

BETEILIGUNG DER STÄDTISCHEN DIENSTSTELLEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB

Vorwort:

Die hausinternen Dienststellen sind mit Schreiben vom 30.11.2020 und mit Frist bis zum 11.01.2021 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:

- Nr. 9.2 RA, Nachricht v. 08.12.2020
- Nr. 13 infra fürth Wasserwerk (Trinkwassernotbrunnen), Nachricht v. 04.12.2020
- Nr. 14 AWS, E-Mail v. 11.01.2021

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- Nr. 4 SpA/Ust
- Nr. 8 Ref. II
- Nr. 12 infra fürth verkehr gmbh

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 Bebauungsaufstellung und die Flächennutzungsplanänderung:

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
1	ABK /Kats, E-Mail v. 07.12.2020	
	<p>Nach Abgleich des Grundstückes mit dem Entmunitionierungsplan der Stadt Fürth haben wir festgestellt, dass das Grundstück in keiner bekannten Gefährdungszone (nach Auswertung der Luftbilder) liegt.</p> <p>Wie Sie dem beiliegenden Hinweisen [Anmerk. d. Verf.: hier nicht angeführt] entnehmen können, entbindet allerdings nur die Kampfmittelfreigabe durch eine Fachfirma [...] alle am Bau Verantwortlichen in jedem Fall von der Haftung im Hinblick auf Gefahren durch Kampfmittel.</p> <p>Die Entscheidung über die Beauftragung einer Fachfirma für Kampfmittelfreiheit liegt in jedem Fall in der Verantwortung des "Bauherren".</p> <p>Um eine sichere Haftungsfreistellung zu erreichen, empfehlen wir Ihnen grundsätzlich, eine Bestätigung einer Fachfirma auf Kampfmittelfreiheit einzuholen, da einzelne Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Um eine sichere Haftungsfreistellung zu erreichen wird grundsätzlich empfohlen, eine Bestätigung einer Fachfirma auf Kampfmittelfreiheit einzuholen, da einzelne Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden können. Die Entscheidung über die Beauftragung einer Fachfirma für Kampfmittelfreiheit liegt in der Verantwortung des Bauherrn. Näheres unter:</p> <p>https://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/index.php</p> <p>Der angeführte Hinweis wird auf die Erschließungsplanung verwiesen. In den Bebauungsplan wird aber ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
2	ABK /VBG, Schreiben v. 10.12.2020	
2.1	<p>Seitens ABK bestehen keine Bedenken gegen die Planungen, wenn nachfolgende Auflagen umgesetzt werden:</p> <p>Jedes Gebäude, bei dem ein Feuerwehreinsatz möglich sein könnte, muss bis zu einer Entfernung von maximal 50 Meter, von einer für Feuerwehrfahrzeuge geeigneten Zufahrt/Straße erreichbar sein (BayBO Art.5).</p>	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die 50 m Grenze ist bei keinem der geplanten Gebäude überschritten.
2.2	<p>Werden darüber hinaus Gebäude errichtet, für welche der zweite baurechtlich notwendige Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll (Gebäudeklasse 4 und höher), so sind Straßen in Bezug auf nutzbare Breite und Abstand zum Gebäude so zu planen, dass diese als Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dienen können. Die Bemaßung sollte in Anlehnung an die Technische Baubestimmung „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ oder ersatzweise der DIN 14090 als Mindeststandard auch für öffentliche Verkehrsflächen Anwendung finden.</p>	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Es sind keine Gebäude der Klasse 4 oder höher geplant. Er wird dennoch an das Tiefbauamt zur eventuellen Berücksichtigung auf Vollzugsebene weitergeleitet.
2.3	<p>Bei Sackstraßen mit einer Länge von mehr als 200 Metern ist an deren Ende eine geeignete Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.</p>	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Planstraße im Nordostteil des Plangebiets ist rund 200 m lang. Sie mündet in eine Wendeanlage und gewährleistet darüber hinaus eine Notausfahrt in Richtung der Dahlienstraße.
2.4	<p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Neben der Technischen Regel W 405 (A) des DVGW bestehen seitens der Feuerwehr folgende grundsätzlichen Anforderungen:</p> <p>Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme jederzeit leicht ermöglichen und Unterflurhydranten nicht im Bereich von Parkflächen liegen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Ver-</p>	<p>Im Plangebiet dürfen gemäß Festsetzung bis zu dreigeschossige Gebäude (Vollgeschosse) entstehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen. Sie werden zur Berücksichtigung auf Vollzugsebene an das Tiefbauamt weitergeleitet.</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>kehrfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Somit dürfen die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, 150 Meter nicht übersteigen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist 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.</p>	
--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
3	ABF (Amt für Abfallwirtschaft), Schreiben v. 11.12.2020	
3.1	<p>Die Abfallwirtschaft hat gegen die Erweiterung keine Einwände. Es wird aber gebeten, dass bei der Planung die Bedürfnisse der Abfallwirtschaft berücksichtigt werden.</p> <p><u>Auslegung der Zufahrt bzw. Straße für die Sammelfahrzeuge</u> - Die in § 12 Abs. 2 Nr. 6 der Abfallsatzung genannte geeignete Zufahrt für Sammelfahrzeuge beinhaltet eine Fahrbahnbreite und Fahrbahnhöhe von mindestens vier Metern. Zudem muss der Zufahrtsweg für eine Belastung von mindestens 26 Tonnen ausgelegt sein und eine Wendemöglichkeit, falls das Gebiet nicht durchfahren werden kann, für die Sammelfahrzeuge aufweisen. - Hierzu zählen nach BGI 5104 und § 16 UVV (BGV C27) Wendekreise bzw. -schleifen mit einem Mindestdurchmesser von 24 Metern (inklusive Freiraum für Fahrzeugüberhänge) die frei von Hindernissen (Schaltschranken, Lichtmasten und ähnliches) und anderen festen baulichen Einrichtungen sind. - Sollten diese aufgrund von topographischen Gegebenheiten nicht möglich sein, sind auch Ausnahmen in Form von Wendehämmer zulässig – sofern diese das Wenden der Fahrzeuge mit ein- bis zweimaligem Zurückstoßen ermöglichen.</p>	<p>Den Bedürfnissen wird planerisch Rechnung getragen. Die Planstraße im Nordostteil des Plangebiets mündet in eine Wendeanlage, die den genannten Mindestdurchmesser nicht erfüllt, gewährleistet jedoch eine Notausfahrt in Richtung der Dahlienstraße. Die Wendeanlage der Planstraße im Nordwesten wurde entsprechend der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06, FGSV) entwickelt. Berücksichtigt wurde ein 3-achsiges Müllfahrzeug. Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. Sie werden zur Berücksichtigung auf Vollzugsebene an das Tiefbauamt weitergeleitet.</p>
3.2	<p>Um die Entsorgung von Altglas und Altkleider zu sichern, sind entweder im neugeplanten Siedlungsgebiet oder auf den Parkplätzen vor der Kleingartenanlage „Auf der Hut“ eine befestigte Fläche für die Aufstellung der Entsorgungscontainer einzuplanen bzw. zu schaffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem genannten Parkplatzgrundstück vor der Kleingartenanlage um ein städtisches Grundstück handelt wird empfohlen, dort die Aufstellung der Container vorzunehmen. Hier besteht derzeit bereits die Möglichkeit zum Parken und Wenden.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
5	GrfA, Schreiben v. 13.01.2021	
5.1	<p>In der vorliegenden Planung liegen die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Anschluss an das Baugebiet. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen setzen sich aus den CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und den ökologischen Maßnahmen nach BauGB zusammen. Ausreichender Abstand zu vertikalen Strukturen und die weitgehende Freiheit von Störungen (Lärm, Hunde, etc.) sind Voraussetzung für die erfolgreiche Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche. Beides ist aus h. S. aufgrund des Spielbetriebs auf dem Baseballplatz und des Nutzungsdrucks aus dem Neubaugebiet aufgrund fehlender räumlicher Trennung der Ausgleichsflächen vom B-Plan-Gebiet nicht der Fall.</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. Gemäß bestehendem Satzungsrecht (Grünanlagensatzung, dort § 5) besteht zudem bereits u.a. Leinenzwang für Hunde.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die notwendigen Flächen für CEF-Maßnahmen wurden im Verfahren konkretisiert, mit UNB abgestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt. Einzelheiten sind dem Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie dem Bebauungsplan zu entnehmen. Hierzu kann erneut Stellung bezogen werden.</p>
5.2	<p>Ökologischen Ausgleichsmaßnahmen nach BauGB sind auf den dargestellten Ausgleichsflächen gut zu realisieren, z.B. in Form einer Ortsrandeingrünung mit geeigneten heimischen Arten. Bei der Konzeption der Ortsrandeingrünung sollte Wert auf eine wirksame Abschottung der Ausgleichsflächen vor Nutzungsdruck gelegt werden (Pflanzung von Dornhecken, keine Erschließung). Es handelt sich explizit nicht um Freizeitflächen.</p>	<p>Die als Hinweisplanzeichen enthaltenen Wegeführungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen dienen in erster Hinsicht dem Unterhaltungspflichtigen (Stadt Fürth) als Pflegewege, bieten darüber hinaus aber auch der zukünftigen Bewohnerschaft eine Möglichkeit zur Umwegung des Plangebietes im Sinne einer wohnortnahen Erholung und Freiraumversorgung. Eine Sperrung der Begehbarkeit für die allgemeine Öffentlichkeit ließe sich auch nur schwer kommunizieren bzw. durchsetzen. Bei der Gestaltung kann der Erschließungsträger die nebenstehende „Abschottung“ durch Pflanzmaßnahmen umsetzen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Das Ausgleichskonzept wird im Bebauungsplan festgesetzt. GrfA erhält dann die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme.</p>
5.3	<p>Auf dem nördlichen Satelliten, der FlNr. 620, Gem. Burgfarnbach, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht sinnvoll umsetzbar. Die Teilfläche sollte in jedem Fall vertauscht werden.</p>	<p>Siehe Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeilen 5.1 und 5.2.</p>

5.4	Auf der Nordseite des Planungsgebiets sollte im Bereich der FlNr. 635 eine Begradigung des Umgriffs vorgenommen werden, z.B. in Form einer Verlängerung der Planungsgrenze im Bereich der FlNr. 636 in östlicher Richtung.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die vorgeschlagene Begradigung lässt sich aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation nicht umsetzen. Es wird aber für ausreichend Abstand einschließlich Möglichkeit zur Pflege des öffentlichen Grüns gesorgt.
5.5	Als CEF-Maßnahme wird seitens GrfA eindeutig Paket 2: Blühfläche oder Blühstreifen oder Ackerbrache Umfang: ... 1,5 ha Blühstreifen oder Ackerbrache ..." favorisiert. Erfahrungsgemäß sind die Maßnahmen „Paket 1: Lerchenfenster ... " und „Paket 3: erweiterter Saatreihenabstand ... " dauerhaft nicht zu überwachen und die kor-rekte Ausführung sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Paket 2, Ackerbrachen, findet Umsetzung im Bebauungsplan. Siehe auch Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile 5.1.
5.6	<p>Aus Sicht des GrfA müssen folgende Fragestellungen gutachterlich geklärt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sind die dargestellten Ausgleichsflächen als CEF-Flächen für die Feldlerche geeignet oder müssen diese in deutlicher räumlicher Trennung zum Baugebiet bzw. zu Störeinflüssen durchgeführt werden? <p>Ggf. müssen Ausweichflächen für die CEF-Maßnahmen gefunden werden, auf denen auch ein Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen nach BauGB durchgeführt werden. Die Kombination von CEF- und ökologischen Ausgleichsflächen ist grundsätzlich möglich und auch wünschenswert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen - Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Naturschutzkostenerstattungssatzung - Erstellung eines Pflegekonzepts - Erstellung eines Monitoringkonzepts 	<p>Das Ausgleichskonzept beinhaltet den artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Artengruppe der Feldlerchen. Es orientiert sich am Ziel der Bereitstellung ausreichender Offenlandflächen in Verbindung mit einer Biotopvernetzung und Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der Nutzungstypen. Das vorgesehene Ausgleichskonzept wird im Umweltbericht näher beleuchtet und konkretisiert. Der Umweltbericht ist an ein Fachbüro vergeben worden. Auch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird durch das Büro erarbeitet und in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Herstellung, Pflege und Erhalt der Maßnahmen erfolgen nach Vorgabe des Umweltberichts. Sie sollen im Rahmen eines Pflege- und Monitoringkonzepts dauerhaft überwacht werden. Umsetzung und dauerhafte Überwachung erfolgen auf Vollzugsebene durch den Erschließungsträger (Stadt Fürth).</p> <p>Nächstmalige Einsichtnahme besteht dann im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Den Anregungen wird wie beschrieben gefolgt.</p>
5.7	Die Böschungneigung der Lärmschutzwälle darf 1 :1,5 nicht überschreiten. Sinnvoller wäre eine deutlich flachere Neigung.	Die Walllösung erwies sich als hinderlich im Zuge der Durchsetzungsmöglichkeit zur Versetzung der Ortstafel. Das zuständige Straßenverkehrsamt verwies im Zusammenhang mit einer Wall-/Wandlösung auf die Verwaltungsvorschrift, wonach die Ortstafel „in der Regel dort anzuordnen“ ist, „wo [...] die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt“, All-

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>gemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO). An Erkennbarkeit mangelte es bei einer Abschirmung. Die Herabsetzung der Fahrgeschwindigkeit auf der Würzburger Straße war jedoch aus planerischer Sicht ein herausragendes städtebauliches respektive verkehrsplanerisches Ziel, sodass die Wall-/Wandlösung aufgegeben wurde. Aufgrund der über die Würzburger Straße vorgesehenen Zufahrten wäre ohnehin keine durchgehende Konstruktion möglich gewesen (=Einschränkung Lärmschutzfunktion). Zudem wäre mit vertretbaren Wandhöhen eine relevante Abschirmung für die oberen Geschosse nicht erreichbar. Auch werden somit mögliche Schwierigkeiten hinsichtlich Eigentum, Pflege und Unterhalt vermieden. Nicht zuletzt ist durch den Wall-/Wandverzicht auf die positiven Auswirkungen auf das Ortsbild hinzuweisen (u.a. Wirkung Waldkulisse).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts wird auf Lärmschutzwälle verzichtet.</p>
5.8	Die Herstellung aller Grünflächen einschließlich CEF-Flächen, ökologischer Ausgleichsmaßnahmen nach BauGB, Spielplatz, Straßenbegleitgrün, etc. und deren dauerhafte Pflege kann von GrfA übernommen werden.	<p>Der Hinweis wird begrüßt und zur Kenntnis genommen. Er wird auf die Vollzugsebene verwiesen.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG																																																
6	Ref. 1 SchvA, Schreiben v. 28.01.2021 (s. Zeile 6.1) und Sportservice, Schreiben v. 07.01.2021 (Zeile 6.2)																																																	
6.1	<p>Durch den Bau der fast 100 eingeschossigen Einfamilien- oder Doppelhäuser wird angenommen, dass sich im neu zu bebauenden Gebiet insbesondere Familien mit Kindern ansiedeln werden. Diese Kinder werden im grundschulfähigen Alter im Schulsprengel der Farnbach-Grundschule beschult. Dazu könnte zusätzlicher Schulraum benötigt werden. Derzeit ist das Schulgebäude Hummelstraße bereits ausgelastet. Derzeit wird überlegt, ob dort auf dem Gelände in der Hummelstraße ein Neubau entsteht und übergangsweise Schulcontainer aufgestellt werden. Wir bitten um Mitteilung, mit wie viel Kindern bei diesem Bauumfang und Bauweise zu rechnen ist.</p>	<p>Folgende Zahlen wurden dem SchvA am 12.02.2021 mitgeteilt.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left; font-weight: normal;">Ermittlung Bevölkerungszuwachs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anzahl der geplanten Wohneinheiten</td> <td style="text-align: center;">150</td> <td style="text-align: center;">Wohneinheiten</td> <td style="text-align: center;">Worst Case Ansatz</td> </tr> <tr> <td>Durchschnittliche Belegungsdichte in Personen/Wohneinheit im Stadtgebiet Fürth</td> <td style="text-align: center;">2,1 (Stand: 2019)</td> <td style="text-align: center;">Personen/Wohneinheit</td> <td style="text-align: center;">Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Fürth in Zahlen 2020</td> </tr> <tr> <td>Belegungsdichte im Plangebiet 438a</td> <td style="text-align: center;">3,2</td> <td style="text-align: center;">Personen/Wohneinheiten</td> <td style="text-align: center;">Erlangen: Quelle: Wohnungsbericht Erlangen 2018</td> </tr> <tr> <td>Rechnerischer Bevölkerungszuwachs</td> <td style="text-align: center;">480</td> <td style="text-align: center;">Personen</td> <td></td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left; font-weight: normal;">Bevölkerungsstruktur</th> </tr> <tr> <td>Anteil der unter 18-jährigen im Stadtgebiet</td> <td style="text-align: center;">16,1</td> <td style="text-align: center;">Prozent</td> <td style="text-align: center;">Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht Fürth, 2018</td> </tr> <tr> <td>Rechnerischer Zuwachs an unter 18-jährigen</td> <td style="text-align: center;">77,28</td> <td style="text-align: center;">Personen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bei einer gleichmäßig unterstellten Jahrgangsstärke entfallen damit auf jeden Jahrgang unter 18 Jahren</td> <td style="text-align: center;">4,29</td> <td style="text-align: center;">Personen</td> <td></td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left; font-weight: normal;">Grundschulbedarf</th> </tr> <tr> <td>Bei insgesamt 4 Jahrgängen ergeben sich im grundschulfähigen Alter</td> <td style="text-align: center;">17,16</td> <td style="text-align: center;">Kinder</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bei einer anzusetzenden Klassenstärke von 25 Kindern je Klasse ergibt dies zusätzliche</td> <td style="text-align: center;">0,69</td> <td style="text-align: center;">Grundschulklassen</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Ermittlung hat auch nach Anpassung der städtebaulichen Konzeption noch ihre Berechtigung, da im Bereich von Mehrfamilienhauswohnungen mit geringerem Personenbesatz zu rechnen ist.</p> <p>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt.</p>	Ermittlung Bevölkerungszuwachs				Anzahl der geplanten Wohneinheiten	150	Wohneinheiten	Worst Case Ansatz	Durchschnittliche Belegungsdichte in Personen/Wohneinheit im Stadtgebiet Fürth	2,1 (Stand: 2019)	Personen/Wohneinheit	Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Fürth in Zahlen 2020	Belegungsdichte im Plangebiet 438a	3,2	Personen/Wohneinheiten	Erlangen: Quelle: Wohnungsbericht Erlangen 2018	Rechnerischer Bevölkerungszuwachs	480	Personen		Bevölkerungsstruktur				Anteil der unter 18-jährigen im Stadtgebiet	16,1	Prozent	Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht Fürth, 2018	Rechnerischer Zuwachs an unter 18-jährigen	77,28	Personen		Bei einer gleichmäßig unterstellten Jahrgangsstärke entfallen damit auf jeden Jahrgang unter 18 Jahren	4,29	Personen		Grundschulbedarf				Bei insgesamt 4 Jahrgängen ergeben sich im grundschulfähigen Alter	17,16	Kinder		Bei einer anzusetzenden Klassenstärke von 25 Kindern je Klasse ergibt dies zusätzliche	0,69	Grundschulklassen	
Ermittlung Bevölkerungszuwachs																																																		
Anzahl der geplanten Wohneinheiten	150	Wohneinheiten	Worst Case Ansatz																																															
Durchschnittliche Belegungsdichte in Personen/Wohneinheit im Stadtgebiet Fürth	2,1 (Stand: 2019)	Personen/Wohneinheit	Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Fürth in Zahlen 2020																																															
Belegungsdichte im Plangebiet 438a	3,2	Personen/Wohneinheiten	Erlangen: Quelle: Wohnungsbericht Erlangen 2018																																															
Rechnerischer Bevölkerungszuwachs	480	Personen																																																
Bevölkerungsstruktur																																																		
Anteil der unter 18-jährigen im Stadtgebiet	16,1	Prozent	Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht Fürth, 2018																																															
Rechnerischer Zuwachs an unter 18-jährigen	77,28	Personen																																																
Bei einer gleichmäßig unterstellten Jahrgangsstärke entfallen damit auf jeden Jahrgang unter 18 Jahren	4,29	Personen																																																
Grundschulbedarf																																																		
Bei insgesamt 4 Jahrgängen ergeben sich im grundschulfähigen Alter	17,16	Kinder																																																
Bei einer anzusetzenden Klassenstärke von 25 Kindern je Klasse ergibt dies zusätzliche	0,69	Grundschulklassen																																																
6.2	<p>Wie in den Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2017.16 aufgeführt, grenzen mit dem Baseballclub Fürth Pirates e.V., der Feuerschützengesellschaft Burgfarnbach e.V. und dem TSV 1895 Burgfarnbach e.V. verschiedene Sportvereine mit ihrem Vereinsgelände an das Plangebiet an. Der Sportbetrieb führt unausweichlich zu Lärm. Es sollte deshalb, wie angekündigt, ausreichend evaluiert werden, durch welche Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die Belange der Sportvereine geschützt werden. Einschränkungen im Sportbetrieb sind unbedingt zu vermeiden.</p>	<p>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen ist festzustellen, dass mit dem vielfältigen Sport- und Veranstaltungsbetrieb auf den benachbarten Vereinsanlagen die heranzuziehenden Beurteilungsmaßstäbe im Plangebiet eingehalten werden. Die Ergebnisse werden in das Verfahren eingestellt. Eine Zusammenfassung ist auch in der Begründung, dort Kap. 6.6.2, enthalten. Nächstmögliche Gelegenheit zur Stellungnahme ergibt sich dann im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>																																																

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
7	LA, Schreiben v. 13.01.2021	
7.1	Von Seiten des LA wird nochmals darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Planung der Zugang zu den Grünflächen (Unterhalt und Pflege) berücksichtigt werden sollte. Insbesondere für den Unterhalt und die Pflege des nördlich des Baugebiets gelegenen Grünstreifens ist im derzeitigen städtebaulichen Konzept keine Möglichkeit vorgesehen.	<p>Unterhalt, Pflege und Erreichbarkeit der öffentlichen Grünflächen durch das Grünflächenamt werden bei der weiteren städtebaulichen Konzeption berücksichtigt. Nächstmögliche Gelegenheit zur Stellungnahme ergibt sich dann im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Der Anregung wird noch wie beschrieben gefolgt.</p>
7.2	Des Weiteren ist unklar, ob der bestehende Wirtschaftsweg an der Ostseite des Baugebiets -angrenzend an das frühere Baugebiet- möglicherweise entfallen kann, da ein Zugang auch über den Norden möglich ist.	<p>Ein Wegfall der Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke über den in Rede stehenden Wirtschaftsweg ist realistisch. Ein neuer Anschluss auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge wird über eine Anbindung an die Dahlienstraße gesichert. Der „alte“ Wirtschaftsweg soll aber als Erschließung für den nicht motorisierten Verkehr (Naherholung/Durchwegung) beibehalten bleiben.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen. Der in Rede stehende Weg wird als Fuß- und Radweg erhalten.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
9	SVA, E-Mail v. 11.12.2020	
9.1	<p>SVA begrüßt, dass das Neubaugebiet nun tatsächlich über zwei Einmündungen zur Würzburger Straße erschlossen wird.</p> <p>Auch mit der Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen in der Quer Verbindung und dem nordöstlichen Abschnitt besteht Einverständnis. Wir bitten jedoch auf eine klare bauliche Trennung zwischen den verkehrsberuhigten Bereichen und der U-förmigen Ringstraße zu achten. Wir verweisen insofern auf unsere Stellungnahme vom 20.02.2018. [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht angeführt]</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der klaren baulichen Trennung wird zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen. Eine Vorplanung zur Straßenanlage wurde durch Vpl erarbeitet. Die Instruktion dieser erfolgt mit dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in diesem Bauleitplanverfahren.</p>
9.2	<p>Sehr zu begrüßen ist auch die Schaffung einer Mittelinsel mit Fahrstreifenversatz, da SVA immer wieder Beschwerden über zu hohe Fahrtgeschwindigkeiten in diesem Teil der Würzburger Straße erreichen.</p>	<p>Mit Konkretisierung der städtebaulichen Konzeption ist der Anregung von Vpl gefolgt worden, einen Kreisverkehr an der Stelle der vormals geplanten Mittelinsel umzusetzen. Dieser vereint die Buswendemöglichkeit mit der wirksamen Geschwindigkeitsbremsung. Auch auf eine Abbiegehilfe kann insoweit verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis ist mit Verweis auf den nun geplanten Kreisverkehr wie beschrieben neu zu bewerten.</p>
9.3	<p>I.H. der Pirates ist die Wendeschleife für den Bus geplant. SVA ist nicht bekannt, ob dort längere Pausen bzw. Aufenthalte (z.B. Dixi für die Fahrer*innen) geplant sind. Andernfalls würde sich die Frage stellen, ob die nördliche Haltestelle nicht ausreichend ist und auf die südliche Haltestelle verzichtet werden kann, wenn derselbe Bus nur wenige Meter weiter sowieso wendet.</p> <p>Sollte die südliche Haltestelle doch notwendig sein (z.B. für die Landkreislinie 125), könnte die Haltestelle ggf. einige Meter nach Westen verlegt werden. Der haltende Bus kann aufgrund der Mittelinsel nicht überholt werden und würde gleichzeitig die dann vor dem Bus querenden Aussteiger abschirmen. Nach den derzeitigen Planungen würden die aussteigenden Personen hinter dem Bus, der dann ggf. schon wieder anfährt, queren.</p>	<p>Die Buswendemöglichkeit ergibt sich nunmehr durch den geplanten Kreisverkehr. Die Planung der südlichen Bushaltestelle wird sowohl für die Landkreislinie als auch für den Stadtbusverkehr (Aufgabenträgerschaft Vpl) eingerichtet. Ein Verzicht wäre insofern mit Komforteinbußen verbunden.</p> <p>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. Es wird auf die Vorplanung zur Straßenanlage verwiesen. Die Instruktion dieser erfolgt mit dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in diesem Bauleitplanverfahren. Hierzu kann insofern erneut Stellung bezogen werden.</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

9.4	Lt. Punkt 5.2 der Kurzbegründung soll die Ortstafel (Zeichen 310/311 der StVO) vom bisherigen Standort weiter nach Westen versetzt werden. SVA bittet zu bedenken, dass nach der VwV zu den Z. 310/311 die Ortstafel dort anzuordnen ist, wo auf einer der beiden Straßenseiten die geschlossene Bebauung beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße aus erschlossen werden. Dies liegt im konkreten Fall jedoch nicht vor, da die Grundstücke ausschließlich innerhalb des Baugebiets angedient werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. SVA bestätigt (Verfügung vom 05.10.2023) mittlerweile die Versetzung der Ortstafel nach Umplanung des städtebaulichen Konzepts.
-----	--	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
10	Ref. IV, Schreiben v. 11.01.2021	
10.1	<p>Während für die bei Umweltprüfungen relevanten Belange des Arten- und Bodenschutzes einschließlich der für die Einschätzung der Entwässerungsanlagen wichtigen Oberwasser-Versickerungs-versuche bereits Gutachten vorliegen, sollen die Immissionen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, einen land-wirtschaftlichen Brunnens und die umliegenden Sportanlagen (Baseballclub Pirates, Sportschützenhaus und Tennisplätze des TSV 1895 Burgfarnbach) mittels eines Gutachtens lärm- und geruchstechnisch evaluiert und in Einklang mit den Zielen des gesunden Wohnens und Arbeiten gebracht werden.</p> <p>Da für Referat IV (Soziales, Jugend und Kultur) schon allein aus Gründen der Zuständigkeit bei der Festlegung von Ausmaß und Umfang der Umweltprüfung vor allem das Schutzgut Mensch von zentraler Bedeutung ist, teilen wir mit, dass wir die Evaluation von Immissionen im Plangebiet durch ein lärm- und geruchstechnisches Gutachten, bei der neben den Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Sportanlagen auch die Immissionen durch die stark frequentierte Würzburger Straße genau untersucht werden sollten, für zwingend erforderlich halten.</p>	<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>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).</p>
10.2	<p>Außerdem bitten wir, bei den in der Kurzbegründung auf den Seiten 16 und 17 skizzierten baulichen Festsetzungen im weiteren Planungsverfahren auch die Festsetzung einer Kindertagesstätte für zwei Kinderkrippengruppen (24 Plätze) und zwei Kindergartengruppen (50 Plätze) vorzunehmen, wozu eine Gemeinbedarfsfläche von 1.500 m² (davon 650 m² Gebäudefläche, 740 m² Außenfläche, Fläche für fünf Stellplätze 60 m²) erforderlich ist, da im statistischen Bezirk 09 (Burgfarnbach) ein nicht unerheblicher Bedarf für zusätzliche Kinderkrippen- und Kindergartenplätze besteht.</p> <p>Gemessen am Bestand und den vom Stadtrat zur Bedarfsdeckung be-</p>	<p>Den Anregungen wurde wie beschrieben gefolgt. In einem allgemeinen Wohngebiet ist eine KITA allgemein zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Denn eine Anlage für soziale Zwecke kann zum Beispiel auch eine Kindertagesstätte darstellen. Eine solche Nutzung ist im Plangebiet (im WA3) ausdrücklich vorgesehen. Eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wäre hierfür auch möglich gewesen, schränkt jedoch die Nutzung ungewollt ein, wenn zum Beispiel eine kombinierte Nutzung aus Wohnen und KITA geplant werden sollte.</p>

schlossenen Zielvorgaben (Kinderkrippenplätze für 34,5 % aller unter Dreijährigen und Kindergartenplätze für alle Drei- bis unter Sechseinhalbjährigen) fehlen im statistischen Bezirk 09 (Burgfarrnbach) nach den Berechnungen für den im ersten Halbjahr 2021 den politischen Gremien vorzulegenden Bericht zur Kindertagesstätten-Versorgung am 31.12.2019 und zur voraussichtlichen Kindertagesstätten-Versorgung 2022 und 2025 derzeit bereits 28 Kinderkrippenplätze und bis zu 59 Kindergartenplätze. Unter Zugrundelegung der bei Kausalitätsnachweisen für Infrastrukturbeiträge von SpA praktizierten Berechnungsverfahren von 2,7 Personen je Wohneinheit bei Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, einem rechnerischen Anteil der Kinder- und Jugendlichen (achtzehn Jahrgänge) von 16,2 % und den nach der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr.438a (Westlich Magnolienweg, Gemarkung Burgfarrnbach) beabsichtigten 100 Wohneinheiten und der vom Stadtrat beschlossenen Zielvorgaben wird der Bedarf bei einer Realisierung des Neubaugebietes noch um rund 3 Kinderkrippenplätze (34,5 % von 7,29 rechnerisch zu erwartenden unter Dreijährigen) und rund 10 Kindergartenplätze (100 % von 9,50 zu erwartenden Drei- bis unter Sechseinhalbjährigen) steigen.

Da im statistischen Bezirk 09 (Burgfarrnbach) bereits heute Kinderkrippen- und Kindergartenplätze fehlen und der Bedarf bei einer Verwirklichung des mit dem Bebauungsplan Nr.438a (Westlich Magnolienweg, Gemarkung Burgfarrnbach) für Familien mit Kindern angestrebten Wohngebietes noch steigen wird, bitten wir im Rahmen unserer Stellungnahme zu Ausmaß und Umfang der Umweltprüfung, im weiteren Planungsverfahren auch eine Kindertagesstätte für zwei Kinderkrippengruppen (24 Plätze) und zwei Kindergartengruppen (50 Plätze) auf einer Grundstücksfläche von 1.500 m² festzusetzen, um die durch den beabsichtigten öffentlichen Kinderspielplatz und die öffentliche Grünfläche vorgesehene Familienfreundlichkeit des neuen Wohngebietes noch einmal deutlich zu unterstreichen sowie Enttäuschungen und Unmutsäußerungen der zukünftigen Bewohner/innen

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

	über fehlende Kinderkrippen- und Kindergartenplätze zu vermeiden.	
--	---	--

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
11	Infra fürth gmbh, Schreiben v. 18.12.2020	
11.1	<p>Die vorhandenen Strom-, Gas- und Wasserversorgungs- inkl. den Hausanschlussleitungen sind den beiliegenden Plänen zu entnehmen [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht angeführt] und entsprechend zu berücksichtigen. Bei der im Lageplan grün dargestellten Leitung handelt es sich um eine Gashochdruckleitung, die besonders zu beachten ist.</p> <p>Innerhalb des Baugebietes befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie keine Straßenbeleuchtungsanlage der infra fürth gmbh.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung verwiesen. Sie werden zur Berücksichtigung auf Vollzugsebene an das Tiefbauamt und den Stadtentwässerungsbetrieb weitergeleitet.</p>
11.2	<p><u>Gas- und Wasserversorgungsnetz</u></p> <p>Eine Gas- u. Wasserversorgung im Baubauungsgebiet ist kapazitätsabhängig möglich.</p> <p>Für die Erschließung des Baugebietes sind sehr umfangreiche Erweiterungen der Leitungsnetze sowohl innerhalb des Baugebietes als auch in der Würzburger Straße und in der Dahlienstraße erforderlich (siehe beiliegendes Erschließungskonzept) [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht angeführt].</p> <p>Aufgrund der umfangreichen Leitungsverlegungen ist zum einen ein relativ großer zeitlicher Vorlauf für die Projektierung und zum anderen ein sehr großes Zeitfenster für die Erschließungsarbeiten selbst erforderlich.</p> <p>Für die kompletten Gas- und Wasserleitungsarbeiten ist mit mindestens einem Jahr Bauzeit zu rechnen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die infra fürth gmbh keine Vorabverlegungen von Hausanschlussleitungen durchführen wird.</p> <p>Die Aufbringung der Feinschicht in der Erschließungsstraße sollte daher gesondert zu einem späteren Zeitpunkt, nach Abschluss aller Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Erschließungsplanung auf Vollzugsebene. Sie werden zur Berücksichtigung auf Vollzugsebene an das Tiefbauamt und den Stadtentwässerungsbetrieb weitergeleitet.</p>
11.3	<p><u>Stromversorgungsnetz sowie Straßenbeleuchtung</u></p> <p>Vor der Erschließungsmaßnahme wird es erforderlich, eine umfangreiche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Erschließungsplanung auf Vollzugsebene. Erschließungsträger ist die Stadt Fürth.</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>Netzerweiterung durchzuführen, um eine Versorgung mit elektrischer Energie im Bebauungsgebiet gewährleisten zu können.</p> <p>In diesem Zuge wird es weiter notwendig, in den neu zu bauenden Straßenkörpern elektrischen Versorgungsleitungen zu verlegen sowie eine öffentliche Beleuchtungsanlage zu errichten.</p> <p>Die Planung zu den Sparten Strom und Straßenbeleuchtung wird vom örtlichen Energieversorger durchgeführt. Die Kosten für die Planung und Errichtung einer öffentlichen Beleuchtungsanlage trägt der Erschließungsträger.</p>	
11.4	<p>Des Weiteren wird ein Grundstück von 7 x 5 Metern für den Bau einer Trafostation im Bereich der öffentlichen Straßenflächen zur Stromversorgung benötigt. Der Standort der Trafostation wurde bereits mit Trägern der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Für oben genannte Maßnahmen ist in jedem Fall eine Detailkoordinierung erforderlich, um notwendige Arbeiten und/oder Schutzmaßnahmen an den Strom-, Gas- und Wasserleitungen und insbesondere einen gemeinsamen Bauzeitenplan rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der infra fürth, Abteilung TGWN sowie TSN, um die erforderlichen Erschließungsarbeiten abzustimmen.</p>	<p>Die benötigte Fläche wird planerisch gesichert.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Erschließungsplanung auf Vollzugsebene. Eine frühzeitige Abstimmung mit TfA ist nach Mitteilung der infra bereits erfolgt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
15	Tfa, Schreiben v. 22.01.2021	
15.1	<p>Stellungnahme TfA/StrN</p> <p>Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Straßenaufteilungen sind in der RASt 06 als empfohlene Querschnitte aufgeführt. Die Breiten gem. Kurzbegründung zum Bebauungsplan sind jedoch sowohl für die Haupterschließung (Trennungsprinzip, 11,50 m), als auch für Querspange/Anschlussstrang (Mischprinzip, 8,50 m) zu gering:</p> <p>Haupterschließung: Hierbei handelt es sich um eine Wohnstraße (Erschließungsstraße ES V gem. RIN). Die RASt 06, Bild 26 gibt hierfür eine Gesamt-Querschnittsbreite von 12,25 m vor (Fall 2.4, ein Gehweg 3,00 m). Im Sinne einheitlicher Gehwegbreiten könnte u. E. davon abweichend auch ein Querschnitt: 2,50 m (Gehweg) -4,75 m (Fahrgasse) -2,00 m (Parker/Bäume) - 2,50 m (Gehweg) = 11,75 m Gesamtbreite gewählt werden.</p> <p>Querspange/Anschlussstrang: Hierbei handelt es sich um Wohnwege (Parken in der Fahrgasse, ES V gem. RIN). Die RASt 06, Bild 25 sieht hierfür eine Gesamt-Querschnittsbreite von 10,00 m vor:</p> <p>2,50 m (Fußgängergasse) - 5,00 m (Fahrgasse mit wechselnden Parkern/Bäumen) - 2,50 m (Fußgängergasse) = 10,00 m.</p> <p>Eine Befahrbarkeit durch Feuerwehr und Müllfahrzeuge ist sicherzustellen.</p>	<p>Die Fahrbahnquerschnitte wurden unter Einbezug von Vpl angepasst. Vpl hat auch eine Vorplanung zur Straßenanlage erarbeitet. Die Instruktion dieser erfolgt mit dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in diesem Bauleitplanverfahren. Hierzu kann insofern erneut Stellung bezogen werden.</p> <p>Für die Haupterschließung West liegt der Querschnitt nun bei 13,50 m. Hier soll im Bedarfsfall eine Weiterentwicklung in Richtung Norden verkehrlich angebunden werden können und dann auch Busverkehr aufnehmen. Für die Haupterschließung Ost nebst nördlicher Querverbindung der Haupterschließung genügt ein Querschnitt von 12,00 m; ebenfalls im Trennungsprinzip. Die Querspange und der Anschlussstrang im Nordosten erhalten einen Querschnitt von 8,50 m. Eine Befahrung durch Feuerwehr und Müllfahrzeuge ist auf dieser Grundlage gewährleistet (mit Notausfahrt in Richtung der Dahlienstraße).</p> <p>Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.</p>
15.2	<p>Standort Querungshilfe:</p> <p>Standort der Querungshilfe ist nicht optimal gewählt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - größerer Umweg für die Fußgänger von der östlichen Zufahrt kommend - der Zugang in der LSW zu der Grünanlage fördert zusätzlich das direkte Überqueren der Fahrbahn von der Bushaltestelle - die Querungshilfe sollte nach Möglichkeit in der Nähe der Bushaltestelle angeordnet werden 	<p>Die Verkehrsplanung wurde angepasst. Die Querungshilfe schließt sich nun der östlichen Kreisverkehrausfahrt an (s. Vorplanung; Abwägung- und Beschlussvorschlag in Zeile 15.1) und ist damit nahest möglich an der Bushaltestelle verortet.</p> <p>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt.</p>
15.3	Geh- und Radweg zur Dahlienstraße:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung

	Der Geh- und Radweg soll als Notauslass für Rettungsfahrzeuge dienen, außerdem vermutlich als Wartungsweg für die Kanaltrasse. Der Aufbau hat für diese Anforderungen (gem. RStO 12) zu erfolgen.	auf Vollzugsebene verwiesen. TfA ist in den Prozess der Erschließungsplanung eingebunden und kann somit die Sicherstellung der Anforderungen an den Aufbau im Sinne der „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ fordern und umsetzen.
15.4	<p>Buswendeschleife:</p> <p>Die geplante Buswendeschleife erfolgt auf dem an den Baseballclub Fürth-Pirates e.V. verpachteten Gelände. Eine entsprechende Zustimmung der Pirates für den Bau wird vorausgesetzt.</p> <p>Um die Bildung von Spurrinnen und Verdrückungen zu vermeiden, ist der Bereich der Bushaltestelle sowie der Wendebereich in Betonbauweise herzustellen. Achtung: Bei Heimspielen wird auf dem Gelände entsprechend geparkt.</p>	<p>Auf eine Buswendeschleife auf dem Pirates Vereinsgelände kann mit der Planung des Kreisverkehrs verzichtet werden.</p> <p>Zur Betonbauweise: Vgl. Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile 15.3.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Vorplanung Straßenanlage kann im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals Stellung bezogen werden.</p>
15.5	<p>Entwässerung:</p> <p>Das Tiefbauamt geht davon aus, dass eine öffentliche Oberflächenwasser-Kanalisation errichtet wird, an die auch die Straßenentwässerung angeschlossen werden kann.</p> <p>Für den geplanten Retentionsraum (Versickerung) ist durch TfA eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen (Fläche > 1.000 m²). Die Versickerungsanlagen sind gem. RAS-EW bzw. DWA-A 138 zu bemessen und aufzubauen.</p>	<p>Eine Kanalisation oder Entwässerungsrinne soll nur den auf den öffentlichen Flächen (Straßen) anfallenden Regen aufnehmen und den Versickerungsflächen zuleiten. Im Bebauungsplan werden entsprechende Versickerungsflächen festgesetzt.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Erschließungsplanung auf Vollzugsebene verwiesen. TfA ist in den Prozess der Erschließungsplanung eingebunden und kann somit die Sicherstellung der Anforderungen im Sinne der „Richtlinien für die Entwässerung von Straßen“ (seit 2021 REwS) und „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ fordern und umsetzen.</p> <p>Der Sichtweise von TfA wird wie beschrieben entsprochen.</p>
15.6	<p>Überflutungssicherheit:</p> <p>Die Überflutungssicherheit ist zu gewährleisten. Entsprechende Rückhaltevolumen innerhalb des Baugebietes sind festzusetzen. Bei einer Ableitung des Wassers in angrenzende Gebiete ist auszuschließen, dass hiervon eine Gefahr ausgeht.</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 Grundlegendaten nicht abzuleiten.</p> <p>Die Rückhaltevolumen der Planung stellen auf ein 30-jährliches Regenereignis ab. Entsprechende Versickerungsflächen sind hierauf ausgelegt und festgesetzt. Die Festsetzung fußt auf die gutachterlichen Berechnungen der einzelnen privaten und öffentlichen Versickerungsflächen (R&H Umwelt GmbH, s. Anlagen zur Begründung).</p> <p>Das Plangebiet fällt topographisch, ausgehend von der Würzburger Straße (Zwangs-/Anschlusspunkte; 323 m bzw. 324 m über Normal Null), in Richtung Norden. Daraus</p>

		<p>ist zu folgern, dass die in Nord-Süd Richtung verlaufenden Planstraßen ebenfalls in Richtung Norden geneigt ausgebildet werden können. Im Fall von Starkregen würde das nicht mehr durch die Straßenkanäle oder Rinnen aufzunehmende Wasser somit in die im Norden angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ablaufen. Eine Führung des Wassers im Bereich der Straßenräume ergibt sich durch die Einfassung mittels Hochborden. Zusätzliches Speichervolumen bieten Baumscheiben resp. Grünflächen in den Straßenräumen. Details ergehen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung.</p> <p>Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. Zur Vorplanung Straßen-anlage und zum Bebauungsplanentwurf kann im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals Stellung bezogen werden.</p>
15.7	<p>Höhenplanung: Eine Bestandshöhenorientierte Straßenplanung erscheint grundsätzlich möglich. Diese hängt jedoch im Wesentlichen von der Höhenlage der Spartenträger ab. Zunächst ist es zwingend notwendig, die Anschlusspunkte für eine mögliche Entwässerung und das Entwässerungskonzept zu kennen, um künftige Höhenlagen beurteilen zu können.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept die öffentlichen Flächen betreffend ist TfA bekannt. Die Vorgehensweise, wonach im Bebauungsplanverfahren eine Vorplanung instruiert wird, wurde ämterübergreifend vereinbart. Die konkreten Anschlusspunkte für eine mögliche Entwässerung werden hingegen im Rahmen des Straßenentwurfs ermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird wie beschrieben bewertet und auf die Erschließungsplanung verwiesen. TfA erhält nächstmalig im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme.</p>
15.8	<p>Immissionsschutz: Die Höhe der Lärmschutzwälle ist noch nicht definiert (Lärmschutzgutachten), sie kann Auswirkungen auf Bebauungs- und Erschließungsplanung haben. Bzgl. der Pflege bzw. Pflegeaufteilung ist das GrfA zu hören.</p>	<p>Mit Konkretisierung des Vorhabens wurde auf die Lärmschutzwälle verzichtet. Der Immissionsschutz wird auf andere Weise über Schallschutzmaßnahmen gemäß gutachterlicher Empfehlung sichergestellt (vgl. Schallschutzgutachten nebst Festsetzungen im Bebauungsplan). Pflegemaßnahmen erübrigen sich damit.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</p>
15.9	<p><u>Stellungnahme TfA/ Anliegerleistungen:</u> Die Kosten für den erstmaligen Bau der Erschließungsanlagen, die Kosten für den Eingriff in die Natur und damit verbundenen Ausgleich, die Kosten für die Errichtung der Lärmschutzwälle und die Kosten für die Spielplatzfläche sind unserer Meinung nach bei den jeweiligen Grundstücken anzusetzen.</p>	<p>Die zu entwickelnden Grundstücke sind bereits in städtischer Hand. Der Vollzug der Planung obliegt den betroffenen Fachämtern. Über die Kosten ist im Rahmen von Haushaltsberatungen zu gegebener Zeit politisch zu beraten und zu entscheiden.</p> <p>Der Hinweis wird wie beschrieben beurteilt.</p>
15.	<p>Weiterhin gilt zu beachten, dass erforderliche Ausgleichsregelungen inner-</p>	<p>Eine Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. TfA</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

10	halb des B-Plangebietes zu treffen wären.	erhält dann die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme. Der Anregung wird noch wie beschrieben gefolgt.
15. 11	Die Unterhaltslast der Lärmschutzwälle sollte - wie bei der bereits vorhandenen Lärmschutzwand - bei den jeweiligen Grundstückseigentümern liegen.	Vgl. Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile 15.8. Unterhaltsfragen sind somit obsolet.
15. 12	Alle künftig öffentlichen Verkehrsflächen und ausgebaute Verbindungswege (die im Eigentum der Stadt Fürth verbleiben) sind entweder als Ortsstraße oder als „beschränkt-öffentliche Wege (mit entsprechender Beschränkung)“ zu widmen. Gleiches würde u. M. nach auch für den Wirtschaftsweg zutreffen; diesen könnte man jedoch auch entfallen lassen, wenn die Landwirte ihre zu bewirtschafteten Grundstücke entweder über den Stich Dahlienstraße oder den verlängerten Tulpenweg anfahren.	Der landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftsweg am Ostrand des Plangebietes soll zukünftig dem nicht motorisierten Verkehr zur Verfügung stehen und im Eigentum der Stadt Fürth verbleiben. Er ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden dann wie nebenstehend beschrieben über den Zufahrtsweg von der Dahlienstraße, alternativ aus Richtung Norden (außerhalb Bebauungsplangebiet), erschlossen. Die Widmung hat nur straßenrechtliche Bedeutung. Sie ist kein Vollzugsakt eines Bebauungsplans, der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche als Planinhalt festgesetzt hat. Für eine Festsetzung der Widmung im Bebauungsplan fehlt die Ermächtigungsgrundlage. Dem Hinweis wird entsprochen. Die Umsetzung (Widmung) erfolgt auf Vollzugsebene.
15. 13	Hinsichtlich der Anbindung an die Dahlienstraße gilt folgendes zu beachten: Der „bisherige“ Weg zur Erschließung des Anwesen Dahlienstraße 21 verläuft über die Grundstücke Fl.Nrn. 629/16, 629/10, 629/11 und 629/25 Gem. Burgfarnbach und weist eine Breite von ca. 3,50 m auf. Dies erscheint als zu gering. Auch wäre es sinnvoll, wenn die Fläche ausschließlich städtisch wäre (entsprechender Grunderwerb wäre einzuleiten).	Ziel ist es, den Anschlussweg so auszubauen bzw. zu verbreitern, dass er insbesondere von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt werden kann. Grunderwerb wird vorbereitet. Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt. LA wurde informiert.
15. 14	Erschließungsanlagen sind nach Art. 5 a KAG 1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, 2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete,	Erschließungskosten sind beitragsatzungskonform abzurechnen. Von Seiten der EigentümerInnen des Streuobstwiesengrundstücks wurde der ausdrückliche Wunsch geäußert, nicht in den Bebauungsplan einbezogen zu werden. Der Umgriff wurde durch Herausnahme des Grundstücks angepasst, da kein Planungser-

	<p>z.B. Fußwege oder Wohnwege. Sollte im vorliegenden Fall ein erstmaliger endgültiger Ausbau erfolgen, müssen Erschließungsbeiträge gegenüber den Anliegern abgerechnet oder die Kosten dem BPlan-Gebiet zugeordnet werden. Für die erstmalige endgültige Herstellung des Magnolienweg hat die Stadt Fürth für gegenüber den Grundstücksanliegern im Jahre 2020 Erschließungsbeiträge erhoben. Rechtsmittel sind anhängig. Es sollte daher, um Einwendungen der „Altanlieger“ abzuwehren, auf jeden Fall die komplette Fläche der Streuobstwiese in den BPlan-Entwurf als nicht bebaubare Fläche integriert werden. Sollte dem nicht gefolgt werden kommt die Stadt Fürth u. M. nach in „Zugzwang“ die Abrechnung Magnolienweg zu korrigieren da die Altanlieger dann die Erschließungsbeiträge für die fragliche „Baufläche“ auf ihre Kosten mitfinanzieren. Dieses widerspricht der Beitragsgerechtigkeit.</p>	<p>fordernis gesehen wird, zumal der größte Teil des Baumbestands mittlerweile bereits gefällt wurde. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Status Quo des in Rede stehenden Grundstücks somit unverändert bleibt, nimmt der Bebauungsplan keinen Einfluss auf die Beitragsgerechtigkeit für Grundstücke und Flächen außerhalb des Planumgriffs.</p>
<p>15. 15</p>	<p><u>Stellungnahme TfA/Bh:</u> Sofern die neuen Verkehrsflächen innerhalb des Wohngebietes in den Unterhalt von TfA/Bh übergehen sollen, ist der Straßenaufbau entsprechend der Belastungsklassen der RStO zu wählen. Als Oberflächenbelag ist eine dauerhafte Befestigung aus Asphalt oder verschiebesicheren Betonverbundsteinpflaster mit bituminöser wasserdurchlässiger Tragschicht zu wählen. Der endgültige Oberflächenbelag sollte erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen innerhalb des Bebauungsgebietes eingebaut werden.</p>	<p>Vgl. Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile 15.3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Erschließungsplanung auf Vollzugsebene verwiesen.</p>
<p>15. 16</p>	<p>Die Bushaltestelle sollte aus Gründen der Dauerhaftigkeit nicht auf der Asphaltfahrbahn der Würzburger Straße positioniert werden. Um die Bildung von Spurrinnen und Verdrückungen zu vermeiden, ist der Bereich der Bushaltestelle sowie der optionale Wendebereich in Betonbauweise herzustellen.</p>	<p>Der Bushalt wird gemäß Vorplanung zur Straßenanlage ortsauswärts auf der Asphaltfahrbahn und ortseinwärts auf einer separaten, zu umfahrenden Busbucht positioniert. Das Wenden erfolgt im Kreisverkehr. Zur Materialwahl und Straßenoberbau: Die Sicherstellung der Anforderungen an den Aufbau im Sinne der „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ ist durch TfA zu gewährleisten. Der Anregung wurde wie beschrieben teilweise gefolgt. Zur Vorplanung Straßenanlage und zum Bebauungsplanentwurf kann im Beteiligungsverfahren ge-</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

		mäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals Stellung bezogen werden.
15. 17	Laut dem Schreiben soll eine weitere Lärmschutzwand entlang der Würzburger Straße erstellt werden. Die Unterhaltslast dieser sollte wie bei der bereits vorhandenen Lärmschutzwand beim jeweiligen Grundstückseigentümer liegen.	Vgl. Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile 15.8. Unterhaltsfragen sind somit obsolet.
15. 18	<u>Stellungnahme TfA/StrV:</u> Widmung künftig öffentlicher Flächen: Alle künftig öffentlichen Verkehrsflächen und Verbindungswege (entsprechend ausgebaute Flächen, die im Eigentum der Stadt Fürth sein müssen) sind entweder als „Ortsstraße“ oder als „beschränkt-öffentliche Wege (mit entsprechender Beschränkung)“ zu widmen. Die Widmungsvorgabe „Ortsstraße“ bzw. „beschränkt-öffentlicher-Weg“ muss auch für kurze „Haus-Anschluss-Stichwege“ gelten, sofern diese nicht Privatfläche verbleiben dürfen. Widmung als „Eigentümerwege“ muss ausgeschlossen werden um Streitigkeiten, in denen die Stadt Fürth sonst einbezogen wird, zu verhindern.	Die kurzen Stichwege sollen Privatgrundstücke bleiben. Dies wird durch Festsetzung gesichert. Jedoch hat die Widmung nur straßenrechtliche Bedeutung. Sie ist kein Vollzugsakt eines Bebauungsplans, der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche als Planinhalt festgesetzt hat. Für eine Festsetzung der Widmung im Bebauungsplan fehlt die Ermächtigungsgrundlage. Die Umsetzung (Widmung) erfolgt auf Vollzugsebene (im straßenrechtlichen Verfahren).
15. 19	aktuelle Widmung: In dem betroffenen Gebiet gibt es aktuell nur eine als Eigentümerweg gewidmete Fläche (der Weg dient zur Erschließung des Anwesens Dahlienstr. 21- siehe braune Markierung in Planausschnitt) [Anmerk. d. Verf.: Hier nicht angeführt]. Diese Fläche wird nach dem Plan von SpA/14.09.2020 künftig als Verbindung zur Dahlienstraße dienen. Die Fläche ist dann entsprechend umzustufen (entweder als Ortsstraße bzw. beschränkt-öffentlicher Weg).	Dem Hinweis wird entsprochen. Die Umsetzung (Widmung) erfolgt auf Vollzugsebene.
15. 20	Reinhaltung/Sicherung von Gehbahnen im Winter entsprechend ReinhV: Für öffentliche Verkehrsflächen wird die Reinigungsverordnung der Stadt Fürth (ReinhV) gelten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ReinhV vom 19. Dezember 2013 regelt Inhalt und Umfang der Reinigungs-, Reinigungs- und Sicherungspflicht auf den öffentlichen Straßen in der Stadt Fürth. Sie ist Bestandteil des Ortsrechts. Auf eine Regelung im Bebauungsplan wird mangels Ermächtigungsgrundlage verzichtet.
	Weiterer Hinweis: Sofern zwischen einer öffentlichen Verkehrsfläche und	Zum Lärmschutzwand vgl. Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Zeile 15.8.

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>einem potentiellen Anlieger ein Lärmschutzwall sein wird, hebt dieser die „Anliegerschaft“ zu dieser öffentlichen Verkehrsfläche auf. Sollten die Grünflächen künftig im Eigentum der Stadt sein, und nur die Wege in der Grünfläche gewidmet sein, wäre Anlieger im Sinne der ReinhV die Stadt.</p>	<p>Die geplanten öffentlichen Grünflächen des Bebauungsplans verbleiben im Eigentum der Stadt. Erschließungen innerhalb der Grünflächen dienen als Pflweg und auch zur Durchwegung des Plangebietes im Sinne einer wohnungsnahen Erholung, bzw. zur Erschließung geplanter Nutzungen (Spielplatz). Widmungsfragen dieser Wege sind auf Vollzugsebene (im straßenrechtlichen Verfahren) zu klären. Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</p>
---	---

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
16	StEF (Stadtentwässerungsbetrieb), Schreiben v. 14.12.2020	
	Die entwässerungstechnischen Belange wurden in der Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 438a „Westlich Magnolienweg“ berücksichtigt. Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wurde zwischenzeitlich veröffentlicht und z. Zt. Erfolgt die Bearbeitung der eingegangenen Einwendungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
18	BaF und Unter Denkmalschutzbehörde, E-Mail v. 04.01.2021	
18.1	Der öffentliche Weg zum nordöstlichen Bereich muss so ausgebildet sein, dass die Feuerwehr dort entsprechend fahren und wenden kann (es wird die Beteiligung von ABK empfohlen soweit nicht bereits erfolgt).	Die benannte Planstraße hat einen Querschnitt von 8,5 m und mündet in einer Wendeanlage. Der Feuerwehr soll eine Ausfahrtmöglichkeit in Richtung der Dahlienstraße ermöglicht werden. ABK wurde beteiligt. Der Anregung wurde wie beschrieben gefolgt.
18.2	Es sind nicht alle Fußwege gelb also öffentlich gewidmet dargestellt; sofern es sich hier um sog. "Mistwege" handelt ist bitte zu überprüfen, ob tatsächlich alle Grundstücke mit einem (Feuerwehr-)Zugang erschlossen sind.	Die nicht eindeutig als gelb zu erkennende Signatur ist der Umwandlung des Plans als PDF-Datei geschuldet und stellt ein Versehen dar. Eine öffentliche Widmung dieser Wege, gemeint sind die Hinterlieger-Erschließungen, ist nicht angedacht. Die Erkennbarkeit öffentlicher und privater Flächen ergibt sich aus dem Bebauungsplanentwurf. Sämtliche Hinterliegergebäude liegen in einer geringeren Entfernung als 50 m zu den öffentlichen Planstraßen. Es wird davon ausgegangen, dass die feuerwehrtechnische Erschließung im Sinne des Art. 5 BayBO gewährleistet ist bzw. gewährleistet werden kann. Der Anregung wurde bereits wie beschrieben gefolgt.
18.3	Auf die bekannte Lärm- und Lichtproblematik insbesondere durch die Sportanlagen (auch im nordöstlichen Bereich Tennisplätze und Sportplatzanlage ohne Wall) wird verwiesen; d.h. bei plankonformen Freistellungsanträgen kann dies im Verfahren durch OA bzw. BaF nicht geprüft werden, sofern SpA nicht ausdrücklich erklärt, dass dennoch ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen ist oder hierzu konkrete Festsetzungen im BP trifft.	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen in Orientierung an den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens. Auf den Sportplätzen des westlich benachbarten Baseballvereins bestehen keine Flutlichtmasten. Gleiches gilt für die nördlich angrenzenden Tennisplätze. BaF erhält Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme. Der Anregung wird noch wie beschrieben gefolgt.
18.4	Ob Bodendenkmäler vorhanden sind, ist BaF nicht bekannt; diesbezüglich wird die Beteiligung der Außenstelle Nürnberg des BLFD empfohlen, sofern nicht bereits erfolgt. Ein hierzu bisher durchgeführtes Instruktionsverfahren ist mir nicht bekannt; ich gehe davon aus, dass BaF incl. UDS nochmals [...] beteiligt wird.	Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. BaF erhält nächstmalig im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme.