenommen, dass 50 % der Bewohner die Route 1 und 50 % der Bewohner die Route 2 wählen. Damit liegt die zusätzliche Verkehrsbelastung in Richtung Seukendorf bei 12,5 % des gesamten induzierten Verkehrs. Es verbleiben rein rechnerisch ca. 595 zusätzliche Kfz-Fahrten / Tag auf der Würzburger Straße in Richtung Osten.</p> <p>In der Spitzenstunde ist mit einem Quellverkehr von 36 Kfz/h und einem Zielverkehr von 38 Kfz/h zu rechnen.</p> <p>Die Abschätzungen der induzierten Verkehrsbelastungen wurden zur sicheren Seite hin durchgeführt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zunahme der Verkehrsbelastung ist tatsächlich als eher gering einzuschätzen.</b></p>

**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

S75. 10	Das geplante Baugebiet würde einen wichtigen Korridor für den Wildwechsel zwischen dem Schmalholz/ Farnbachtal und der Feldflur westlich von Burgfarnbach blockieren. Dies stellt einen erheblichen Eingriff in natürliche Schutzgüter dar, der durch die Entstehung von „Insellagen“ auch zur Gefährdung vorhandener Wildtierbestände führen kann.	Unmittelbar westlich des Sportgeländes der Pirates verbleiben dem Wild Wechselmöglichkeiten auch aus der Deckung des hier noch vorhandenen Waldes. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erheblichkeit kann vorliegend nicht angenommen werden.</b>
------------	---	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>S77</b>	<b>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Nürnberg, 23.12.2020</b>	
S 77.1	<p>In der saP wird das vorkommende Artenspektrum (nach unserem Kenntnisstand) gut erfasst. Lediglich das Vorkommen der Zauneidechse am westlichen Rand der Fläche fehlt in der saP leider komplett. Es handelt sich hierbei um eine reproduzierende Population aus der uns vom Jahr 2020 Nachweise von Schlüpflingen und Vorjährigen vorliegen.</p> <p>Im Hinblick auf die Beeinträchtigung dieser streng geschützten Art fordern wir dringend Nachbesserung bezüglich CEF und Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden für die Betrachtung der saP lediglich Brutvögel, mit den Schwerpunkten auf Ackervogel bzw. Vögel des Offenlandes, Streuobst und siedlungsnaher Vögel betrachtet. ASK-Daten zur Zauneidechse lagen der Unteren Naturschutzbehörde zum damaligen Zeitpunkt nicht vor. Unter der Berücksichtigung der neuen Artnachweise ist jedoch eine Berücksichtigung der Zauneidechse durchaus sinnvoll.</p> <p>Der Nachweis der Zauneidechse führt dazu, dass baubedingt Maßnahmen zu ergreifen sind, die ein Eindringen der Art in den Baustellenbereich unterbinden (z.B. Bauzaun) und zeitliche Einschränkungen zu berücksichtigen sind. Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung ist eine Betroffenheit der Zauneidechse durch das Vorhaben nur sehr eingeschränkt anzunehmen. Zumal weiterhin auch Saumbereiche bestehen bleiben (westlich des Plangebietes, am Ost- und Südrand des Baseballverein-Grundstücks, Fl.-Nr. 619).</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt und die saP in Bezug auf die Zauneidechse überarbeitet. Dies kann zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen führen, die jedoch innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden können. Zu den Maßnahmen kann erneut Stellung bezogen werden.</b></p>
S 77.2	<p>Dass das Vorkommen des Neuntötters von den geplanten Pflanzungen im direkten Umgriff der Neubauten profitieren soll ist eine für uns absolut unverständliche Fehleinschätzung. Der Neuntöter wird durch die Bebauung räumlich verdrängt werden. Somit ist auch hier der tatsächlich notwendige Ausgleich nochmals zu überarbeiten.</p>	<p>Die im Geltungsbereich vorliegenden Bestandsflächen mit intensivem Grünland und intensiven Ackerflächen sind nicht als Lebensraum des Neuntötters zu werten. Der Lebensraum erstreckt sich, wie auch durch die weiteren ASK-Daten bestätigt wird, auf die wenigen Heckenbestandenen Kleinflächen in der weiteren Umgebung, nördlich des Geltungsbereiches. Durch die Bebauung erfolgt kein Verlust des Lebensraums des Neuntötters, da die genutzten Strukturen am Baseballplatz erhalten bleiben und die weiteren Flächen nicht als Lebensraum für den Neuntöter gewertet werden. Durch die städtebauliche Planung werden randliche Gehölzstrukturen ergänzt, was jedoch nicht als Maßnahme für den Neuntöter bewertet, sondern lediglich als Lebensraum für all-</p>

		<p>gemeine Heckenbrüter (Feldsperling, Goldammer, etc.) angeführt wurde. Es ist jedoch anzumerken, dass durch die Anlage der CEF-Ausgleichsflächen eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in unmittelbarer Umgebung zum Baseballplatz (durch Ackerbrachen) stattfindet.</p> <p><b>Der Anregung wird aus den benannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
S 77.3	<p>Nordöstlich angrenzend ist ein wertvoller Obstbestand, in der saP als Streuobstwiese erfasst, welcher durch eine Bebauung in seiner ökologischen Wertigkeit in weiten Teilen beeinträchtigt wird. Insbesondere für die Arten des Offenlands, wie z.B. Rebhuhn ist die Vernetzung des Streuobstbestands mit den umgebenden Wiesen und Ackerflächen essenziell – diese Vernetzung wird durch die Bebauung zunichte gemacht</p>	<p>Die angenommene Wertigkeit des Obstbestandes wird kritisch gesehen. Im Rahmen der Kartierungen konnte festgestellt werden, dass der Streuobstbestand bereits einer deutlichen Beeinträchtigung der vorliegenden Bebauung unterliegt. Eine Vernetzung von Offenlandarten konnte nicht nachgewiesen werden, da die intensiv genutzten Flächen den sensiblen und gefährdeten Arten des Offenlands, wie Rebhuhn, Wachtel, etc. bereits keinen Lebensraum mehr boten. Mit Ausnahme der Feldlerche, die ausschließlich randlich, außerhalb des Geltungsbereiches kartiert wurde, konnten keine Arten des Offenlandes nachgewiesen werden. Zudem zeigen die Kartierungen im Bereich des Obstbestandes ebenfalls keine störungsempfindlichen Arten mit deutlichem Bezug zur Streuobstwiese, wie sie durch Gartenrotschwanz, Pirol, Trauerschnäpper zu erwarten gewesen wären. Dies legt den oben genannten Schluss nahe, dass die bestehende Bebauung bereits einen erheblichen Einfluss auf die Wertigkeit des Obstbestandes hat.</p> <p>Von Seiten der Eigentümer/Innen des Streuobstwiesengrundstücks wurde der ausdrückliche Wunsch geäußert, nicht in den Bebauungsplan einbezogen zu werden. Der Umgriff wurde durch Herausnahme des Grundstücks angepasst, da kein Planungserfordernis gesehen wird, zumal der größte Teil des Baumbestands mittlerweile auch bereits gefällt wurde.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angenommene Vernetzung ist aus gutachterlicher Sicht nicht nachweisbar.</b></p>
S 77.4	<p>Bei der Feldlerche wurden in der saP zunächst 4 Reviere festgestellt, es bleibt nicht nachvollziehbar, weshalb nicht mindestens für 4 Reviere ein nötiger Ausgleich festgelegt wird – dies ist unüblich und wir fordern deshalb auch hier dringend Nachbesserung.</p>	<p>Die Kartierungen im Vorhabensgebiet erstrecken sich deutlich über den Geltungsbereich hinaus. Somit werden auch Brutpaare erfasst, die nach artspezifischer Einschätzung durch das Vorhaben nicht mehr betroffen werden. Dies ist im Fall der Feldlerche so geschehen: Zwar wurden bei der 1. Begehung</p>

		<p>vier Feldlerchen kartiert. Die nachfolgenden Kartierungen bestätigen jedoch nur noch 3 Feldlerchen(paare) in einem Abstand von rund 50 m. Das vierte Brutpaar konnte einem Brutplatz zugeordnet werden, der einen deutlichen Abstand vom Geltungsbereich aufweist, so dass zu bewerten war, dass es im Rahmen einer Bebauung hier zu keinen Störungen kommt. Anzumerken ist hierbei, dass alle Nachweise der Feldlerche außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches erfolgten, was zusätzlich die Einschätzung der vorliegenden geringen Wertigkeit der Fläche als Lebensraum für Offenlandarten bestätigte. <b>Der Anregung wird aus den benannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>
S 77.5	<p>Auf nördlich angrenzender Fläche haben Braunkehlchen 2020 gebrütet (Beobachtet durch Prof. Dr. Nezadal).</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rückfrage beim LBV (am 06.11.2024) brüten Braunkehlchen in nebenstehend genannten Bereich nicht mehr, sondern sind nur Durchzugsgäste, weshalb keine Maßnahmen ergriffen werden müssen.</b></p>
S 77.6	<p>Die Fläche selbst ist auch Nahrungsfläche mehrerer Greifvogelarten, sowie Hohltaube, Grünspecht, etc.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschränkung von Nahrungshabitaten führt gemäß BNatSchG nicht zu Verbotstatbeständen.</b></p>
S 77.7	<p>Ein Neubaugebiet ist hier relativ kritisch, da der Freizeitdruck auf die benachbarten Wiesenflächen (darunter ABSP-Flächen) v.a. auch durch Hunde steigen und diese erheblich beeinträchtigen wird. Zusammenfassend sind für uns in jedem Fall umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen notwendig, welche auch den Einfluss auf angrenzende Flächen durch Nutzungsdruck und Kulissenwirkung berücksichtigen müssen.</p>	<p>Um ein Eindringen von Haustieren in die Rückzugs- und Brutgebiete von Vögeln zu schützen, welche sich nordwestlich den öffentlichen Grünflächen anschließen, wird auf eine Sensibilisierung der zukünftigen Bewohnerschaft gesetzt. Durch das Aufstellen von Hinweistafeln kann über die Standorte der angrenzenden sensiblen Ausgleichsflächen für die Feldlerche hingewiesen werden (auf Vollzugsebene). Gemäß bestehendem Satzungsrecht (Grünanlagen-satzung, dort § 5) besteht zudem bereits u.a. Leinenzwang für Hunde. Durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld zu der städtebaulichen Planung und in zusammenhängender Weise erfolgt eine deutliche Aufwertung der vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, so dass zusätzliche Lebensraumstrukturen für die Feldlerche und gleichzeitig Nahrungshabitate für andere geschützte Arten entstehen. Für eine Nachbesserung bezüglich der angesetzten CEF- und Ausgleichsmaßnahmen besteht kein Anlass. <b>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt. Zum Ergebnis kann noch Stellung bezogen werden.</b></p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>S80</b>	<b>Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., Cadolzburg, 21.12.2020</b>	
S 80.1	<p>Das Vorhaben kann durch die Jägerschaft Fürth nicht befürwortet werden.</p> <p>Gründe: Verlust weiterer freier Flächen durch Bebauung.</p>	<p>Der planerischen Entscheidung zur Entwicklung eines Wohngebiets am gewählten Standort ging eine Bedarfs- und Alternativenprüfung voraus, bei der die bestehenden Innenentwicklungspotenziale unter Einbezug der Wohnbauflächendarstellungen gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Fürth in den Blick genommen wurden.</p> <p>Der Abgleich zwischen vorhandenen Strukturdaten nebst Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Fürth mit den vorhandenen Siedlungsflächen für Wohnen hat deutlich gemacht, dass rechnerisch kein Missverhältnis zwischen Bevölkerungszuwachs und Wohnbauflächenpotenzialen verbleibt. Bei näherer Beleuchtung der einzelnen Flächenpotenziale wurde deutlich, dass (selbst bei schon bestehendem Baurecht und auch) in kurzfristiger Perspektive kaum nennenswerte Entwicklungen umgesetzt werden können. Im Rahmen der Standortpolitik lag daher der Fokus auf möglichst kurzfristig, mit vertretbarem Aufwand und gesichert (im Sinne eines Zugriffs) entwickelbarer Flächen. So können auch nachhaltige, klimaangepasste Maßnahmen im Sinne der Ziele des Klimaschutzkonzepts der Stadt Fürth leichter planerisch verankert und durchgesetzt werden.</p> <p>Der entscheidende Standortvorteil des Plangebiets „Westlich Magnolienweg“ ist in der Flächenverfügbarkeit zu sehen. Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich bereits in kommunaler Hand. Somit ist eine Umsetzung der Entwicklungsziele nach den Vorstellungen der Stadt Fürth gegeben. In räumlicher Hinsicht bestehen weder in Burgfarnbach noch stadtweit vergleichbare Situationen. Vor allem bei den vergleichbar großen oder gegenüber dem Plangebiet „Westlich Magnolienweg“ noch größeren Wohnbauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan ist die Eigentumsquote der Stadt Fürth massiv unterre-</p>



STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

präsentiert, was die Umsetzung von Projekten mehr als nur marginal tangiert, den Planungsaufwand erhöht und gewisse Planungsunsicherheiten bedingt. Die Erschließung der Grundstücke des Plangebiets ist vergleichsweise leicht umsetzbar, da an bereits vorhandene Infrastrukturen (Schmutzwasser, Straßen) angebunden werden kann.

Der Standort des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzungen vorgeprägt. Es handelt sich um baumfreie und unstrukturierte Ackerflächen. Hinsichtlich der Eingriffe in den Naturhaushalt ist diese Vorprägung, verglichen mit anderen Standorten, aus naturschutzfachlicher Sicht als vergleichsweise günstig zu bewerten. Für Tierarten des Offenlands verbleiben genügend Ausweichmöglichkeiten in nördlich und nordwestlich angrenzende Bereiche, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

In energetischer Hinsicht setzt das Planvorhaben auf nachhaltige Agrothermie. Im Umgriff des Bebauungsplans wird durch Geothermie-Nutzung eine klimafreundliche Heizungs- und Warmwasserversorgung durch den örtlichen Energiedienstleister bereitgestellt. Der Standortvorteil liegt hier in der Flächenverfügbarkeit und Lagegunst unmittelbar angrenzender, geeigneter landwirtschaftlicher Flächen, die das energetische Konzept auf Dauer und ohne große Leitungswege auch wirtschaftlich nachhaltig sichern.

Die Bodenverhältnisse am Standort lassen eine Versickerung des anfallenden Regenwassers zu, was als Standortvorteil aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu bewerten ist. Ein Verbleib des Niederschlagswassers innerhalb des Quartiers ist somit möglich, verbunden mit Vorteilen nicht nur hinsichtlich der Grundwasserneubildung. Die städtebauliche Konzeption sichert dies über verschiedene Versickerungsmulden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und der Artenschutzprüfung evaluiert und ausgeglichen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Stadtentwicklung ist es unumgänglich, dass im Rahmen von Baumaßnahmen auch ein Ver-**

		<b>lust freier Flächen einhergeht.</b>
S 80.2	Durch die Schließung der Bebauung zwischen der jetzigen Bestandsbebauung und dem Sportgelände wird dem Wild jegliche Möglichkeit genommen zwischen dem Wald südlich der Würzburger Straße und den landwirtschaftlichen Flächen zu wechseln.	Unmittelbar westlich des Sportgeländes der Pirates verbleiben dem Wild Wechselmöglichkeiten auch aus der Deckung des hier noch vorhandenen Waldes. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</b>
S 80.3	Zur saP: Im Gutachten der R&H Umwelt wird jagdbares Wild, ausgenommen des Rebhuhns, nicht einmal erwähnt.	Die saP dient im Wesentlichen dazu, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, zu ermitteln und darzustellen. Einen Überblick über saP relevante Arten gibt das Bayerische Landesamt für Umwelt unter folgenden Link: <a href="https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/">https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/</a> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nicht genanntes jagdbares Wild unterliegt nicht dem Zweck einer saP, bzw. stellt keine saP relevante Art dar.</b>
S 80.4	Die unter Punkt 3.2 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ erwähnten möglichen Ausgleichsmaßnahmen (Paket 1-3), sehen wir als nicht sichergestellt an. Für eine Information, wie derartige Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft sichergestellt werden können, wären wir dankbar.	Durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld der städtebaulichen Planung und in zusammenhängender Weise erfolgt eine deutliche Aufwertung der vormals ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen, so dass zusätzliche Lebensraumstrukturen und gleichzeitig Nahrungshabitate entstehen. Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt lagegenau im Bebauungsplan. Die Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Die getroffenen Maßnahmen werden im Rahmen eines Pflege- und Monitoringkonzepts dauerhaft überwacht. Die Pflege und Erhaltungsvorgaben des Umweltberichts finden hierbei Berücksichtigung auf Vollzugsebene. <b>Der Anregung wird im Rahmen des Umweltberichts teilweise bereits gefolgt (Herstellung / Pflege / Erhaltung). Die Umsetzung und dauerhafte Überwachung der Maßnahmen erfolgen auf Vollzugsebene durch den Erschließungsträger (Stadt Fürth).</b>

**STADT FÜRTH**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438A „WESTLICH MAGNOLIENWEG“ NEBST ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 2017.16  
ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

---