

Einzelabwägung

zur

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

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB -

EXTERN

Vorwort:

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 13.05.2025 und mit Frist bis zum 20.06.2025 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung (Planblatt, Begründung mit Umweltbericht und Gutachten) mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

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

- C 12 Wasser- und Schifffahrtsamt Donau MDK, Schreiben vom 27.05.2025
- D 14 N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 14.05.2025
- D 15 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 10.06.2025
- F 19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Mail vom 23.05.2025
- G 20.2 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schreiben vom 22.05.2025
- G 21 Flughafen Nürnberg GmbH, Schreiben vom 20.06.2025
- G 28 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 15.05.2025
- G 30 Vodafone GmbH, Mail vom 18.06.2025
- H 33 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Schreiben vom 05.06.2025
- K 44 Landratsamt Fürth, Mail vom 15.05.2025
- L 48 Handelsverband Bayern e.V., Schreiben vom 04.06.2025
- N 53 Polizeiinspektion Fürth, Mail vom 14.05.2025
- N 53.2 Bayerisches Landeskriminalamt, Mail vom 10.07.2025
- P 59 Stadt Nürnberg, Schreiben vom 13.06.2025
- P 60 Stadt Erlangen, Mail vom 12.06.2025
- P 61 Stadt Zirndorf, Mail vom 15.05.2025
- P 64 Stadt Oberasbach, Mail vom 04.06.2025
- R 74 Seniorenrat, Mail vom 10.06.2025
- R 75 Gleichstellungsstelle, Mail vom 13.05.2025

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- B 7 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- C 9 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe
- C 12 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK
- C 13 Wasserverband Main-Donau-Kanal Unterfarnbach
- F 18 Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- G 22 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- G 24 Deutsche Post AG
- G 26 Telefonica Germany
- H 31 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
- L 45 Handwerkskammer für Mittelfranken
- L 46 Kreishandwerkerschaft Fürth
- O 55.1 Pfleger für städt. landwirt. Grundstücke, Herr Klaukien
- O 55.2 Pfleger für städt. nicht landwirt. Grundstücke, Herr Köhler
- O 56 Pflegerschaft zur Verbesserung des Stadtbildes für das gesamte Stadtbild, Frau Stadträtin von Wittke
- P 62 Stadt Schwabach
- P 63 Marktgemeinde Cadolzburg
- P 65 Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn
- Q 66 Stadtheimatpflege
- R 71 Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V., Bezirksgruppe Mittelfranken
- R 72 Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung
- R 73 Behindertenrat
- R 76 TÜV Rheinland Consulting GmbH
- S 78 Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth
- S 79 Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken
- S 81 Naturschutzbeirat
- S 84 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e.V.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	<p>....</p> <p>„die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 460 a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark“ sollen in der Stadt Fürth die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiederinanspruchnahme der Konversionsflächen der ehemaligen Monteith-Kaserne geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 54 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Bereich bisher Gewerbegebiete (GE), Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen aus. Die Gewerbegebiete sollen in Teilbereiche aufgliedert und hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen entsprechend eingeschränkt werden.</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Das Vorhaben wurde bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde bewertet (vgl. Az.: RMF-SG24-8314.01-6-16-4 vom 15.02.2024). Aufgrund der damals vorliegenden Planunterlagen im Vorentwurf wurden unter anderem konkrete Aussagen zum Bedarf eventueller Flächenerweiterungen angeregt. Aus den jetzt vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass sich die überplanten Siedlungsflächen ausschließlich am Bestand orientieren.</p> <p>Weiterhin wird der Bedarf nach neuen Gewerbeflächen (im Sinne von Wiederinanspruchnahme von Konversionsflächen für</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	gewerbliche Entwicklung) für vorrangig kleine und mittelständische Unternehmen des verarbeitenden und produzierenden Gewerbes in der Begründung nachvollziehbar dargelegt (vgl. Begründung S. 12 ff.), wodurch die vorgesehene Überplanung und Wiederinanspruchnahme des Konversionsgebietes mit Ziel 3.2. Landesentwicklungsprogramm Bayern – Innenentwicklung vor Außenentwicklung in Einklang steht.		
	Sofern bei der vorliegenden Planung Eingriffe in den lokalen Baumbestand, der von der zuständigen forstwirtschaftlichen Fachstelle als Wald klassifiziert wird, vorgesehen sind, wird darauf hingewiesen, dass das Ziel des Regionalplans Nürnberg RP7 5.4.4.1 einschlägig wäre, wonach die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten werden soll. Für evtl. anfallende Ausgleichsmaßnahmen wird eine Abstimmung mit der entsprechenden Fachstelle angeregt.	Im Plangebiet gibt es keinen Wald im Sinne des Waldgesetzes, siehe Stellungnahme vom 13.06.2025 seitens AELF (Nr. I38). Enge Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde sind erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden unter Berücksichtigung des o.g. Hinweises nicht erhoben.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Hinweise des Sachgebiets Städtebau der Regierung von Mittelfranken:</u> Die Hinweise des SG 34 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange treffen weiterhin zu. Die Belange des Immissionsschutzes wurden in Punkt 5.6 der Begründung vom 19.03.2025 behandelt. Der Hinweis auf das Erfordernis eines Umweltberichtes und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde berücksichtigt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der Beauftragung von 2021 wurde durch eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung vom TB Markert in 2025 aktualisiert und ergänzt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 460 a ist insoweit nachvollziehbar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und an die Struktur der bestehenden Bauflächen angelehnt. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur kann die Erschließung als gesichert gelten.	Dies dient zur Kenntnis. Bezüglich der Hinweise des SG 34 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich wird den Beschlussvorschlägen aus § 4 Abs. 1 BauGB beigetreten.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	<p>Auszug aus Stellungnahme vom 25.06.2025</p> <p><u>„Hinweise des Sachgebietes Städtebau der Regierung von Mittelfranken</u></p> <p>Die Einbeziehung der nordwestlich angrenzenden Grünfläche und der südlich eingeschlossenen Grün- mit anschließender Waldfläche in die bestehenden Gewerblichen Bauflächen kann mit §34 Absatz 4 Satz 2 BauGB begründet werden und ist bei Festlegung durch die Gemeinde nachrichtlich im Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Die Darstellung im FNP sowie die Grün- und Waldflächen werden im Entwurf berücksichtigt. Eine FNP-Änderung ist nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auf die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als gesetzlich geschützte Biotop ausgewiesenen Teilflächen wird ausdrücklich hingewiesen. Bei künftiger baulicher Nutzung der derzeitigen sonstigen Grünflächen als Gewerbliche Bauflächen wird auf das Erfordernis eines Umweltberichtes sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und danach der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Dies gilt analog für die südliche Teilfläche Wald.</p>	<p>Die Begründung enthält einen Umweltbericht sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen. Die saP (2021) und die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (2024) wurden als Anlage in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 460 a ist insoweit nachvollziehbar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und an die Struktur der bestehenden Bauflächen angelehnt. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur kann die Erschließung als gesichert gelten.“</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Die Stadt Fürth wendet für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine eigene Methode an, dies ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Jedoch muss auch bei einer eigenen Methode die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbar sein und die allgemein gültigen rechtlichen Vorgaben des BNatSchG zu Eingriffen in Natur und Landschaft beachtet werden.</p> <p>Die vorgelegte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann fachlich hinsichtlich ihrer Richtigkeit nicht beurteilt werden. Hierzu ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Es haben zahlreiche Abstimmungen (Termine sowie Schriftverkehr) mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden, u.a. 14.09.2023, 07.12.2023, 29.05.2024, 16.01.2025, 05.02.2025, 05.03.2025. Die Entscheidungen über das Vorgehen wurden entsprechend eng positiv abgestimmt.</p> <p>Innerhalb der Städteachse NUE-FUE-ER-SC wurde sich zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auf ein einheitliches</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	<p>Es wird empfohlen, dass die Stadt Fürth den allgemein gültigen und bayernweit angewendeten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Stand 2021) verwendet. Hierdurch ist die Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Planung sichergestellt.</p>	<p>Bewertungsverfahren („Nürnberger Werteliste“) verständigt, welches in das Ortsrecht übernommen wurde und seitdem angewendet wird (Naturschutzkostenerstattungssatzung (NKS) der Stadt Fürth).</p> <p>Der angeführte Leitfaden dient als Orientierungshilfe und stellt nur eine Empfehlung dar, keine Verpflichtung. Es steht den Kommunen frei bei Bauleitplanverfahren ein anderes/eigenes Bewertungssystem zu wählen.</p> <p>Ergänzend gab es am 05.08.2025 einen Abstimmungstermin mit der Höheren Naturschutzbehörde zur Erläuterung des Vorgehens der Stadt Fürth und Klärung der nachfolgend angeführten Hinweise und Anmerkungen, dessen Ergebnisse in einem Protokoll festgehalten wurden und als ergänzende Stellungnahme behandelt wird. Die nachfolgende Abwägung entspricht den in diesem Termin dargelegten Inhalten und abgestimmten Ergebnissen.</p>	
	<p>Die Bestandserfassung aus dem Jahr 2001 kann nicht als Grundlage für die Eingriffsermittlung des obigen Bebauungsplanes herangezogen werden. Es fehlt eine aktuelle Bestandserfassung für die Bewertung des Eingriffs. Der heutige ökologische Wert der Flächen entspricht nicht mehr der Bestandserfassung aus dem Jahr 2001. Eine getrennte Bewertung und Bilanzierung gesetzlich geschützter Flächen ist dann entbehrlich, da diese bei der aktuellen Bestandserfassung enthalten sind.</p> <p>Seitens der Höheren Naturschutzbehörde wird daher gefordert, dass eine aktuelle Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungstypen für das gesamte Gebiet durchgeführt wird, diese ist dann die Grundlage für die Eingriffsbilanzierung.</p>	<p>Im Zuge der baurechtliche Eingriffsregelung werden die Bereiche bewertet, für die noch kein Baurecht besteht. Für die Bereiche für die bereits heute Baurecht besteht (§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich) entstehen keine über den § 34 BauGB hinausgehenden erheblichen Auswirkungen durch die Planung, es folgt entsprechend kein Eingriff und es besteht dort kein Ausgleichserfordernis.</p> <p>Da der Geltungsbereich ehemals als militärisches Gelände genutzt wurde und in der Vergangenheit viele Flächen aufgrund der damaligen Nutzung als Flugplatz versiegelt (beispielsweise</p>	<p>Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025	<p>durch Gebäude oder Start-/Landebahnen) waren, entspricht der Standort keinem Bauen auf der grünen Wiese. Es handelt sich hierbei entsprechend nicht um eine Neuinanspruchnahme ehemals völlig unberührter Grünflächen, sondern um eine Konversionsfläche. Dieser vormalige Zustand kann nicht unberücksichtigt bleiben, auch da einige Rückbaumaßnahmen der ehemals stark versiegelten Flächen erst kürzlich (etwa 2019) stattgefunden haben.</p> <p>Der Entscheidung über die Beibehaltung der Bestandserfassung aus dem Jahr 2001 liegen die besondere städtebauliche Situation der bis dato andauernden Konversion der ehemaligen militärischen Liegenschaft und der hierfür im Jahr 2004 zwischen der Stadt Fürth und der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) geschlossene städtebauliche Vertrag zugrunde. Dem Vertrag mit dem Bund liegen seinerseits das Bebauungskonzept von 2004, welches nahezu unverändert in den heutigen Bebauungsplanentwurf überführt wurde, sowie die seinerzeitige Bilanzierung der Eingriffserheblichkeit auf Basis des Vegetationsbestandes von 2001 zugrunde. Zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen in der Biotopausstattung innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im Hinblick auf den aktuellen gesetzlichen Biotop- und Artenschutz schließlich berücksichtigt. Eine darüber hinausgehende neuerliche Bestandserfassung der Konversionsflächen wurde seitens des Stadtplanungsamtes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für unverhältnismäßig und entbehrlich erachtet.</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025	<p>Um die Anforderungen an den gesetzlichen Biotopschutz entsprechend zu berücksichtigen, wurden die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope gesondert betrachtet und bilanziert sowie hierbei der heutige Stand (2024) herangezogen. Diese Bilanzierung erfolgte sowohl für die Bereiche für die Baurecht besteht als auch für die derzeit nach § 35 BauGB beurteilten Flächen.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Vorgehens der Stadt Fürth werden Erläuterungen in der Begründung ergänzt.</p>	
	<p>Der Ausgleichsbedarf ist von der Eingriffsschwere (Beeinträchtigungsfaktor/ GRZ) und dem Ausgangszustand der Flächen abhängig. Eine Reduzierung des Ausgleichsbedarfs ist durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen möglich, beispielsweise Dachbegrünung, Baum- und Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünung und Umgang mit Niederschlagswasser). Durch diese Maßnahmen sind Abschlüsse beim ermittelten Ausgleichsbedarf möglich. Jedoch können diese Minimierungsmaßnahmen nicht mit dem Eingriff gegengerechnet werden. Die Eingriffsbilanzierung ist dahingehend zu überarbeiten und fachlich nicht korrekt.</p>	<p>Die Anwendung der Eingriffsregelung zur Ermittlung eines etwaigen Ausgleichsbedarfes mit Hilfe der Biotopwertliste der Stadt Fürth erfolgt nach üblichem Methodenstandard in bilanzierender Gegenüberstellung von Bestandswert zu Planungswert auf den von Eingriffen betroffenen Flächen.</p> <p>Zur Ermittlung des Planungswertes werden die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung einem Biotop- oder Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste zugeordnet und aufsummiert. Die grünordnerischen Maßnahmen gehen somit eingriffsmindernd in die Bilanzierung ein. Sie sind dem Eingriff nicht gegengerechnet. Im Ergebnis der bilanzierenden Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt sich vorliegend kein weiterer Ausgleichsbedarf.</p> <p>Die Ermittlung der Eingriffsschwere mittels GRZ ist im verwendeten Bewertungsverfahren der Stadt Fürth zwar grundsätzlich möglich, jedoch nicht vorgeschrieben und vorliegend nicht erfolgt.</p>	<p>Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	<p>Der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan soll in der Gemarkung Sack auf Teilflächen der Grundstücke Nr. 826, 839, 840/2 840/1, 837/7 und 837/4 erfolgen. Diese Flächen wurden seitens der Stadt Fürth bereits am 16.10.2025 als Ausgleichs- und Ersatzflächen für den Bebauungsplan Nr. 460a an das Ökoflächenkataster gemeldet.</p>	<p>Die am 16.10.2015 ergangene Meldung der Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 460a an das bayerische Ökoflächenkataster erfolgte seinerzeit nach telefonischer Rücksprache mit dem LfU im Hinblick auf die bereits stattfindenden baulichen Entwicklungen im Plangebiet. Da der Bebauungsplan Nr. 460a jedoch (noch) <u>nicht</u> rechtsverbindlich ist, stehen die genannten und nicht anderweitig verbuchten Ausgleichsflächen dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan weiterhin zur Verfügung. Aus gegebenem Anlass und zur Vermeidung von weiteren Irritationen soll nun nach neuerlicher Rücksprache mit dem LfU die Eintragung im Ökoflächenkataster zunächst gelöscht werden. Zu gegebener Zeit wird <u>nach</u> Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes eine erneute Meldung/Eintragung erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bei der vorliegenden Planung ist nun zu prüfen, ob sich der Ausgleichsbedarf durch die aktuelle Planung geändert hat und durch die Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Flächen (geschützt nach § 30 Abs. 2 BNatSchG) ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich ist. Dieser zusätzliche Ausgleichsbedarf soll auf der bereits festgesetzten Ausgleichsfläche erfolgen. Begründet wird dies mit der sog. Ökologischen Verzinsung, da die Maßnahmen bereits umgesetzt wurden.</p> <p>Eine ökologische Verzinsung ist nur bei Ökokontoflächen vorgesehen und nicht bei festgesetzten Ausgleichsflächen. Die Verzinsung wird berechnet, sobald die aufgewertete Ökokontofläche in einem Zulassungsverfahren verbindlich einem konkreten Eingriff zugeordnet werden soll. Im Verfahren bestätigt die uNB den ökologischen Zustand der Flächen zu diesem Zeitpunkt. <u>Die bis dahin erreichte ökologische Aufwertung ist die Berechnungsgrundlage für den Zins.</u></p>	<p>Wie obenstehend erläutert, stehen die externen Flächen weiterhin als noch nicht festgesetzte Ausgleichsflächen zur Verfügung und wären somit auch einer Verzinsung grundsätzlich zugänglich.</p> <p>Die Berechnungsgrundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Eingriffs in die gesetzlich geschützten Biotop wurde angepasst. Anstelle der NKS wird die BayKompV angewendet. Diese Korrektur ergibt sich aufgrund des naturschutzrechtlichen Eingriffs in die gesetzlich geschützten Biotop und des entsprechenden Befreiungsantrags.</p> <p>In diesem Zuge wurde eine aktualisierte Kartierung der planexternen Ausgleichsflächen vorgenommen. Die Bilanzierung daraus ergibt, dass</p>	<p>Die Anmerkungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	Die Berechnung der ökologischen Verzinsung ist im vorliegenden Fall nicht korrekt, da als Grundlage der Prognosewert der Fläche und nicht der aktuell erreichte Wert angesetzt wurde und zum anderen ist eine Verzinsung nur bei Ökokontoflächen (sog. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen und nicht bei bereits festgesetzten Ausgleichsflächen.	die externe Ausgleichsfläche den Ausgleichsbedarf der gesetzlich geschützten Biotope deckt und auf eine Verzinsung verzichtet werden kann.	
	Des Weiteren fehlen Angaben zum Ausgangszustand der Ausgleichsflächen, den Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen und das Entwicklungsziel. Protokoll vom 05.08.2025: <i>Die Eingriffsbilanzierung ist ausführlicher zu erläutern, ebenso die Beschreibung der Ökokontofläche (Beschreibung Büro Fabion).</i>	Der ursprüngliche Zustand der Fläche (Juli 2003) ist in der Anlage zur damaligen Meldung an das Ökoflächenkataster (Büro Fabion, Stand 20.12.2007) gut dokumentiert. Die Flächen wurden im Frühjahr 2005 angelegt. Auf dem größten Teil der Fläche wurden Biotoptypen mit kurzer Entwicklungszeit angelegt und nur wenige Gehölzpflanzungen. Zusätzlich fand am 25.05.2025 eine aktualisierte Vegetationserfassung dieser extern befindlichen Ausgleichsfläche statt, deren Ergebnisse in die Bilanzierung eingeflossen sind und somit den aktuellen Zustand der planexternen Ausgleichsfläche dem Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüberstellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden weitere Angaben in der Begründung ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
	Besonderer Artenschutz Die saP aus dem Jahr 2021 wurde durch eine sog. Potentialabschätzung im Februar 2024 aktualisiert. Die CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel sind plausibel. Für die betroffenen Arten sollen Fledermauskästen bzw. Vogelnistkästen im Umfeld bzw. im Stadtgebiet aufgehängt werden. Bei der Sicherstellung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch CEF Maßnahmen ist die rechtzeitige Herstellung der Maßnahme maßgeblich, so dass die Wirksamkeit	Dies dient zur Kenntnis. Ergänzend zur saP, die sich auf die besonderes wertvollen Bereiche des Plangebietes beschränkte, wurde eine ergänzende Potentialabschätzung erstellt. Es wurden dabei insbesondere die vorhandenen Bäume nach Habitaten (Höhlen, Spalten, Rindenabplatzungen)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	zum Zeitpunkt des Eingriffs besteht. Die Kästen müssen daher mindestens ein Jahr vor Fällung der betroffenen Bäume aufgehängt werden. Die Standorte sind mit der uNB abzustimmen, dinglich zu sichern und in einem Plan darzustellen.	untersucht und Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt.	
	<p>Die Ortseinsicht für die Potentialabschätzung fand am 27. Februar 2024 statt. Weitere wertgebende Arten wie z.B. Zauneidechsen konnten zu diesem Zeitpunkt nicht festgestellt werden. Aufgrund der festgestellten Biotopflächen, welche zumindest teilweise die Eignung als Lebensraum für Zauneidechsen aufweisen, ist mit einem Vorkommen der Art zu rechnen. Aus Sicht der Höheren Naturschutzbehörde ist eine Kartierung der Flächen nach Vorkommen von Reptilien, vor allem Zauneidechsen zwingend erforderlich. Die Kartierung muss im Aktivitätszeitraum der Zauneidechsen durchgeführt werden und nicht während der Winterruhe. Ansonsten ist bei einer Potentialabschätzung (Worst-case) und dem Vorhandensein von geeigneten Lebensräumen von einer Population von Zauneidechsen auszugehen und hierfür sind dann zwingend artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) sowie Schutzmaßnahmen während der Bauzeit vorzusehen.</p> <p><u>Protokoll vom 05.08.2025:</u> <i>Zu den Punkten Artenschutz Zauneidechse und Potenzialabschätzung ist keine Änderung erforderlich.</i></p>	<p>Das Vorkommen von Zauneidechsen wurde im Rahmen der saP durch das Büro Schlumprecht im Jahr 2021 untersucht. Die Suche nach Reptilien erfolgte nach Methodenstandard R1 (Sichtbeobachtung) von Albrecht et al. durch langsames und ruhiges Abgehen von allen für o. g. Reptilienarten geeigneten Habitats (v.a. Böschungen entlang von Wegen, Wegraine, Waldränder, Säume und Heckenränder) und die gezielte Absuche von Strukturen, die sich als Versteck oder Sonnen-, Ruhe-, Eiablage- und Überwinterungsplätze eignen könnten.</p> <p>Der Gutachter der saP kommt in seiner Untersuchung vom 21.8.2021 zu folgendem Fazit: „Das Planungsvorhaben führt nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzes, wenn spezifische Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.“ Die Vermeidungs- und die CEF-Maßnahmen wurden in den Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (2024) baut auf der saP (2021) auf und beruft sich auf die gutachterlichen Aussagen zu Zauneidechsen. Bisher konnten bei jeglichen Geländebegehungen keine Zauneidechsen aufgefunden werden. Daher wird die Annahme weiter aufrechterhalten, dass keine vorhanden sind. Diese Annahme wurde auf das gesamte Gebiet ausgeweitet. Dieses Vorgehen fand in enger</p>	Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
		Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Die Potentialabschätzung wird daher nicht ergänzt und überarbeitet.	
	<p>Die Bauleitplanung unterliegt zwar nicht unmittelbar den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, weil sich die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auf die Verwirklichungshandlung beziehen. Die Stadt Fürth sollte jedoch bereits im Bauleitplanverfahren artenschutzrechtliche Konfliktbewältigung betreiben. Aufgrund der Lebensräume und Biotopflächen im Plangebiet ist davon auszugehen, dass bei der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt sind. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt es für die Beurteilung der Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplanes darauf an, ob die Verwirklichung der in ihm vorgesehenen Festsetzungen durch Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme/ Befreiung ermöglicht werden kann. Das Vorliegen der Ausnahme-/Befreiungslage ist daher Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Plans. Insoweit sichert das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans die Beachtung naturschutzrechtlicher Handlungsverbote bereits im Verfahren der Planaufstellung.</p> <p>Ein Bebauungsplan, dessen Festsetzungen nicht auf eine artenschutzrechtliche Ausnahme-/Befreiungslage treffen würden, kann sich später als nichtig erweisen, weil er seine Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und planerisch zu leiten nicht zu erfüllen vermag.</p> <p>Protokoll vom 05.08.2025: <i>Zu den Punkten Artenschutz Zauneidechse und Potenzialabschätzung ist keine Änderung erforderlich.</i></p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Vogelschlag an Glas</u> In den textlichen und planerischen Festsetzungen sind Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag an Glasscheiben oder Glasfassaden zu ergänzen. Vor allem gewerbliche Bauten werden sehr häufig mit</p>	In der Bauleitplanung ist es u.E. nicht möglich die Gefährdung von Vögeln durch Kollision an Glasflächen abzuschätzen. Es gibt hierfür keine standardisierten Bewertungsverfahren zur Ermittlung	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	<p>großflächigen Fensterflächen versehen. An Glasscheiben oder Fassadenabschnitten, an denen sich Glasanflüge von Vögeln häufen, kann es daher zu einem artenschutzrechtlichen Konflikt kommen. Da alle wildlebenden Vögel in Deutschland mindestens besonders geschützt sind, gilt § 44 BNatSchG auch im Zusammenhang mit „Vogelschlag an Glas“. Dabei ist die Absicht unerheblich, es genügt ein In-Kauf-Nehmen. Sobald es durch Glasfassaden oder große Fensterflächen zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko kommt wird gegen das Artenschutzrecht verstoßen.</p> <p>Protokoll vom 05.08.2025: <i>Ein Hinweis auf die möglicherweise erforderliche Prüfung der Kollisionsgefahr von Vögeln im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist aufzunehmen. Die Formulierungen zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen werden übernommen.</i></p>	<p>von Schwellenwerten für ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko. Für eine gesicherte Risikoeinschätzung im Rahmen der vertiefenden einzel-fallbezogenen Prüfung sind neben dem Faktor „Glasflächen“ eine Vielzahl weiterer Faktoren zu berücksichtigen, wie Lichtverhältnisse, Transparenz, Reflexion, Vegetation, Gebäudestellung und Umgebung, die in vielfältigen Wechselwirkungen zueinanderstehen und zu Sondersituationen führen können. Diese Faktoren sind im Bebauungsplanverfahren jedoch noch weitgehend unbekannt. Eine pauschale Festsetzung wäre daher nicht zielführend.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren sind diese Bedingungen jedoch bekannt und hier ist der Artenschutz zwingend zu prüfen (§ 44 BNatSchG (1)). Siehe hierzu auch VG Berlin: Zur Signifikanzschwelle bei Vogelschlagrisiko durch Glasfassaden (Beschluss vom 28. Februar 2020 – 24 L 365.19)</p> <p>Dementsprechend wird auf einen pauschalen Hinweis/Festsetzung zur Herstellung von Maßnahmen an jedem Fenster verzichtet. Stattdessen werden das Erfordernis von Maßnahmen und die Einzelheiten im Baugenehmigungsverfahren geprüft und in dieser Form das Thema Vogel-schlag als textlicher Hinweis auf das Planblatt aufgenommen (Anstoßwirkung).</p>	
	<p>Hinweise Die gesetzlich geschützten Magerrasenflächen im Westen des Gebietes sind mit einem Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festzusetzen. Die Darstellung als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie</p>	<p>Die Magerrasenflächen im Westen des Gebiets sind mit dem Planzeichen „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ versehen. Dieses Planzeichen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	<p>das „T-Symbol“ wird für Ausgleichsflächen verwendet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist für diese Flächen weder eine Aufwertung noch eine Pflege vorgesehen. Die Flächen sollten als gesetzlich geschützte Biotopflächen dargestellt werden (Erhaltungsgebot). Die Pflege der Flächen wird über das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm gefördert. Die Darstellung und die Festsetzung sind im Plan zu ändern.</p> <p>Protokoll vom 05.08.2025: <i>Die Planzeichnung wird hinsichtlich des Erhalts des Magerrasens nicht verändert.</i></p>	<p>ist dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zugeordnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20). Ein anderes Planzeichen, das die Erhaltung einer Magerrasenfläche besser beschreibt, gibt es in der PlanZV nicht.</p> <p>Da die Flächen zusätzlich als geschützter Landschaftsbestandteil gem. Verordnung ausgewiesen sind, werden diese zusätzlich als geschützter Landschaftsbestandteil nachrichtlich übernommen und die Darstellung wird entsprechend ergänzt.</p>	
	<p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist bei der Planung nicht nachvollziehbar und beruht darüber hinaus auf einer veralteten Bestandserfassung aus dem Jahr 2001. Aus Sicht der Höheren Naturschutzbehörde muss die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vollständig überarbeitet werden. • Der zusätzliche Ausgleichsbedarf wurde bisher nicht nachgewiesen, da eine ökologische Verzinsung bei festgesetzten Ausgleichsflächen nicht zulässig ist und des Weiteren die ökologische Verzinsung falsch berechnet wurde. • Aufgrund der Lebensraumausstattung im Plangebiet ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit eine Population von Zauneidechsen anzunehmen. Die Aussagen der saP sind aus fachlicher Sicht anzuzweifeln. Es wird empfohlen eine aktuelle Kartierung während der Hauptaktivitätszeit der Zauneidechsen durchzuführen. • Bei der jetzigen Planung ist davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.“ <p>Protokoll vom 05.08.2025: <i>Die Eingriffsbilanzierung ist ausführlicher zu erläutern, ebenso die Beschreibung der Ökokontofläche (Beschreibung Büro Fabion). Zu den Punkten Artenschutz Zauneidechse und Potenzialabschätzung</i></p>	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p> <p>Die Abwägung der einzelnen Punkte erfolgt obenstehend. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass am 05.08.2025 ein Abstimmungstermin mit der Höheren Naturschutzbehörde stattgefunden hatte, bei dem das Vorgehen der Stadt Fürth erläutert wurde. Im Ergebnis konnte seitens der Höheren Naturschutzbehörde das Vorgehen nachvollzogen werden und die Zustimmung zu den jeweils unter „Protokoll vom 05.08.2025“ aufgeführten Punkten gegeben werden. Ergänzende Erläuterungen wurden daraufhin in die Begründung eingearbeitet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 1	Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 25.06.2025		
	<i>ist keine Änderung erforderlich. Ein Hinweis auf die möglicherweise erforderliche Prüfung der Kollisionsgefahr von Vögeln im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist aufzunehmen. Die Formulierungen zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen werden übernommen. Die Planzeichnung wird hinsichtlich des Erhalts des Magerrasens nicht verändert.</i>		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 27.06.2025		
	<p>....</p> <p>„Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Stadt Fürth zuletzt mit Schreiben vom 15.02.2024 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen, welche in der 336. Sitzung des Planungsausschusses behandelt und einstimmig beschlossen wurde.</p> <p>In dieser Stellungnahme wurde hinsichtlich einer Mehrung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen in vorliegendem Geltungsbereich angeregt, Aussagen zu deren Bedarf in der Begründung zu ergänzen. Dem wurde nachgekommen und der Bedarf an neuen Gewerbeflächen (i.S. d. Inanspruchnahme von Konversionsflächen für gewerbliche Entwicklung) für vorrangig kleine bis mittelständische Gewerbe- und Handwerksbetriebe in der beigefügten Begründung nachvollziehbar dargelegt (s. Begründung S. 12 ff.). Aus den vorliegenden Unterlagen geht ebenso hervor, dass sich die überplanten Siedlungsflächen ausschließlich am Bestand orientieren.</p> <p>Die Reaktivierung eines Konversionsgebietes entspricht weiterhin dem Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP).</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 27.06.2025		
	Vorsorglich wird erneut auf das regionalplanerische Ziel zum Wald-erhalt im Verdichtungsraum hingewiesen (vgl. RP(7) 5.4.4.1), eine verfahrensbegleitende Abstimmung mit der forstwirtschaftlichen Fachstelle hierzu ist angezeigt. Ebenfalls wird hinsichtlich der sich im Geltungsbereich befindlichen Biotope nochmals auf eine umfassende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen verwiesen.	Im Plangebiet gibt es keinen Wald im Sinne des Waldgesetzes, siehe Stellungnahme vom 13.06.2025 seitens AELF (Nr. I38). Enge Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde sind erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 26.05.2025		
	.... „seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 31.01.2024 (Az.: S1400-4322.2-3133) berücksichtigt werden.“	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) verwiesen.	Den Beschlussvorschlägen aus § 4 Abs. 1 BauGB wird beigetreten.
	<u>Stellungnahme vom 05.02.2024</u> „seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden: 1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage bzw. unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OO-E, OO-V) müssen im Bauleitplan eingetragen werden. 2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke	Die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen werden bereits über das FStrG und BayStrWG geregelt und benötigen daher keine Festsetzung im Bebauungsplan. Laut www.baysis.bayern.de ist die Vacher Straße eine Kreisstraße (FÜs 1). Gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG beträgt die Anbauverbotszone	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 26.05.2025		
	<i>Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten.</i>	<i>gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke bis zu 15,0 m. Eine Festsetzung sowohl zeichnerisch als auch textlich, ist aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage im BauGB nicht möglich. Die Anbauverbotszone wird jedoch bereits bei der Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt. Die Anbauverbotszone von 15 m wird außerdem als zeichnerischer Hinweis in die Planung mitaufgenommen. Da die Anbauverbotszone demnach bereits über das BayStrWG gesetzlich geregelt ist und die Baugrenzen entsprechend festgesetzt wurden, ist für die Einhaltung keine weitere Regelung im Bebauungsplan zwingend notwendig.</i>	
	<i>3. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).</i>	<i>Es wird das bestehende Straßennetz im Geltungsbereich genutzt, das eine innere Erschließung ermöglicht.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<i>4. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulasträger der Staatsstraße übernimmt hierfür keine Kosten.</i>	<i>Das Plangebiet ist bereits über die Flugplatzstraße, Charles-Lindbergh-Straße, Gustav-Weißkopf-Straße und Melli-Beese-Straße erschlossen. Geh- und Radwege, die das Plangebiet mit der Umgebung verbindet, sind ebenfalls vorhanden. Das bestehende Erschließungsnetz wird durch einen Geh- und Radweg ergänzt. Zur Verbesserung der Geh- und Radanbindung des Gebiets und Stärkung der Radwegeverbindung wird der bereits hergestellte Geh-/Radweg westlich des Hans-Mangold-Straße Richtung Junkerstraße verlängert und ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 26.05.2025		
	5. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Die Entwässerung erfolgt über den bereits vorhandenen Kanal in der Flugplatzstraße. Anfallendes Schmutzwasser wird durch die vorhandene Kanalisation entwässert. Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.	Der Anregung wird gefolgt.
	6. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.	Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße sind nicht vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	7. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.	Das Plangebiet wird derzeit sowohl im Trenn- als auch im Mischverfahren entwässert. Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 4	Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme vom 26.05.2025		
	8. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.“	Dies dient zur Kenntnis. Keine Abwägung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
B 5	Autobahn GmbH des Bundes, Stellungnahme vom 20.05.2025		
	.... „Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden insoweit bislang grundsätzlich nicht betroffen, da das Vorhaben ca. 2 km von der Bundesautobahn A73 entfernt liegt. Auf die vom Verkehr auf der BAB A73 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.“	Im Rahmen des Verfahrens wurden zwei Gutachten zur Schallimmissionssituation bezogen auf Gewerbegeräusche mit einer Geräuschkontingentierung und bezogen auf Verkehrsgeräusche erstellt. Die Ergebnisse wurden soweit erforderlich in Festsetzungen verankert. Aufgrund der Entfernung der BAB A73 zum Plangebiet konnten die Emissionen unberücksichtigt bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	.... „Zum Vorhaben haben wir uns bereits mit Stellungnahme vom 21.02.2024 geäußert. Nach Durchsicht der Unterlagen haben sich keine Änderungen unserer vorherigen Stellungnahme ergeben; diese ist daher im Verfahren weiterhin vollumfänglich zu berücksichtigen.“	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) verwiesen.	Den Beschlussvorschlägen aus § 4 Abs. 1 BauGB wird beigetreten.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<p><u>Stellungnahme vom 21.02.2024</u></p> <p><i>„Schmutz- und Niederschlagswassermanagement: Das Plangebiet wird nach den uns vorliegenden abwasser-technischen Entwürfen derzeit sowohl im Trenn- als auch im Mischverfahren entwässert.</i></p>	<p><i>Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird im Bebauungsplan prioritär verfolgt (§ 55 Abs. 2 WHG).</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Mit dem fortgeführten Bauleitverfahren soll der Geltungsbereich des Plangebietes verkleinert werden. Im Rahmen der Aufstellung des Beb.-Pl. sollen nachhaltige grünordnerische Festlegungen sowie Maßnahmen zu den Bereichen Klimaschutz, Schwammstadt, Schaffung von Grünflächen usw. berücksichtigt werden.</i></p>	<p><i>Es ist städtebaulich erforderlich den Golfpark einheitlich zu entwickeln und zu ordnen. Die nachhaltige Siedlungsentwicklung und der Klimaschutz werden so weit wie möglich in die grünordnerischen Festlegungen verankert. Dies erfolgt beispielsweise durch Festsetzung von Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie wasser-durchlässige Beläge.</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p><i>Die Bauleitplanung muss hierbei die Voraussetzungen für eine normgerechte Entwässerung schaffen. Unser Einvernehmen setzt voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt wird, sowie die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und in der Bauleitplanung ausgewiesen werden, wenn die abwasser-technische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde. Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutz- und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (insbesondere Wasserrecht der Abwasserbehandlung einschl. Sonderbauwerke).</i></p> <p><i>Den Wassergesetzen folgend müssen die Möglichkeiten einer Versickerung ausgeschöpft werden, soweit es die Örtlichkeiten zulassen. Der Vorhabenträger agiert hierin eigenverantwortlich. Die Stadt Fürth</i></p>	<p><i>Die Kanäle im Bestand sind ausreichend dimensioniert. Sie können das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,8 aufnehmen. Die Bauflächen sind daher erschlossen.</i></p> <p><i>Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth geregelt. Der</i></p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<p><i>sollte den Vorrang einer Versickerung bzw. Regenwasserrückhaltung unterstützen. Notwendige Retentionsräume sind vorzuhalten. Nur wenn eine Versickerung aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten nicht möglich ist und ein Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe nicht zur Verfügung steht, kann eine Entwässerung im Mischsystem in Betracht gezogen werden. Hinsichtlich der Entwässerung (Niederschlagswasser) weisen wir auf Folgendes hin:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Primäres Ziel ist bzw. sollte sein, das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern.</i> • <i>Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten werden.</i> • <i>Die Versickerung sollte vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.</i> • <i>Sofern eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht in Frage kommt, sollten ferner alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden. Niederschlagswässer von metallgedeckten Flächen sind bei Kupfer-, Zink- oder Bleidächern vor einer Versickerung oder vor Einleitung in ein Gewässer vorzubehandeln. Empfehlenswert sind daher Metaldächer mit zusätzlicher Beschichtung oder aus anderen, wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl).</i> 	<p><i>Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.</i></p> <p><i>Die ordnungsgemäße, ortsnah Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest.</i></p> <p><i>In der Begründung wird auf die Beachtung von Merkblättern zur Planung von Versickerungsanlagen verwiesen.</i></p> <p><i>In der Begründung wird auf die Beachtung von Merkblättern zur Planung von Versickerungsanlagen verwiesen.</i></p> <p><i>Es wurde im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen: Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie von Tiefgaragenzufahrten sind flächig und dauerhaft mit standortgerechten Pflanzungen extensiv oder intensiv zu begrünen.</i></p>	

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei einer evtl. geplanten Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück ist zu prüfen, ob die zu entwässernden Flächen (wenig belastetes Niederschlagswasser von gering und mittel belasteten Siedlungs- und Dachflächen) die Kriterien den NWFreiV mit den zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) erfüllen, und keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. • Bei Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen oder bei Auftreten von organoleptischen Auffälligkeiten ist während der Aushubmaßnahmen ein geeignetes Fachbüro einzuschalten, das auf Basis der bisherigen Erkenntnisse eine Aushubüberwachung plant und sicherstellt. • Einer Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann keines Falls zugestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht über verunreinigte Böden zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült. 	<p>Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen</p>	
	<p>Starkregengefahr: Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregensrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.</p>	<p>Es wurden mit verschiedenen Festsetzungen dem Belang des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) Rechnung getragen. Beispielhaft werden die nachfolgenden Festsetzungen angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maß der baulichen Nutzung (GRZ von 0,8) 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 18.06.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Überbaubare Grundstücksfläche (nur innerhalb Baugrenze sind Nebenanlagen und Stellplätze (ausnahmsweise bis 100 m² pro Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen) zulässig) - Schaffung von Grünflächen auch zur Versickerung (Begrünung der nicht überbauten Flächen, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünung) - Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze - Dachbegrünung mit Retentionsschicht zur Rückhaltung von Niederschlagswasser 	
	<p><u>Verunreinigungen der wasserungesättigten Bodenzone aus Altlasten:</u> <i>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 460 a befinden sich viele Flächen und Standorte, die auf Grundlage der im Zuge der Konversion durchgeführten Historischen Erhebungen (HE) als sogenannte „Kontaminationsflächen bzw. Standorte“ (KVF bzw. KVS) eingestuft worden sind.</i> <i>Die meisten dieser Flächen wurden im Nachgang der HE in Abhängigkeit der Ergebnisse der HE und den Ergebnissen der ersten Felduntersuchungen mit unterschiedlicher Intensität und Detailschärfe untersucht und bewertet. Soweit im Zuge der Bewertungen als erforderlich erachtet, wurden Sanierungsmaßnahmen (Bodenaustauschmaßnahmen, in einem Bereich auch eine Grundwassersanierungsmaßnahme) durchgeführt.</i> <i>Dort wo möglich bzw. wo ein Sanierungsbedarf gegeben war, wurden die Verunreinigungen weitestgehend beseitigt. Dort wo unter den zum jeweiligen Bearbeitungszeitpunkt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der Nutzung solcher Flächen keine zwingende Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen gesehen wurden, wurden</i></p>	<p><i>Der gesamte Geltungsbereich ist im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - ehemalige Militärkaserne“ gekennzeichnet. Zusätzlich wird auf dem Planblatt der Hinweis gegeben, dass der Geltungsbereich innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ liegt und Belastungen daher nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Mehr Informationen sind zudem der Begründung zu entnehmen.</i></p> <p><i>Eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Gutachten und der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen ist in der Begründung eingefügt.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<p><i>Verunreinigungen belassen. Es liegt darüber hinaus in der Natur der Sache, dass auch dort, wo mit großer Sorgfalt Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind, nicht immer und in jedem Fall jede Kontaminationsstelle erfasst bzw. erkannt worden ist.</i></p> <p><i>Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Belange des Boden- und des Grundwasserschutzes bei den weiteren Flächenentwicklungen zu beachten und zu berücksichtigen. Dies gilt besonders dort, wo durch Bodeneingriffe (z. B. Aushubmaßnahmen) und Einwirkungen auf den Untergrund (z. B. Versickerung von Niederschlagswasser) Schadstoffverfrachtungen, Schadstoffverlagerungen und Schadstoffmobilisierungseffekte die Folge sein können. Welche Maßnahmen vor diesem Hintergrund notwendig sind, ist im Einzelfall unter Berücksichtigung des bisherigen Kenntnis- und Wissensstandes festzulegen.</i></p> <p><i>Es liegen zahlreiche Gutachten und Berichte und dazu ergangene Stellungnahmen vor, die der Stadt Fürth (Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz und teils auch dem Liegenschaftsamt) bekannt sein sollten.</i></p>	<p><i>Die Gutachten werden als Anlage der Begründung beigelegt und sind von jedermann einsehbar.</i></p>	
	<p><u>Bestehende Grundwassermessstellen</u></p> <p><i>Im Zuge der Altlastenuntersuchungen wurden eine Reihe von Grundwassermessstellen (GWM) auf dem ehemaligen Monteith-Kasernen-Gelände errichtet. Nur wenige dieser Messstellen wurden bis dato rückgebaut.</i></p> <p><i>Es ist daher sicherzustellen, dass die Messstellen, solange sie erhalten werden bzw. als erhaltenswert bzw. der Erhalt als weiter notwendig eingestuft wird, vor Beschädigungen, Manipulationen und einer Überbauung geschützt werden und darüber hinaus auch die Zugänglichkeit (für Kontrollen, eventuelle Wartungen und für den späteren Rückbau) und der gute Zustand jeder Messstelle gewährleistet ist bzw. wird.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund wird dringend empfohlen, die genaue Lage der noch vorhandenen GWM zu erheben und zu ermitteln und die genaue Position jeder der noch vorhandenen GWM in dem Bebauungsplan darzustellen.</i></p>	<p><i>Bekannte Standorte werden als Hinweis in den Planunterlagen dargestellt. Es sind keine ergänzenden Erhebungen von Standorten vorgesehen. Der Umgang mit GWM wird in der Begründung erläutert.</i></p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
C 8	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<p><i>Sofern eine Messstelle einem Vorhaben im Wege stehen sollte und ein Rückbau angestrebt wird, ist sicherzustellen, dass vorher mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz einvernehmlich geklärt wird, ob und unter welchen Voraussetzungen diese Messstelle beseitigt werden kann (ordnungsgemäßer Rückbau, ggf. Errichtung einer adäquaten Ersatzmessstelle).</i></p> <p><i>Der regelwerkkonforme Rückbau einer GWM ist auch dann vorzusehen, wenn der Zweck dieser Messstelle entfällt und die Notwendigkeit des Erhalts dieser GWM nicht länger gesehen wird. Die Rückbaumodalitäten sind in jedem Einzelfall einvernehmlich mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz abzustimmen bzw. ist über dieses Amt eine Rückbaugenehmigung einzuholen.</i></p>		
	<p><u>Stoffliche Beaufschlagungen des Grundwassers</u> <i>Auf dem ehemaligen Monteith-Kasernen-Gelände weist das Grundwasser soweit bekannt an einigen Stellen Beaufschlagungen mit umweltrelevanten Stoffen (wie z. B. mit PAK und PFAS) auf. Soweit abgeklärt, liegen diese stofflichen Beaufschlagungen jedoch in keinen Größenordnungen vor, aus denen sich die Notwendigkeit für anlasslose Maßnahmen zur Sanierung des Grundwassers ableiten lassen würden.</i></p> <p><i>Ob und inwieweit über die bekannten Stellen der grundwassererfüllte Horizont zusätzliche Verunreinigungssspots aufweist, kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Dies ist im Fall einer Grundwassernutzung zu beachten und zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass Im Einzelfall mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz geklärt wird, unter welchen Voraussetzungen eine Nutzung des Grundwassers möglich ist.“</i></p>	<p><i>Im Falle einer Grundwassernutzung wird im Rahmen des Bauantrags ein Wasserrechtliches Verfahren notwendig.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
E 16	Gesundheitsamt Fürth, Stellungnahme vom 30.05.2025		
	<p>.... „das Gesundheitsamt Fürth nimmt nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete: Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Somit werden durch das geplante Vorhaben die Belange des Trinkwasserschutzes nicht berührt.</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Trinkwasserversorgung: Das Gesundheitsamt empfiehlt mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen im Vorfeld abzuklären, ob eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p>	<p>Nach Rücksprache mit der infra ist das vorhandene Trinkwasserrohrnetz sowohl für die Trink-, als auch die Löschwasserversorgung ausreichend dimensioniert.</p> <p>Für Löschzwecke (Grundschutz) liefert es derzeit eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h, für mindestens 2 Stunden, unter der Voraussetzung, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfällt, wie im DVGW Arbeitsblatt W 405 gefordert. Bei der Löschwasserbetrachtung wird von einem Brandfall ausgegangen; zur Entnahme o.g. Löschwassermenge sind mehrere Hydranten (bis 300 m Entfernung) erforderlich und vorhanden.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	<p>Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienste: Von Seiten des Gesundheitsamtes sollten die Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn ermittelt werden und in der Planung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Das Straßennetz ist bereits Bestand. Es sind keine Änderungen geplant. Die Erschließung wurde im Hinblick auf die Entwicklung eines Gewerbegebiets geplant und dimensioniert. Die vorliegende Straßenplanung entspricht der maßgebenden Richtlinie für Anlagen von Stadtstraßen (RASt06). Die Befahrbarkeit ist für Feuerwehr und Rettungsdienst in allen relevanten Fahrbeziehungen gegeben.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
E 16	Gesundheitsamt Fürth, Stellungnahme vom 30.05.2025		
	Bodenschutz - Wirkungspfad Boden-Mensch: Es wurden keine spezifischen Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch gemäß BBodSchV durchgeführt. Gegebenenfalls sind diese im Rahmen von Baugrunduntersuchungen bei Bauvorhaben je nach planungsrechtlichem Nutzungsszenario zu prüfen, um Prüf- und Maßnahmenwerte hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch (direkter Kontakt) gemäß BBodSchV einzuhalten.	Der angeführte Hinweis wurde bereits in der Begründung aufgenommen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	PFAS: Mit dem geschilderten Vorgehen hinsichtlich möglicher PFAS-Belastungen besteht Einverständnis.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Immissionsschutzschutz - Lärm: Die zuständige immissionsschutzrechtliche Behörde soll gehört werden.	Das Bauleitplanverfahren und die Erstellung der schalltechnischen Gutachten fanden in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Immissionsschutz des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz statt. Diese haben im Rahmen ihrer Stellungnahme ihre Zustimmung gegeben (Nr. Q70).	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Maßnahmen des Gesundheitsamtes: Von Seiten des Gesundheitsamtes sind derzeit keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.“	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
G 20	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Stellungnahme vom 21.05.2025		
	<p>.... „Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch vorgelegten Bauleitplanentwurf nicht betroffen.</p> <p>Jedoch sind Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen betroffen. Der Vorgang wird deshalb vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen, geprüft. Von dort erhalten Sie direkte Nachricht. Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Prüfung auch zu einem Bauverbot nach § 18 a LuftVG kommen kann, da Bauwerke nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (§ 18a Abs. 1 Satz1 LuftVG).“</p>	<p>Seitens des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung wurde am 22.05.2025 eine zustimmende Stellungnahme positiv mit folgendem Inhalt abgegeben: „Es bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.“ Der Hinweis dient daher nur zur Kenntnis.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
G 25	Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 04.06.2025		
	<p>.... „Im Ausbaubereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Bei der Bauausführung, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang von vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.“</p>	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p> <p>Das Straßennetz ist bereits Bestand. Es sind keine Änderungen geplant. Die Leitungen der Telekom liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, sodass eine Zugänglichkeit gewährleistet ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
G 29	Bundesnetzagentur – Team Funkbetreiberauskunft, Stellungnahme vom 17.06.2025		
	<p>.... „auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dort tätigen Betreiber von Richtfunkstrecken und Radaren und/oder betroffene Schutzbereiche der Messeinrichtungen der BNetzA entnehmen. Beziehen Sie diese in Ihre weitere Planung ein, um Störungen zu vermeiden.“</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung wurde eine Anfrage zur Funkbetreiberauskunft bei der Bundesnetzagentur gestellt, da im Plangebiet Gebäudehöhen bis 22 m Traufhöhe festgesetzt sind. Die im Zuge der Funkbetreiberauskunft genannten Betreiber wurden beteiligt. Es liegt keine Betroffenheit vor.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
I 38	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim, Stellungnahme vom 13.06.2025		
	<p>.... „das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Landwirtschaft Landwirtschaftliche Belange werden betroffen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Grundstücke FlurNrn. 996, 942/100 und 150. Diese Flächen werden durch einen ortsansässigen Schäfer als Sommerweide für die Schafherde genutzt. Diese Nutzungsart ist sehr extensiv und äußerst arten- und naturschonend. Darüber hinaus wird die Bewirtschaftung durch den Schäfer über das Vertragsnaturschutzprogramm der Stadt Fürth gefördert. In den Planungen sind die o.g. Flächen als Grünflächen vorgesehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen mit den aktuellen Planungen insoweit Einverständnis, wenn, wie wir unterstellen, die derzeitige extensive landwirtschaftliche Nutzung auf den o.g. Grünflächen u.a. zum Arten- und Naturschutz weiterhin aufrechterhalten wird.</p>	<p>Die Beweidung der Flächen als Sommerweide wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht eingeschränkt. Die Flächen werden als naturnahe Grünflächen mit Erhalt der Magerrasen festgesetzt und zusätzlich als Landschaftsbestandteil nachrichtlich übernommen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
I 38	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim, Stellungnahme vom 13.06.2025		
	Naturschutzrechtlicher Ausgleich ist über Buchung im Ökokonto der Stadt Fürth vorgesehen. Davon werden landwirtschaftliche Nutzflächen nicht berührt. Sollten darüber hinaus landwirtschaftliche Nutzflächen von Ausgleichsmaßnahmen betroffen werden, bitten wir um Beachtung agrarstruktureller Belange.		
	Bereich Forsten Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.“	Dies dient zur Kenntnis. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Wald geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
I 39	Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	.... „Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: Menschen müssen wohnen und arbeiten können, aber Flächen auf denen Nahrungsmittel für diese Menschen angebaut werden, sind mindestens genauso wichtig. Nicht unterschätzt werden darf auch die Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen als Existenzgrundlage für die Familienbetriebe vor Ort, auf ihre Arbeitsplätze und ihre Kaufkraft.	Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen neu in Anspruch genommen. Nur die im Westen befindlichen Sandmagerrasen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung durch Beweidung durch Schafe. Diese Flächen bleiben erhalten. Grundsätzlich handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Konversionsfläche.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
I 39	Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	Bei der Anlage von Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, möglichst wenig Grenzbereiche zu landwirtschaftlicher Nutzfläche zu schaffen, um ggf. daraus resultierende Bewirtschaftungsschwernisse wie z.B. Abstandsaufgaben beim Pflanzenschutz für die Landwirtschaft zu umgehen.	Die externen Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in die Biotope sind bereits hergestellt. Es sind keine weiteren, neuen Ausgleichsflächen vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungs- und Baumaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.	Es sind keine landwirtschaftlichen Flächen von Bauflächen betroffen und nur die Sandmagerrasen im Westen liegen angrenzend. Diese sind weiterhin uneingeschränkt von der Flugplatzstraße aus zugänglich. Es handelt sich um eine Konversionsfläche, die Erschließung ist bereits Bestand und es sind keine Erschließungsmaßnahmen oder Entwässerungseinrichtungen geplant seitens der Stadt Fürth.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen und der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe entstehen, sind bei der zukünftigen Nutzung der betroffenen Fläche zu dulden.	Dies dient zur Kenntnis. Auf ein Geruchsgutachten wurde für dieses Bauleitplanverfahren aufgrund der großen Abstände zu geruchsintensiven landwirtschaftlichen Betrieben verzichtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie, die o.g. Hinweise bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.	Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen und Einwendungen vorgebracht worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum genannten Vorhaben weiter keine Äußerungen vorgebracht.“	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<p>.....</p> <p>„Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 460 a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße – Golfpark“ der Stadt Fürth aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzliche Einwendungen.</p> <p>Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Baudenkmäler: D-5-63-000-1624, Flugplatzstraße 70. Ehem. Flughafen Nürnberg-Fürth, nach dem 2. Weltkrieg Monteith Barracks, um 1916 als Militärstützpunkt errichtet, 1920-1933 als Flughafen in Betrieb; ehem. Empfangsgebäude und Flugwerft (Gebäude Nr. 254), zweigeschossiger, dreiflügeliger und verputzter Stahlbetonbau mit Walmdach, mittigem Eingangspavillon mit Freitreppe an der Ostseite und großer, zwischen den Gebäudeflügeln eingespannter Halle in Eisenbeton-Bogenträger-Konstruktion, barockisierend, 1917/18, erneuert; ehem. Kraftwagenhalle (Gebäude Nr. 279), langgestreckter, erdgeschossiger Satteldachbau, gleichzeitig; ehem. Materialienlager (Gebäude Nr. 280), langgestreckter, ein- bis zweigeschossiger und traufseitiger Satteldachbau mit rustiziertem Erdgeschoss, gleichzeitig; ehem. Normalflugzeughalle (Gebäude Nr. 257), langgestreckter Eisenbetonbau mit flachem Pultdach und vorstehenden Eisenträgern, nach Musterplänen des "K. Bauausschuss für Fliegerstationen - Berlin", um 1917, modern verändert; ehem. Flugzeughangar (Gebäude Nr. 259), Ziegelsteinbau mit breit gelagerter Gitterfachwerk-Dachträgerkonstruktion, um 1935/40, modern verändert; ehem. Flugzeughangar (Gebäude Nr. 261), Ziegelsteinbau mit breit gelagerter Gitterfachwerk-Dachträgerkonstruktion, um 1935/40, modern verändert; ehem. Flugwerft und Hangar (Gebäude Nr. 252), Ziegelsteinbau mit breit gelagerter Gitterfachwerk-Dachträgerkonstruktion, um 1935/40, modern verändert; ehem. Feuerwehration (Gebäude Nr. 258), zweigeschossiger, traufseitiger und geschlemmter Backsteinbau mit Satteldach, um 1934/35; ehem. Flugleitgebäude (Gebäude Nr. 260), zweigeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit dreigeschossigem</p>	<p>Dies dient zur Kenntnis. Die hier aufgezählten Denkmäler sind bereits im Planblatt nachrichtlich übernommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	Turmanbau an der Westseite und erdgeschossigen Anbauten an der Ostseite, um 1934/35, modern verändert.		
	<p>Die unter der Denkmalnummer D-5-63-000-1624 subsumierten Baudenkmäler sind Zeugnis der bis in die Jahre des Ersten Weltkriegs zurückreichenden Fliegerei in Fürth. Vor allem die Nutzung als Zivilflughafen ist hierbei von Bedeutung. Diese spiegelt sich auch in der Architektur der einzelnen Bauten wider, die im Empfangsgebäude ihren baulichen Höhepunkt erfährt. Aber auch die spätere Nutzung als Militärflugplatz lässt sich baulich nachvollziehen.</p> <p>Die bisherige Bebauung ordnet sich noch immer weitgehend den historischen Bauten unter, die um neuen Bebauungsplan vorgeschlagene Höhenentwicklung gerade an der südlichen Flugplatzstraße mit bis zu 22 m führt zu einem Verlust der Wahrnehmbarkeit der hier situierten ehem. Flugzeughangars. Diese sind im aktuellen Zustand noch immer vom ehemaligen Flugplatzvorfeld, dem heutigen Golfplatz einsehbar und wirken als bauliche Setzungen auf das Gelände. Damit zeugen sie nicht nur visuell von der Geschichte des Areals. Die angedachte Möglichkeit, hier Gebäude mit einer Höhe von bis zu 22 m zu errichten, führt im vorliegenden Fall zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds und der künstlerischen Wirkung des Baudenkmals ehem. Flugplatz Fürth. In der Gesamtschau sprechen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands. Es bedarf auch der für einen Flugplatzhangar wichtigen, befestigten Vorfeldflächen, die ebenfalls durch die neu überplanten Baufelder nahezu gänzlich verloren gehen. Im unmittelbaren Umfeld der Baudenkmäler ist eine Errichtung von Industriehallen und dergleichen aus denkmalfachlicher Sicht nicht vorstellbar.</p> <p>Im Bereich westlich der Vacher Straße kann aus denkmalfachlicher Sicht sowohl der Situierung der neuen Baufelder als auch der angedachten Höhenentwicklung mit bis zu 16 m zugestimmt werden. Hier finden sich bereits verschiedene neuere Bauten, die die ehemaligen Flugplatzgebäude umschließen und mit in die neuen Strukturen einbeziehen.</p>	<p>Entsprechend der bestehenden Gebäudehöhen wurden im nordöstlichen Teil des Plangebiets bis zu 16 m Traufhöhen festgesetzt. Somit bleibt die freie Sicht auf die dortigen Denkmäler erhalten, auch da diese direkt entlang der Flugplatzstraße situiert sind und dadurch in der freien Blickschneise der Straße stehen.</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich zwei Baudenkmäler (Fl. Nr. 942/10 und 942/26). Beide Gebäude stehen deutlich abgerückt von der Flugplatzstraße mittig innerhalb der Gewerbefläche. Durch diese Situierung liegt per se eine andere Situation vor als es bei den übrigen Denkmälern im Geltungsbereich der Fall ist. Eine vollständige Freihaltung der Sicht auf diese beiden Gebäude wäre mit weitreichenden Maßnahmen verbunden. Eine Freihaltung von jeglicher Bebauung der (Vor-)Flächen bis zur Flugplatzstraße würde massive Einschränkungen der Ausnutzbarkeit der (knappen und dringend nötigen) Gewerbeflächen mit sich bringen und zu einem Wegfall vieler in der vorliegenden Planung bebaubarer Quadratmeter führen. Derart drastische Eingriffe sind unter Abwägung aller Belange (u.a. Wirtschaft, Flächenverbrauch, Nutzung der vorhandenen Infrastruktur) unverhältnismäßig und nicht zielführend.</p> <p>Demgegenüber wäre auch eine Reduzierung der Gebäudehöhen auf 16 m analog zu den festgesetzten Traufhöhen im Nordosten nicht zielführend. Da die Denkmäler abgerückt von der</p>	Die Einwände werden nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 18.06.2025		
		<p>Straße stehen, würde auch die Errichtung von niedrigeren Gebäuden in diesen Vorflächen zu einer Beeinträchtigung der Sichtbarkeit von der Flugplatzstraße bzw. vom Golfplatz führen. Folglich wurde unter Abwägung aller Belange (insbesondere Wirtschaft, kompakte Bauweise, Flächenverbrauch) eine Höhenstaffelung nach Westen festgelegt. Die im Westen befindlichen Flächen grenzen nicht direkt an eine kleinteilige Wohngebäudestruktur an, die Höhenentwicklung orientiert sich nach Westen an den Höhen des Hafengebiets und die westlichen Gewerbeflächen haben zudem aufgrund der größeren Entfernung zu den angrenzenden Wohngebäuden höhere Schallemissionskontingente zugeordnet. Daher sollen diese Flächen entsprechend eine größere Ausnutzbarkeit/Flexibilität für gewerbliche Nutzungen auch im Sinne einer flächensparenden, vertikalen Bauweise (in die Höhe statt in die Breite) durch 22 m hohe Traufhöhen erhalten. Trotz dieser Festsetzungen bleibt der Eindruck einer weiten offenen Sicht und der Weite des historischen Flugplatzes durch die erhaltenen Grünflächen ganz im Westen und die Grünachse als Unterbrechung der Gewerbeflächen gewährleistet. Diese ermöglichen auch den seitlichen Blick auf den denkmalgeschützten Hangar (Fl. Nr. 942/26).</p>	
	<p>Wir bitten daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen und im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern</p>	<p>Der Listentext wird in die Begründung übernommen und der angeführte Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen wird ergänzt. Die nachrichtliche Übernahme der Denkmäler im Planblatt ist durch das Planzeichen D bereits erfolgt.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.	Eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgt im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren.	
	Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten des Bebauungsplans 460 a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße – Golfpark“ der Stadt Fürth ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden.	Der Listentext wird in die Begründung übernommen, sodass die Denkmalliste vollständig in den Planunterlagen abgebildet wird. Diese wird zum letztmöglichen Zeitpunkt vor Satzungsbeschluss abgeglichen, um den möglichst aktuellen Status darzustellen.	Der Anregung wird gefolgt.
	Bodendenkmalpflegerische Belange: Der Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG (s. S. 29, Planungsgrundlagen, Ziffer 5.7, Denkmalschutz) ist aus Sicht der Bodendenkmalpflege nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher folgenden Text in der Begründung und in den Hinweisen im Bebauungsplan zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“	Der angeführte Text wurde bereits in der Begründung formuliert, unter der Begründung der Festsetzungen, Kapitel 7.15.1 Denkmäler, Seite 60. Da durch die nachrichtliche Übernahme der Denkmäler im Planblatt bereits eine Anstoßwirkung gegeben ist, wird auf weitere textliche Hinweise auf dem Planblatt verzichtet und eine Anführung der Hinweise in der Begründung als ausreichend erachtet. Die Regelungen des BayDSchG sind unabhängig des Bebauungsplans einzuhalten.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
L 47	IHK Nürnberg für Mittelfranken, Stellungnahme vom 12.06.2025		
	<p>.... „nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen o.g. Planung bestehen.“</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Durch die Planung wird die Wiederinanspruchnahme einer Konversionsfläche gewährleistet und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung gelegt. Die Schaffung von Gewerbeflächen im Zuge einer Revitalisierung wird von der IHK Nürnberg für Mittelfranken begrüßt. Dies entspricht den Zielen aus der Landesentwicklung nach effizientem Umgang mit der Fläche und Innen- vor Außenentwicklung sowie Revitalisierung. Vor allem kommt die Planung der Nachfrage nach Gewerbeflächen entgegen. Damit verbunden sind Chancen für die Bestandssicherung und Erweiterungsmöglichkeiten von Unternehmen vor Ort und die städtebauliche Entwicklung des Gebietes, sowie die Stärkung des Wirtschaftsstandortes. Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um zügige Umsetzung der Bauleitplanung.</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Beim Nebeneinander von sozialen Einrichtungen und Gewerbebetrieben im Plangebiet bitten wir um entsprechende Maßnahmen, um ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen zu gewährleisten. Insgesamt begrüßen wir die Planung und die damit einhergehenden gesamtwirtschaftlichen Vorteile in der Bestandssicherung von Unternehmen, der Entstehung von Arbeitsplätzen und der Wertschöpfung vor Ort.“</p>	<p>In allen Gewerbegebieten sind Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig. Als Unterkategorie der Anlagen für soziale Zwecke sind Pflegeeinrichtungen ausgeschlossen, um hier Konflikte insbesondere aufgrund des nächtlichen Aufenthalts zu vermeiden. Zusätzlich sind zwei Gemeinbedarfsflächen für sozialen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen zulässig. Im Rahmen des Verfahrens wurden zwei Gutachten zur Schallimmissionssituation bezogen auf Gewerbegeräusche mit einer Geräuschkontingentierung und bezogen auf Verkehrsgeräusche erstellt. Die Ergebnisse wurden soweit erforderlich in Festsetzungen verankert, sodass das</p>	Der Hinweis wurde berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
L 47	IHK Nürnberg für Mittelfranken, Stellungnahme vom 12.06.2025		
		Nebeneinander von sozialen Einrichtungen und Gewerbebetrieben hinsichtlich der Emissionen und Immissionen berücksichtigt wurden.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
O 57	Pflegschaft für Geh- und Radwege, Stellungnahme vom 20.06.2025		
	<p>.... „nachfolgend meine Stellungnahme zum o.g. Bauleitplanverfahren, die Anmerkungen beziehen sich auf die Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 460a, Bericht vom 25.02.2025:</p> <p>Ziffer 3.1., Seite 9, Verkehrserzeugung: es ist nicht nachvollziehbar, weshalb hier das "worst case Szenario" gewählt wurde, die städtischen Planungen sehen als Ziel eine zusätzliche Beschäftigtenzahl von 1.000 bis 2.000 Personen, eine Verkehrsuntersuchung mit einer angenommenen zusätzlichen Beschäftigtenzahl von 7.000 Personen kann m.E. jedoch keinerlei lösungsorientierte Hinweise ergeben, hier wäre eine abgestufte und differenzierte Verkehrsuntersuchung mit unterschiedlichen Beschäftigtenzahlen (z.B. bis 2.000/5.000/7.000 Personen) zielführender, daher sollten dies veränderten Parameter in einer nochmaligen vertieften Verkehrsuntersuchung betrachtet werden.</p>	<p>Bei den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurde sich am Kriterienkatalog des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung zur Vermarktung der städtischen Grundstücke orientiert.</p> <p>Grundsätzlich verfolgt die Stadt Fürth für das Gebiet des Bebauungsplans die Zielsetzung, Nutzungen mit wenig Publikumsverkehr und dennoch vielen Arbeitsplätzen (z.B. Handwerksbetriebe, produzierende Betriebe, Forschung u. Entwicklung usw.) anzusiedeln. Da es sich bei dem Bebauungsplan jedoch um einen Angebotsbebauungsplan (anstelle eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans) handelt und sich hierbei im Rahmen des BauGB und der BauNVO nur bedingt eine so spezifische Lenkung und Einschränkung der Branchen und Gewerbebezüge, wie es der Kriterienkatalog vorsieht, umsetzen lässt, wurde die Verkehrserzeugung im Hinblick auf die Festsetzungen und den Zulässigkeitsrahmen des</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
O 57	Pflegschaft für Geh- und Radwege, Stellungnahme vom 20.06.2025		
		<p>Bebauungsplans vorgenommen. Letztlich greifen der Kriterienkatalog und Regelungen in den Kaufverträgen nur für die derzeit im städtischen Eigentum befindlichen Flächen. Die bereits im privaten Besitz befindlichen bebauten wie unbebauten Flächen können darüber nicht abgedeckt werden und eine Neubebauung dieser Grundstücke sowie mögliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen im Bestand würden dabei nicht berücksichtigt werden. Demzufolge wurde ein im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans möglicher Nutzungsmix abgeschätzt und ein „Worst-Case-Szenario“ angesetzt.</p> <p>In diesem Szenario wurden auch publikumsorientierte Dienstleistungen (beispielsweise Büronutzungen mit viel Publikumsverkehr) aufgenommen, um spätere eventuelle Nutzungen, die durch den Bebauungsplan nicht explizit ausgeschlossen werden, zu beachten.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung zeigt somit, wie unter diesen Annahmen die Leistungsfähigkeit gewährleistet ist und werden kann.</p> <p>Eine Änderung der Annahmen und Überarbeitung des Verkehrsgutachtens wird nicht vorgenommen.</p>	
	Ziffer 4.3, Seite 28 ff, KP Flugplatzstraße/Hafenstraße: hier sollte statt der sehr kostenaufwändigen und wegen der Grundstücksverhältnisse (Logistikunternehmen westlich des KP, Grundstücksverfügbarkeit m.E. absolut nicht gegeben) sehr schwierig zu realisierenden Variante Kreisverkehr, die sehr kostengünstige und mit nur sehr geringen baulichen Maßnahmen verbundene Variante "abbiegende Vorfahrt Hafenstraße-Flugplatzstraße" anstatt der Beibehaltung der bisherigen "Vorfahrtsstraße Hafenstraße" gewählt werden.	Der Knotenpunkt Flugplatzstraße/Hafenstraße weist die Leistungsfähigkeit Stufe E aufgrund von zwei Fahrzeugen auf. Diese zwei Fahrzeuge sind in Anbetracht des zu Grunde gelegten „Worst Case Szenarios“ der Verkehrsbelastung vernachlässigbar, somit wird von einer leistungsfähig Stufe D ausgegangen. Bei dieser Stufe sind keine Maßnahmen z.B. in Form von Umbaumaßnahmen notwendig. Vom ausführenden Büro	Der Anregung wird nicht gefolgt.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
O 57	Pflegschaft für Geh- und Radwege, Stellungnahme vom 20.06.2025		
		<p>wurden trotzdem zwei Optionen gerechnet, da diese laut der Leistungsbeschreibung in den Vergabeunterlagen vorgegeben wurden, um bereits zum aktuellen Zeitpunkt den Umfang und Nutzen der Maßnahmen abschätzen zu können. Sollten sich dennoch Verkehrsstärken einstellen, die an dieser Stelle zu Einschränkungen der Leistungsfähigkeit führen würden – wovon die Verwaltung derzeit nicht ausgeht – wird zunächst die wirtschaftlich günstigste Maßnahme untersucht. Dies wäre, wie seitens des Pflegers für Geh- und Radwege vorgeschlagen, die abknickende Vorfahrt.</p>	
	<p>Ziffer 4.4., Seite 34 ff, KP Hafenstrasse/Rezatstrasse: auch hier sind die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sehr kritisch zu hinterfragen, die Annahme einer zusätzlichen Beschäftigtenzahl von mehr als 7.000 Personen führt zu einem völlig unrealistischen zusätzlichen Verkehrsaufkommen (= Mehrverkehr von 18.231 MIV-Wegen/Tag), welches als Konsequenz eine Lichtsignalanlage als einzigen leistungsfähigen Lösungsansatz ergibt. Bei Annahme "realistischer" Beschäftigtenzahlen würde jedoch ein im Unterhalt und Betrieb viel kostengünstigerer Kreisverkehr die gleiche wenn nicht sogar besser verkehrliche Wirkung erzielen, ich bitte daher im weiteren Verfahren die Variante Kreisverkehr zu betrachten.</p>	<p>Der Kreisverkehr wurde im Rahmen der aktuellen Planung des Neubaus der Hafnbrücke untersucht. Hier stellt unter anderem der deutlich größere Platzbedarf im Vergleich zum Bau einer Lichtsignalanlage ein Problem dar. Die erforderlichen Flächen können zum aktuellen Zeitpunkt nicht bereitgestellt werden, da sie sich nicht im städtischen Besitz befinden. Auch Anfragen bei den Eigentümern führten zu keinen positiven Rückmeldungen. Des Weiteren können bei einer signalisierten Lösung besser die Bedürfnisse des Radverkehrs (Radvorrangroute) berücksichtigt werden. Dennoch gilt auch hier, dass im Rahmen eines späteren Ausbaus eine erneute Untersuchung und Bewertung erfolgen wird, um die bestmögliche Lösung zu finden. Das Verkehrsgutachten soll dabei eine erste Einschätzung hinsichtlich des Mehrverkehrs liefern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ziffer 6, Fazit, Seite 42, KP Hafenstrasse/Rezatstrasse, Abbildung 46, Platzierung der Lichtsignalanlagen: darüber hinaus ist sehr</p>	<p>Im Rahmen der detaillierteren Planungen für den Knotenpunkt wird die Radvorrangroute immer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
O 57	Pflegschaft für Geh- und Radwege, Stellungnahme vom 20.06.2025		
	verwunderlich, dass bei der Verkehrsuntersuchung die beschlossene Radvorrangroute 3 im Bereich "Rosenstockweg - Rezatstraße - Mainstraße" keinerlei Erwähnung bzw. Berücksichtigung findet, insbesondere da es sich nicht um eine Radwegeführung parallel zum Individualverkehr handelt sonder nach aktueller Beschlusslage um einen auf der Südseite der neuen Hafibrücke geführten Zwei-Richtungs-Radweg der entsprechend getrennt signalisiert über den KP Rezatstraße/Hafenstraße/Rosenstockweg geführt werden muss.	berücksichtigt. Es wird dadurch sichergestellt, dass die Bedürfnisse und Anforderungen des Radverkehrs bei der Planung und Umsetzung bestmöglich gefördert werden.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 68	Pflegschaft der öffentlichen Anlagen, Stellungnahme vom 22.06.2025		
	.... „Als mit der Pflegschaft der öffentlichen Anlagen betraute Stadträtin habe ich hierzu folgende Einwendungen und Ergänzungen: In der Begründung zum Umweltbericht (Kap. 7.11) werden die zu erwartenden klimatischen Veränderungen und die Relevanz der Biotopflächen sowie bestehender Bäume genannt. Die zu erwartende Verschiebung des Klimas hin zu kontinentalem Klima wird m.E. zu wenig berücksichtigt. Unsere Region wird heiß und trocken, Hitzeinseln entstehen, Regenereignisse werden selten und das Grundwasser in Folge weniger stark neu gebildet. Um diesen Folgen des Klimawandels entgegen zu wirken, rege ich die stärkere und klarere Berücksichtigung folgender Maßnahmen an:	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Retentionsflächen, verstärkt zum Regenrückhalt und zur Versickerung ins Grundwasser (möglichst kein Ableiten von Regenwasser über Kanalisation, Bäche etc.) einplanen. Die Anlage eines Retentionsteiches (Stillgewässer), der zur Bewässerung dienen kann, halte	Es sind Retentionsflächen auf den Dächern im Rahmen von Dachbegrünungen mit Retentionsflächen festgesetzt. Darüber hinaus ist die Versickerung auf dem Grundstück im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG vorgesehen, eine zentrale	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 68	Pflegschaft der öffentlichen Anlagen, Stellungnahme vom 22.06.2025		
	ich für wichtig, einzig die geplante Größe von 100 m ² halte ich für zu gering.	Versickerung ist nicht festgesetzt. Aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Da Verunreinigungen trotz der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, ist für die Errichtung von Versickerungsanlagen im Plangebiet grundsätzlich eine Einzelfallprüfung durchzuführen sowie der Nachweis für eine mögliche schadlose Versickerung zu erbringen. Eine Versickerung kann nur ausgeführt werden, wenn im Wirkbereich der Versickerung keine Verunreinigungen im Untergrund vorliegen, die sich im Falle einer Versickerung nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können. Für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist daher eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Ein Retentionsteich ist im Plangebiet nicht vorhanden und aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen nicht geplant.	
	Erhalt von Grünflächen (auch Biotopen), die zu Abkühlung der näheren Umgebung dienen und unbedingte Berücksichtigung der Kaltluftschneisen, um den nächtlichen Kaltluftfluss auch für andere Stadtgebiete nicht zu unterbinden. Ich halte die Festsetzungen für die Durchgrünung (1 Baum, 3 Sträucher pro 500 bzw. 300 m ² überbaute Grundstücksfläche) für viel zu gering, um dem Projekt Schwammstadt gerecht werden zu können. Baumscheiben sollen so ausgestaltet sein, das Regenwasser zu den Bäumen hinfließen und dort versickern kann.	Es wurden im Gebiet verhältnismäßig große Flächenanteile als Grünflächen festgesetzt. Die Grünflächen im Westen und Süden werden erhalten, hier sorgt insbesondere die mittig im Plangebiet befindliche Grünfläche als Grünachse für eine Verbindung zwischen Golfplatz und Dillesgraben und bildet somit eine Kaltluftschneise. Die Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken resultieren aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 68	Pflegschaft der öffentlichen Anlagen, Stellungnahme vom 22.06.2025		
		<p>Zusätzlich kommen je Grundstück/Bauvorhaben Dachbegrünung und Fassadenbegrünung sowie weitere Begrünung der nicht überbauten Flächen hinzu. Hier entsteht sogar eine Überkompensation.</p> <p>Vorhandene Bäume wurden als „zu erhalten“ festgesetzt. In Verbindung mit den Pflanzgeboten und der festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünung wurden umfangreiche Regelungen mit positiver Wirkung auf das Stadtklima getroffen.</p>	
	Umfangreiche Begrünung des Straßenraums mit vielen Bäumen und artenfreundlichen Blühstreifen dienen der Verdunstung und Abkühlung des Gebietes.	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p> <p>Die vorhandenen Bäume entlang der Straße wurden zum Erhalt festgesetzt und tragen zu einer Verschattung der Verkehrsflächen bei.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die verbindlichen Maßnahmen zu Gründächern und Fassadenbegrünungen begrüße ich sehr.	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p> <p>Dachbegrünung und Fassadenbegrünung wurde umgesetzt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Der Erhalt der Biotopflächen ist m.E. notwendig und im überwiegenden öffentlichen Interesse, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, um dem Klima- und Hitzeschutz – und damit dem Schutz der Bevölkerung vor Hitzeschäden (z.B. vermeidbare Hitzetote) – Rechnung zu tragen. Eine Befreiung vom Verbot der Bebauung von Biotopflächen kann ich nicht zustimmen, externe Ausgleichsflächen tragen nicht zum Schutz der betroffenen / zu bebauende Gebiete bei. Die Biotop-Kartierung ist von 2010, was ist mit Flächen die in der Zwischenzeit sich ebenfalls zu Biotopen entwickelt haben? Wie wird dies berücksichtigt?	<p>Es wurden kartierte Biotope nur im unbedingt notwendigen Maß in Anspruch genommen.</p> <p>Dort, wo es möglich ist, unter Berücksichtigung einer gewerblichen Ausnutzbarkeit und einem absehbaren dauerhaften Erhalt der Biotope, wurden die Magerrasenflächen zum Erhalt festgesetzt, sodass nicht alle Biotopflächen im Plangebiet entfernt werden. Schützenswerte Vegetationsbestände wurden als „zu erhalten“ festgesetzt, unabhängig von der Erfassung in der amtlichen Kartierung. Insbesondere die großen, zusammenhängenden Magerrasenflächen im Westen, die bereits lange in der Entwicklung sind und nicht nur durch brachgefallene Flächen kurzfristig entstanden sind, werden zum Erhalt festgesetzt.</p>	Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 68	Pflegschaft der öffentlichen Anlagen, Stellungnahme vom 22.06.2025	<p>In Abwägung aller Belange ist eine Entfernung von ausgewählten Biotopflächen vertretbar. Hier wird auch berücksichtigt, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, die vorhandene Erschließung genutzt werden kann und kein Bauen auf der grünen Wiese stattfindet. Ein Verzicht auf die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle würde für die Herstellung dringend benötigter Gewerbeflächen zu Eingriffen an anderer Stelle im Stadtgebiet führen.</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung sorgen vor Ort für eine Durchgrünung und ein Entgegenwirken der Überhitzung.</p> <p>Es liegt eine saP von 2021 vor, die die Biotope kartiert. Zusätzlich wurde im Rahmen der Fortführung des Bauleitplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung mit Biotopkartierung durchgeführt. Die Biotopbilanzierung fand in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Als wertgleicher Ausgleich dient eine externe Ausgleichsfläche im Norden des Stadtgebiets.</p>	
	<p>Möglichst geringe Flächenversiegelung vor allem durch Parkplätze z.B. durch ein Gemeinschaftsparkhaus, gute ÖPNV-Anbindung und firmenseitige Anreize zur Nutzung; Mehrgeschossbauten und andere flächensparende Bauweisen etc.</p> <p>Prinzipiell befürworte ich alle Maßnahmen, die der Energiereduzierung des zu errichtenden Gebäudebestandes dienen (Ausrichtung des Baukörpers, kompakte Bauweise, hohe Dämmstandards, Anbindung an ein Wärmenetz, etc.).“</p>	<p>Maßnahmen des sparsamen Flächenverbrauchs wurden insbesondere in Form von Baugrenzen, einer GRZ von 0,8 und hohen Gebäudehöhen in Teilflächen bis 22 m getroffen, um eine Dichte eher in die Höhe als in die Fläche zu erzielen. Außerdem wurde die Festsetzung über versickerungsfähige Beläge bei Stellplätzen und Wegen aufgenommen, sowie ein indirektes Verbot von „Schotter- und Kiesgärten“.</p>	<p>Die Anregungen wurden weitestgehend berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 68	Pflegschaft der öffentlichen Anlagen, Stellungnahme vom 22.06.2025	<p>Die Festsetzung von Gemeinschaftsparkhäusern wurde eruiert, jedoch auch im Hinblick auf die angedachte kleinteilige Unternehmensstruktur (kleine und mittelständische (Handwerks-)betriebe) sollte eine Flexibilität erhalten bleiben, sodass diese Idee sich nicht in Festsetzungen wiederfindet. Sollten sich entsprechende Firmen ansiedeln, ist die Errichtung eines Gemeinschaftsparkhauses jedoch nicht ausgeschlossen. Maßnahmen zum ÖPNV sind nicht Teil eines Bebauungsplans. Im Rahmen einer Busnetzüberplanung sollen die Linienwege der Fürther Stadtbuslinien auf den Prüfstand gestellt und auf die aktuellen Gegebenheiten sowie zukünftigen Planungen ausgerichtet werden. Eine zentrale Bedeutung kommt im Optimierungsprozess arbeitsplatzintensiven Standorten, wie dem Golfpark, zu, um eine gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu gewährleisten und den Umweltverbund weiter zu fördern. Die Bestandsstraßen bieten zum aktuellen Zeitpunkt bereits die Möglichkeit für eine gute Erschließung des Gebietes.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen ist somit ein Kompromiss zwischen Ökologie und Wirtschaft gefunden worden. Es sei auch hier angeführt, dass mit dem geplanten Gewerbegebiet eine Konversionsfläche baulich wiedergenutzt wird und kein Bauen auf der grünen Wiese entsteht.</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025		
	<p>....</p> <p><u>1. Immissionsschutz</u> <u>Verkehrslärm:</u> Das schalltechnische Gutachten vom 27.02.2025 der Fa. ifb Sorge, Bericht-Nr. 16534.3, wurde durchgesehen. Mit den Aussagen des Gutachters besteht aus h.S. Einverständnis.</p> <p>Das Gutachten beurteilt die derzeitige schalltechnische Situation an den maßgeblichen Immissionsorten für den Prognose-Nullfall 2035 (keine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes) sowie zwei Planvarianten für den Prognose-Planfall 2035 mit jeweils unterschiedlicher Verkehrsführung.</p> <p><u>Gewerbelärm:</u> Das schalltechnische Gutachten vom 27.02.2025 der Fa. ifb Sorge, Bericht-Nr. 16534.2, wurde durchgesehen. Mit den Aussagen des Gutachters besteht aus h.S. Einverständnis.</p> <p>Das Gutachten beurteilt die schalltechnische Situation an den maßgeblichen Immissionsorten bezüglich der Einwirkungen von gewerblichem Lärm gemäß DIN 18 005 bzw. TA Lärm. Zu berücksichtigen ist dabei sowohl die interne Vorbelastung durch bereits bestehende Gewerbebetriebe bzw. weitere Lärmquellen (Sportanlagen, Schul- und Förderzentrum, Katastrophenschutzzentrum) innerhalb des Plangebietes, als auch die externe Vorbelastung durch bereits bestehende Gewerbebetriebe (Heizwerk) außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser bereits vorhandenen Immissionen wurden Schallemissionskontingente gemäß DIN 45691 für die noch ungenutzten Gewerbeflächen im Geltungsbereich festgelegt.</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Bitte folgende Hinweise beachten: <u>Verkehrslärm:</u>	Maßnahmen der Verkehrssicherung und der Verkehrslenkung sind nicht Gegenstand der	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025		
	Auf Grund der Ausführungen und Berechnungen des Gutachtens wird aus h.S. empfohlen, die Verkehrsführung aus dem Prognose-Planfall Variante 2 in die laufende Bauleitplanung zu übernehmen.	Bauleitplanung, da hierfür die Rechtsgrundlage im § 9 BauGB fehlt. Die verkehrslenkende Maßnahme (Durchfahrtsverbot für Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3,5 Tonnen auf der Charles-Lindbergh-Straße, mit Ausnahme bestehender öffentlicher Buslinien) wird daher durch die Stadt Fürth in eigener Zuständigkeit umgesetzt.	
	<u>Gewerbelärm:</u> Aus h.S. sollte aus praktischen Gründen der zweite Absatz des Textblockes aus Nr. 7.2 des Gutachtens (sinngemäß: Es ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich, wenn eine nächtliche Nutzung im Plangebiet angestrebt wird.) in den Teil B „Hinweise“ des Planblattes aufgenommen werden, um eine spätere Berücksichtigung bei der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zu sichern.	Der Hinweis wird mit auf das Planblatt genommen.	Der Anregung wird gefolgt.
	<u>2. Bodenschutz und Altlasten</u> Die in der Stellungnahme Nr. 2 vom 29.02.2024 mitgeteilten Hinweise wurden bei verschiedenen Punkten in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 460a aufgenommen (Planungsgrundlagen – Nr. 5.3, Begründung der Festsetzungen - Nr. 7.14, 7.16.5, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Schutzgut Boden – Nr. 2.2.5).	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>3a. Wasserrecht (Allgemein)</u> Auf die Stellungnahme Nr. 3a vom 29.02.2024 wird verwiesen.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) verwiesen.	Den Beschlussvorschlägen aus § 4 Abs. 1 BauGB wird beigetreten.
	<u>Stellungnahme vom 29.02.2025</u> <u>3a. Wasserrecht (Allgemein)</u> <i>Niederschlagswasser: Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt</i>	<i>Die ordnungsgemäße, ortsnah Versickerung wird im Bebauungsplan prioritär verfolgt.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025		
	<i>oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (d.h. im Trennsystem) in ein Gewässer eingeleitet werden., soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.</i>		
	<i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des mit Bescheid vom 09.11.2005 (Gültigkeit bis 31.12.2025) wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiets. Daher ist die Beseitigung des im geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers durch die StEF an den Einleitungsstellen MW 47 in die Regnitz und NW 60 in die Farnbach möglich. Für die Einleitstelle MW 47 plant die StEF die Beantragung eines Sanierungsbescheides. Für die Einleitstelle NW 60 liegt bereits ein neuer Antrag auf gehobene wasserrechtliche Erlaubnis vor. Dieses Verfahren ruht aktuell noch wegen Bürgerinnenwendungen. Die StEF prüft noch eine Alternative. Hier liegen die Antragsunterlagen noch nicht vor. Sollte dieses Verfahren nicht vor Ende des Jahres 2025 abgeschlossen sein, plant die StEF auch für diese Einleitstelle die Beantragung eines Sanierungsbescheides.</i>	<i>Dies dient zur Kenntnis.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<i>Schmutzwasser: Die Beurteilung, ob bei Anschluss des neuen Baugebietes die wasserrechtlich genehmigte Kapazität der Hauptkläranlage eingehalten wird oder ob eine Änderung der wasserrechtlichen Gestattung erforderlich wird, hat von der StEF zu erfolgen.</i>	<i>Nach Rücksprache mit StEF sind die Kanäle im Bestand ausreichend dimensioniert. Sie können das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,8 aufnehmen.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	3b. Wasserrecht (Allgemein) <i>In Nr. 3b der Stellungnahme vom 29.02.2024 wurde darauf hingewiesen, dass die Voraussetzungen der NWFreiV nicht vorliegen und für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.</i>	<i>Dies dient zur Kenntnis.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025		
	Im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 406a „Golfpark“ vom 19.03.2025 (B Hinweise – Nr. 4) ein entsprechender Hinweis aufgenommen.		
	4. Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe) Auf die Stellungnahme vom 29.02.2024 wird verwiesen.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) verwiesen.	Dem Beschlussvorschlag aus § 4 Abs. 1 BauGB wird beigetreten.
	<u>Stellungnahme vom 29.02.2024</u> <i>„4. Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe)“</i> <i>Bitte folgende Hinweise beachten: Bei dem Vorhaben sind die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten: Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayer. Wassergesetz (BayWG) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).</i> <i>Einzelheiten werden in den Baugenehmigungsverfahren überprüft und festgelegt.“</i>	<i>Dies dient zur Kenntnis.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
	5. Naturschutz Grundsätzlich besteht mit den naturschutzrechtlichen Unterlagen bezüglich des Bebauungsplans 460a Einverständnis. Einige Angaben sind jedoch zu überarbeiten: 1. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Befreiung von § 30 BNatSchG erforderlich, da geschützte Magerrasenflächen überplant werden. Diesbezüglich wurde ein Antrag auf Befreiung beim Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz vorgelegt, welcher den Befreiungssachverhalt nachvollziehbar darstellt. Bezüglich des notwendigen Ausgleichs für die Befreiung (vgl. Art 23 Abs. 3 BayNatSchG) wird eine Ausgleichsfläche der Stadt Fürth, welche als „ökologische Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Herboldshofer und des Schmalau-Grabens“ bezeichnet wird,	Grundsätzlich fand die Entscheidung über das Vorgehen bei der Eingriffs- und Ausgleichsregelung und Bilanzierung der gesetzlich geschützten Biotope in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Die Bilanzierung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst. Hierbei wurde die Berechnungsgrundlage korrigiert, anstelle der NKS findet nun die BayKompV bei der	Der Anregung wird gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025		
	herangezogen. Die diesbezüglich vorgelegte Bilanzierung nach der bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) mit Stand vom 21.05.2025 gibt gewisse Prognose- bzw. Zielzustände an. Die darin aufgelisteten Biotoptypen konnten anhand der vorgelegten Bilanzierung im Gelände (Begehung am 18.06.2025) nicht abschließend nachvollzogen werden. Der aktuelle Zustand weicht u.E. daher von den Angaben der Bilanzierung ab. Deshalb wurde die Vegetationsfassung-/Bewertung am 25.05.2025 von der unteren Naturschutzbehörde gemäß der bayerischen Kompensationsverordnung erneut durchgeführt, die Ergebnisse anschließend digitalisiert und dem Stadtplanungsamt zur weiteren Verwendung am 26.06.2025 übermittelt. Um die Befreiung bzgl. § 30 BNatSchG letztendlich erteilen zu können, ist die Bilanzierung auf Basis der aktuell vorkommenden Biotoptypen zu aktualisieren und erneut darzustellen.	Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung der gesetzlich geschützten Biotope (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) Anwendung. Zusätzlich fand eine aktualisierte Vegetationserfassung der extern befindlichen Ausgleichsfläche statt, deren Ergebnisse in die Bilanzierung eingeflossen sind und somit den aktuellen Zustand der planexternen Ausgleichsfläche dem Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüberstellt. Die Korrekturen werden in die Begründung mitaufgenommen sowie der Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz entsprechend angepasst. Dieser ist nicht direkt Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, ist jedoch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.	
	Zudem ist zu beachten, dass eine Verzinsung von Wertpunkten nur auf Basis des Flächenzustands möglich ist, der zum Zeitpunkt der Verzinsung in der Realität vorzufinden ist und nicht auf Basis eines für die Ausgleichsmaßnahme geplanten Zielzustands. Ohne die Überarbeitung der Unterlagen ist die Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG derzeit nicht möglich.	Die korrigierte Vegetationserfassung und Bilanzierung nach BayKompV ergibt, dass die Wertpunkte ausreichen und sogar eine Überkompensation stattfindet, um die Biotope wertgleich auszugleichen. Es kann daher auf eine Verzinsung verzichtet werden. Die Korrekturen werden in die Begründung mitaufgenommen sowie der Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz entsprechend angepasst. Dieser ist nicht direkt Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, ist jedoch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zu weiteren naturschutzfachlichen Punkten (Artenschutz, Vogelschutz, Eingriffsregelung) wird auf die Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde vom 23.06.2025 verwiesen. Hierzu wird	Es haben zahlreiche Abstimmungen (Termine sowie Schriftverkehr) mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden, u.a. 14.09.2023,	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025		
	<p>hinsichtlich der Eingriffsregelung folgendes angemerkt: Die Entscheidung, die Bestandserfassung aus dem Jahr 2001 als Grundlage für die Bilanzierung heranzuziehen, wurde durch SpA getroffen. Darauf aufbauend ist die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit dem OA als untere Naturschutzbehörde positiv abgestimmt.</p> <p><u>Protokoll vom 05.08.2025:</u> <i>Die Eingriffsbilanzierung ist ausführlicher zu erläutern, ebenso die Beschreibung der Ökokontofläche (Beschreibung Büro Fabion). Zu den Punkten Artenschutz Zauneidechse und Potenzialabschätzung ist keine Änderung erforderlich. Ein Hinweis auf die möglicherweise erforderliche Prüfung der Kollisionsgefahr von Vögeln im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist aufzunehmen. Die Formulierungen zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen werden übernommen.</i></p>	<p>07.12.2023, 29.05.2024, 16.01.2025, 05.02.2025, 05.03.2025. Die Entscheidungen über das Vorgehen wurden entsprechend eng positiv abgestimmt. Ergänzend fand am 05.08.2025 ein Abstimmungstermin mit der Höheren Naturschutzbehörde statt, bei dem die in ihrer Stellungnahme angeführten Punkte erläutert und geklärt werden konnten. Im Ergebnis konnte seitens der Höheren Naturschutzbehörde das Vorgehen nachvollzogen werden und die Zustimmung zu den jeweils unter „Protokoll vom 05.08.2025“ aufgeführten Punkten gegeben werden. Ergänzende Erläuterungen wurden daraufhin in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Abwägung aller seitens der Höheren Naturschutzbehörde angeführten Punkte erfolgt obestehend unter Nr. A1, nachfolgend ist die Abwägung zu den Punkten Artenschutz, Vogelschlag und Eingriffsregelung wiederholend dargelegt.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Ergänzend zur saP, die sich auf die besonderes wertvollen Bereiche des Plangebietes beschränkte, wurde eine ergänzende Potentialabschätzung erstellt. Es wurden dabei insbesondere die vorhandenen Bäume nach Habitaten (Höhlen, Spalten, Rindenabplatzungen) untersucht und Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt. Das Vorkommen von Zauneidechsen wurde im Rahmen der saP durch das Büro Schlumprecht im Jahr 2021 untersucht. Die Suche nach Reptilien erfolgte nach Methodenstandard R1 (Sichtbeobachtung) von Albrecht et al. durch</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025	<p>langsames und ruhiges Abgehen von allen für o. g. Reptilienarten geeigneten Habitats (v.a. Böschungen entlang von Wegen, Wegraine, Wald-ränder, Säume und Heckenränder) und die gezielte Absuche von Strukturen, die sich als Versteck oder Sonnen-, Ruhe-, Eiablage- und Überwinterungsplätze eignen könnten.</p> <p>Der Gutachter der saP kommt in seiner Untersuchung vom 21.8.2021 zu folgendem Fazit: Das Planungsvorhaben führt nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzrechts, wenn spezifische Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.“ Die Vermeidungs- und die CEF-Maßnahmen wurden in den Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (2024) baut auf der saP (2021) auf und beruft sich auf die gutachterlichen Aussagen zu Zauneidechsen. Bislang konnten bei jeglichen Geländebegehungen keine Zauneidechsen aufgefunden werden. Daher wird die Annahme weiter aufrechterhalten, dass keine vorhanden sind. Diese Annahme wurde auf das gesamte Gebiet ausgeweitet. Dieses Vorgehen fand in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Die Potentialabschätzung wird daher nicht ergänzt und überarbeitet.</p> <p><u>Vogelschlag:</u> In der Bauleitplanung ist es u.E. nicht möglich die Gefährdung von Vögeln durch Kollision an Glasflächen abzuschätzen. Es gibt hierfür keine standardisierten Bewertungsverfahren zur Ermittlung von Schwellenwerten für ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko. Für eine gesicherte</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025	<p>Risikoeinschätzung im Rahmen der vertiefenden einzelfallbezogenen Prüfung sind neben dem Faktor „Glasflächen“ eine Vielzahl weiterer Faktoren zu berücksichtigen, wie Lichtverhältnisse, Transparenz, Reflexion, Vegetation, Gebäudestellung und Umgebung, die in vielfältigen Wechselwirkungen zueinanderstehen und zu Sonder-situationen führen können. Diese Faktoren sind im Bebauungsplanverfahren jedoch noch weitgehend unbekannt. Eine pauschale Festsetzung wäre daher nicht zielführend.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren sind diese Bedingungen jedoch bekannt und hier ist der Artenschutz zwingend zu prüfen (§ 44 BNatSchG (1)). Siehe hierzu auch VG Berlin: Zur Signifikanzschwelle bei Vogelschlagrisiko durch Glasfassaden (Beschluss vom 28. Februar 2020 – 24 L 365.19)</p> <p>Dementsprechend wird auf einen pauschalen Hinweis/Festsetzung zur Herstellung von Maßnahmen an jedem Fenster verzichtet. Stattdessen werden das Erfordernis von Maßnahmen und die Einzelheiten im Baugenehmigungsverfahren geprüft und in dieser Form das Thema Vogel-schlag als textlicher Hinweis auf das Planblatt aufgenommen (Anstoßwirkung).</p> <p><u>Eingriffsregelung:</u> Der angeführte Leitfaden dient als Orientierungshilfe und stellt nur eine Empfehlung dar, keine Verpflichtung. Es steht den Kommunen frei bei Bauleitplanverfahren ein anderes/eigenes Bewertungssystem zu wählen. Innerhalb der Städteachse NUE-FUE-ER-SC wurde sich zur Anwendung der Eingriffsregelung in der</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025	<p>Bauleitplanung auf ein einheitliches Bewertungsverfahren („Nürnberger Werteliste“) verständigt, welches in das Ortsrecht übernommen wurde und seitdem angewendet wird (Naturschutzkostenersatzungssatzung (NKS) der Stadt Fürth).</p> <p>Im Zuge der baurechtliche Eingriffsregelung werden die Bereiche bewertet, für die noch kein Baurecht besteht. Für die Bereiche für die bereits heute Baurecht besteht (§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich) entstehen keine über den § 34 BauGB hinausgehenden erheblichen Auswirkungen durch die Planung, es folgt entsprechend kein Eingriff und es besteht dort kein Ausgleichserfordernis.</p> <p>Da der Geltungsbereich ehemals als militärisches Gelände genutzt wurde und in der Vergangenheit viele Flächen aufgrund der damaligen Nutzung als Flugplatz versiegelt (beispielsweise durch Gebäude oder Start-/Landebahnen) waren, entspricht der Standort keinem Bauen auf der grünen Wiese. Es handelt sich hierbei entsprechend nicht um eine Neuinanspruchnahme ehemals völlig unberührter Grünflächen, sondern um eine Konversionsfläche. Dieser vormalige Zustand kann nicht unberücksichtigt bleiben, auch da einige Rückbaumaßnahmen der ehemals stark versiegelten Flächen erst kürzlich (etwa 2019) stattgefunden haben.</p> <p>Der Entscheidung über die Beibehaltung der Bestandserfassung aus dem Jahr 2001 liegen die besondere städtebauliche Situation der bis dato andauernden Konversion der ehemaligen militärischen Liegenschaft und der hierfür im Jahr 2004 zwischen der Stadt Fürth und der Bundesrepublik</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025	<p>Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) geschlossene städtebauliche Vertrag zugrunde. Dem Vertrag mit dem Bund liegen seinerseits das Bebauungskonzept von 2004, welches nahezu unverändert in den heutigen Bebauungsplanentwurf überführt wurde, sowie die seinerzeitige Bilanzierung der Eingriffserheblichkeit auf Basis des Vegetationsbestandes von 2001 zugrunde. Zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen in der Biotopausstattung innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im Hinblick auf den aktuellen gesetzlichen Biotop- und Artenschutz schließlich berücksichtigt. Eine darüber hinausgehende neuerliche Bestandserfassung der Konversionsflächen wurde seitens des Stadtplanungsamtes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für unverhältnismäßig und entbehrlich erachtet.</p> <p>Um die Anforderungen an den gesetzlichen Biotopschutz entsprechend zu berücksichtigen, wurden die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope gesondert betrachtet und bilanziert sowie hierbei der heutige Stand (2024) herangezogen. Diese Bilanzierung erfolgte sowohl für die Bereiche für die Baurecht besteht als auch für die derzeit nach § 35 BauGB beurteilten Flächen.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Vorgehens der Stadt Fürth werden Erläuterungen in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Anwendung der Eingriffsregelung zur Ermittlung eines etwaigen Ausgleichsbedarfes mit Hilfe der Biotopwertliste der Stadt Fürth erfolgt nach üblichem Methodenstandard in bilanzierender</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 02.07.2025		
		<p>Gegenüberstellung von Bestandswert zu Planungswert auf den von Eingriffen betroffenen Flächen.</p> <p>Zur Ermittlung des Planungswertes werden die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung einem Biotop- oder Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste zugeordnet und aufsummiert. Die grünordnerischen Maßnahmen gehen somit eingriffsmindernd in die Bilanzierung ein. Sie sind dem Eingriff nicht gegengerechnet. Im Ergebnis der bilanzierenden Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt sich vorliegend kein weiterer Ausgleichsbedarf.</p> <p>Die Ermittlung der Eingriffsschwere mittels GRZ ist im verwendeten Bewertungsverfahren der Stadt Fürth zwar grundsätzlich möglich, jedoch nicht vorgeschrieben und vorliegend nicht erfolgt</p>	
	6. Klimaschutz o.E.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	<p>....</p> <p>„der BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die als Grünflächen dargestellten Sandmagerrasen im westlichen Abschnitt der Flugplatzstraße sind als geschützte</p>	Die Flächen werden zusätzlich als Landschaftsbestandteil nachrichtlich übernommen.	Der Anregung wird gefolgt.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Sie sollen als solche im Bebauungs- und Grünordnungsplan nachrichtlich gekennzeichnet werden.		
	<p>2. Für das gesamte Plangebiet ist ein durchgängiges Grünkonzept zu erstellen und durch konkrete Festsetzungen verbindlich umzusetzen. Das Grundgerüst für die erforderliche Durchgrünung des geplanten Baugebiets ist auf öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Flächen zu ermöglichen. Im letzteren Fall ist die Begrünung im Rahmen einer vertraglichen Regelung verbindlich zu sichern.</p> <p>Als wichtige Maßnahmen sind dabei verbindlich festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude so ausrichten, dass Frischluftkorridore erhalten bleiben - Berücksichtigung von Luftleit- und Abflussbahnen - Maßnahmen zur Beschattung von Gebäude- und Belagsflächen - Maßnahmen Schutz vor Schäden durch Starkregenereignisse 	<p>Der Bebauungsplan enthält einen Grünordnungsplan, der das Grünkonzept der Planung verbindlich festsetzt. Hierbei geht es zum einen um den Erhalt der bestehenden Grünstrukturen (Grünflächen, Baumerhalt) und zum anderen um die Anpflanzung neuer Bäume und Sträucher sowie eine Begrünung der Baugrundstücke, siehe Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2.</p> <p>In der Begründung wurde dargelegt, dass die Kaltluft-/Frischluftschneisen im Stadtgebiet am Geltungsbereich vorbeiführen und das Plangebiet daher eine eher geringe Bedeutung für Kaltluft-/Frischluftschneisen hat. Dennoch wurden im Gebiet Vorkehrungen getroffen und beispielsweise die Grünachse als solche erhalten und freigehalten, die somit eine Verbindung zwischen Golfplatz und Dillesgraben darstellt. Durch diese Freihaltung wurden entsprechend Luftleit- und Abflussbahnen berücksichtigt.</p> <p>Maßnahmen zur Beschattung wurden ebenfalls umgesetzt. So führen die festgesetzte Fassadenbegrünung und Dachbegrünung sowie die Vorgabe von hellen Oberflächenfarben an Gebäuden zu einer Beschattung und Reduzierung der Aufheizung sowie zu Kühlung durch die Verdunstung über die Pflanzen. Zusätzlich führt der Erhalt des Baumbestandes insbesondere der bereits vorhandenen Straßenbäume zu einer Verschattung der Verkehrsflächen. Anpflanzungen auf</p>	<p>Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025	<p>den Grundstücken führen zusätzlich zu einer Verschattung.</p> <p>Es wurden mit verschiedenen Festsetzungen dem Belang des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sowie dem Schutz vor Starkregenereignissen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) Rechnung getragen.</p> <p>Neben der Vorgabe einer ortsnahen Versickerung (wenn keine Verunreinigungen im Untergrund vorliegen) werden beispielhaft die nachfolgenden Festsetzungen angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maß der baulichen Nutzung (GRZ von 0,8) - Überbaubare Grundstücksfläche (nur innerhalb Baugrenze sind Nebenanlagen und Stellplätze (ausnahmsweise bis 100 m² pro Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen) zulässig) - Schaffung von Grünflächen auch zur Versickerung (Begrünung der nicht überbauten Flächen, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünung) - Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze - Dachbegrünung mit Retentionsschicht zur Rückhaltung von Niederschlagswasser 	
	3. Die Grünvernetzung durch Grün- und Waldflächen zum Talzug Heidestraße und weiter zum Farrnbachtal wird grundsätzlich begrüßt. Dabei spielt der bereits bestehende Geh- und Radweg südlich der Flugplatzstraße auch eine wichtige Rolle für die Durchgängigkeit und Naherholung. Um seine Wirkung dauerhaft zu gewährleisten, hält der BUND Naturschutz entlang des Wegs zur angrenzenden	An dieser Stelle wurde nur die Wegfläche des vorhandenen Geh- und Radwegs als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh-/Radweg“ festgesetzt. Der Grünstreifen östlich des Weges ist im Bestand vorhanden. Auf die Festsetzung des schmalen Grünstreifens explizit	Der Anregung wird nicht gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	Gewerbefläche die verbindliche Aufnahme einer Baumreihe auf einem angemessenen öffentlichen Pflanzstreifen in den Bebauungsplan für erforderlich. Auf der gegenüberliegenden Seite dieses Geh- und Radwegs ist bei einer Festsetzung als öffentliche Grünfläche der vorhandene Zaun abzubauen.	als Grünfläche mit Einzelbäumen zur Anpflanzung wurde aufgrund der Maßstäblichkeit des Bebauungsplans verzichtet. Die Fläche wurde als Gewerbefläche festgesetzt ist. Durch die Baugrenze ist eine Bebauung an dieser Stelle ausgeschlossen, lediglich nicht überdachte Stellplätze von insgesamt 100 m ² pro Baugrundstück können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenze zugelassen werden. Hinzu kommt die Festsetzung, dass die nicht überbauten Flächen vollständig zu begrünen sind und somit ein Erhalt dieses Grünstreifens absehbar ist. Ein Verbleib des Grünstreifens in städtischem Eigentum als Pufferzone zwischen dem Weg und der privaten Gewerbestandstücke ist außerdem wahrscheinlich. Der Bebauungsplan schließt Einfriedungen nicht aus. Einfriedungen stehen einer Festsetzung als öffentliche Grünfläche und einer zukünftigen Nutzung nicht entgegen, daher ist der Zaun nicht abzubauen.	
	4. Der zusammenhängende Waldbestand nördlich der Otto-Lilienthal-Schule ist als Waldfläche im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan darzustellen, um den Anforderungen des Regionalplans nachzukommen. Gemäß Kapitel 5.4.4.1 (Z=Ziel) im Regionalplan der Region Nürnberg, soll die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten werden.	Im Plangebiet gibt es keinen Wald im Sinne des Waldgesetzes, siehe Stellungnahme vom 13.06.2025 seitens AELF (Nr. 138). Die geforderte Darstellung für den nördlichen Baumbestand ist daher nicht notwendig.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	5. Der Geltungsbereich weist in Teilbereichen weitere erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf. Der BUND Naturschutz fordert verstärkte Anstrengungen, diese Gehölzbestände in die Planung einzubeziehen und dauerhaft zur Erhaltung festzusetzen. Dazu ist eine aussagekräftige und lagegenaue Baum- und Gehölzkartierung durchzuführen. Im Plan sowie im Umweltbericht ist gesondert	Die Anregungen wurden bereits überwiegend berücksichtigt. Im Rahmen des Grünordnungsplans wurden viele Bäume und Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Dies wurde sowohl verstärkt im Randbereich des Plangebiets als auch zwischen und innerhalb der Bauflächen umgesetzt. Dort wo	Die Anregung ist bereits überwiegend berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	darzustellen und zu begründen, welche vorhandenen Bäume nicht erhalten werden sollen.	ein Baumerhalt verträglich mit einer weiterhin gewährleisteten baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke ist, wurden die baulichen Einschränkungen hingenommen, um weitere Bäume zu erhalten. Die geforderte Baumkartierung wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung bereits erhoben und ist den entsprechenden Unterlagen zu entnehmen. Die entfallenen Grünstrukturen sind wiederum in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingeflossen. Eine individuelle Begründung der einzelnen nicht zu erhaltenden Bäume ist nicht erforderlich.	
	6. Zur Erhaltung vorgesehene Bäume können nur dann weiterhin bestehen, wenn während der Bauzeit die gültigen Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen genau beachtet und kontrolliert werden. Dazu ist der Schutz von Bäumen auf Baustellen gemäß der RAS-LP 4 ist als textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben, so dass sie Verbindlichkeit erlangt. Außerdem ist in die textlichen Festsetzungen ausdrücklich aufzunehmen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen wirksame Schutzzäune um die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume für die gesamte Dauer der Bauzeit zu errichten sind. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass der Baumschutz auf Baustellen ohne solche Schutzmaßnahmen regelmäßig unterlaufen wird. Diese sind durch die Stadt Fürth auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.	Die Anregungen sind bereits Bestandteil der Begründung, daher wird auf einen Hinweis auf dem Planblatt verzichtet. Hinzu kommt, dass Maßnahmen zum Wurzelschutz nicht nach § 9 BauGB festgesetzt werden können. Derlei Maßnahmen sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu lösen, da die Regelungen eines Bebauungsplans einen größeren Maßstab betrachten und der Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB abschließend ist. Entsprechend können nicht alle externen Forderungen in den Festsetzungen eines Bebauungsplans fixiert werden. Gleichzeitig haben die textlichen Hinweise auf dem Planblatt eine empfehlende/hinweisende Wirkung. Hierbei sollte sich auf die wesentlichen, notwendigen und gebietsspezifischen Hinweise bezogen werden, um eine Anstoßwirkung für das jeweilige Thema zu erzielen.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	<p>7. Zudem liegen erhebliche Flächen mit amtlich kartierten Biotopen südlich der Flugplatzstraße. Diese weisen teilweise Sandmagerrasen auf, die gemäß §30 des Bundesnaturschutzgesetzes ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellen. Diese Bestände sollen in das Bauungskonzept integriert und zumindest teilweise erhalten werden. Dort wo dies nachweislich nicht möglich ist, ist eine Biotopverpflanzung auf geeignete und gut vernetzte Ausgleichsflächen durchzuführen.</p>	<p>In Abwägung aller Belange ist eine Entfernung von Biotopflächen vertretbar. Hier wird auch berücksichtigt, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, die vorhandene Erschließung genutzt werden kann und kein Bauen auf der grünen Wiese stattfindet. Ein Verzicht auf die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle würde für die Herstellung dringend benötigter Gewerbeflächen zu Eingriffen an anderer Stelle im Stadtgebiet führen.</p> <p>Dort, wo es möglich ist, unter Berücksichtigung einer gewerblichen Ausnutzbarkeit und einem absehbaren dauerhaften Erhalt der Biotope, wurden die Magerrasenflächen zum Erhalt festgesetzt, beispielsweise die großen, zusammenhängenden Magerrasenflächen im Westen, die bereits lange in der Entwicklung sind und nicht nur durch brachgefallene Flächen kurzfristig entstanden sind.</p> <p>Biotopverpflanzungen sind bislang nur experimentell in Fürth. Es ist noch nicht klar, ob diese langfristig erhalten werden können. Ein wertgleicher Ausgleich sorgt dafür, dass der Eingriff ausgeglichen wird. Im vorliegenden Fall findet sogar eine Überkompensation statt.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>8. Einen langfristigen Zusammenschluss des Gewerbegebiets Golfpark mit dem Gewerbegebiet am Fürther Hafen lehnt der BUND Naturschutz ab. Dieser wird jedoch auf lange Sicht impliziert, wenn die Gebäudehöhen im Golfpark sich auf der gesamten Fläche an denen im Hafen-Industriegebiet orientieren. Der BN fordert daher, dass der Bereich mit einer möglichen Gebäudehöhe von 22 Metern entlang der Flugplatzstraße nicht bis an den westlichen Rand Gewerbegebiets reicht. Vielmehr ist hier eine Abstufung der Gebäudehöhen zum</p>	<p>Ein Zusammenwachsen der beiden Gewerbegebiete ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Ausweisung der Magerrasen im Westen als Landschaftsbestandteil ausgeschlossen. Gebäudehöhen bis zu 22 m ändern nichts an diesen Rahmenbedingungen.</p> <p>In der Vergangenheit bestand die Idee, das Gewerbegebiet auf die westlichen Flächen auszuweiten. Aufgrund großer Einwände wurde die</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	Rand des Baugebiets vorzunehmen, wie es städtebaulich als gute fachliche Praxis üblich ist.	Änderung des FNPs nicht beschlossen und von diesen Planungen Abstand genommen. Die kürzliche Ausweisung als Landschaftsbestandteil unterstreicht diese Entscheidung. Auf eine Abstufung der Höhen zum Rand des Baugebiets/in die Landschaft wurde verzichtet. Nach Osten gibt es grundsätzlich mehr Einschränkungen durch bestehende Wohnbebauungen im Hinblick auf die kleinteiligere Struktur mit niedrigeren Traufhöhen sowie auf die eingeschränkteren Schallemissionskontingente aufgrund der Nähe von Wohnen und Gewerbe. Dementsprechend werden nach Süden und Osten die Gebäudehöhen abgestuft und ein harmonischer Übergang zur Bebauung außerhalb des Plangebiets hergestellt. Für die westlichen Flächen ist jedoch eine größere bauliche/gewerbliche Ausnutzbarkeit angestrebt, da dort höhere Schallemissionskontingente und gleichzeitig weite Baugrenzen und große Traufhöhen festgesetzt sind. Gleichzeitig sind in Blickentfernung die baulichen Anlagen des Hafens ersichtlich, sodass in diesem Bereich höhere Gebäudehöhen das Landschaftsbild nicht massiv verändern, sondern die bestehende Situation fortsetzen.	
	9. Auf geplanten Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen. Diese schützt die Dachhaut vor extremen Witterungseinflüssen, leistet einen Beitrag zur Klimatisierung des Gebäudes und zur Rückhaltung von Regenwasser und bietet Nahrung und einen Lebensraum für blütenbesuchende Insekten. Diese ist jedoch auch bei den einzelnen Bauprojekten einzufordern.	Es wurde die Herstellung einer extensiven Dachbegrünung mit Retentionsschicht verbindlich festgesetzt. Diese ist ergänzend auch an die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gekoppelt und auf entsprechender Rechtsgrundlage festgesetzt. Befreiungen von dieser Festsetzung sind daher nicht in Aussicht zu stellen.	Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	<p>10. Mit der vorgesehenen Planung wäre eine erhebliche Neuversiegelung offenen, versickerungsfähigen Bodens verbunden. Dadurch würde Niederschlagswasser nicht mehr versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen, sondern in erheblichen Mengen als Oberflächenwasser anfallen.</p> <p>Außerdem muss mit der fortschreitenden Erderwärmung und häufigeren sommerlichen Trockenzeiten dafür Sorge getragen werden, dass möglichst viele Flächen weiterhin ihren wichtigen Beitrag zur Grundwasserneubildung leisten. Dies dient auch dazu, die Grundwasserstände zu stabilisieren, so dass weitere Schäden an Baum- und Waldbeständen bzw, für die Landwirtschaft verhindert werden. Dafür notwendige Retentionsräume oder Flächen für Mulden in ausreichendem Umfang für sind im Bebauungsplan-Entwurf nicht zu erkennen. Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben.</p> <p>Der BUND Naturschutz hat erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit der bislang enthaltenen Festsetzungen. Die allgemein gehaltenen textlichen Vorgaben zu überbaubaren Grundstücksflächen, zur Schaffung von Grünflächen (Begrünung der nicht überbauten Flächen, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünung) und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze (Schwerverkehr!) werden durch Einschränkungen bei ihrer Anwendung in weiten Teilen abgeschwächt oder aufgehoben.</p> <p>Auch angesichts des ungünstigen Abschneidens der Stadt Fürth beim Hitze-Check der Dt. Umwelthilfe hält der BUND Naturschutz weitergehende Maßnahmen für erforderlich. Eine durch die Bebauung verstärkte Hitzebelastung sowie eine verringerte Grundwasserneubildung halten wir für nicht mehr tragbar. Somit sind die Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu verstärken und zu präzisieren (Stichwort „Schwammstadt“).</p>	<p>Es handelt sich hier um die Planung einer Konversionsfläche. Um eine nachhaltige und flächensparende Stadtentwicklung umzusetzen, wurde der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ angewendet. Es wird entsprechend nicht auf der „grünen Wiese“ geplant und gebaut.</p> <p>Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth geregelt. Eine zentrale Versickerung ist nicht festgesetzt. Aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Da Verunreinigungen trotz der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, ist für die Errichtung von Versickerungsanlagen im Plangebiet grundsätzlich eine Einzelfallprüfung durchzuführen sowie der Nachweis für eine mögliche schadlose Versickerung zu erbringen. Eine Versickerung kann nur ausgeführt werden, wenn im Wirkbereich der Versickerung keine Verunreinigungen im Untergrund vorliegen, die sich im Falle einer Versickerung nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können. Für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist daher eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Versickerungsanlagen sind folglich individuell auf den Grundstücken zu planen und im Baugenehmigungsverfahren bzw. wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden nicht berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025	<p>Die Bauleitplanung ist das Ergebnis der Abwägung verschiedener Belange, sodass verschiedene teilweise gegensätzliche Interessen vereint werden müssen. Das Gesetz gibt die Möglichkeit für Ausnahmen vor, die teilweise in den Festsetzungen direkte Anwendung finden. Zu strikte Vorgaben und sehr eng gesteckte Festsetzungen lassen wenig Flexibilität in einem derart großen Gebiet mit vielen Eventualitäten und für die noch unbekanntem Nutzungen, sodass hier in Abwägung aller Belange ein pragmatischer Weg gewählt wurde. Mit den getroffenen Festsetzungen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, GRZ 0,8, Baugrenzen, etc.) wird trotz der Einschränkungen dem Schwammstadt-Ziel der Stadt Fürth ein großes Stück nähergekommen.</p> <p>Die Festsetzungen sind in der Form, in der sie auf dem Planblatt festgesetzt wurden, einzuhalten. Mögliche Befreiungen nach § 31 BauGB sind nur in Einzelfallprüfungen zu untersuchen.</p>	
	<p>11. Gleichzeitig ist bekannt, dass der Farrnbach als nahegelegener Vorfluter insbesondere bei Starkregen überlastet ist. Dazu hat der BUND Naturschutz auch im Verfahren „Entwässerung des Hafengebiets Fürth durch Einleiten von Niederschlagswasser und Mischwasser an 26 von 33 Einleitungsstellen in den Farrnbach“ Stellung genommen. In den entsprechenden Gutachten kommt zum Ausdruck, dass der Farrnbach Wassermengen aus zusätzlichen Baugebieten nicht mehr aufnehmen kann.</p> <p>Der BUND Naturschutz lehnt eine zusätzlich durch das geplante Baugebiet verursachte Belastung des Farrnbachs ab und zwar sowohl in mengenmäßiger als auch in chemischer Hinsicht. So ist das Gebiet mit Kanalisation im Trennsystem auszustatten Außerdem</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen belastetes Wasser in den Farrnbach einzuleiten. Das Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, um die Abwässer der Grundstücke, auf denen aus wasserrechtlicher Sicht aufgrund der Altlasten keine Versickerung zulässig ist, in die Kläranlage abzuleiten.</p> <p>Die ortsnahe Versickerung von Niederschlag wird im Bebauungsplan soweit möglich vorgesehen. Zusätzlich ist die extensive Begrünung mit Retentionsschicht der Dächer sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt.</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025 muss verhindert werden, dass verunreinigtes Mischwasser bei Starkregenereignissen ungeklärt in den Farrnbach eingeleitet wird.		
	12. Besonderes Augenmerk ist auf eine flächensparende Bauweise und auf Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung zu legen. Ein erheblicher Faktor sind dabei Pkw-Stellplätze, wenn sie ebenerdig angeordnet werden. Der BUND Naturschutz hält daher neben einer verbesserten Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr den gesammelten Nachweis erforderlicher Pkw-Stellplätze in Parkhäusern bzw. Tiefgaragen für erforderlich, so dass nur eine geringe Zahl ebenerdiger Stellplätze anzulegen ist (z.B. Kombination von Nutzungen u.a. bei ruhendem Verkehr durch Tiefgarage, Parkdeck oder Parkhaus).	<p>Die Ausweisung des Gewerbegebiets auf einer Konversionsfläche ist bereits flächensparend, da nicht auf der „grünen Wiese“ geplant und gebaut wird und Flächen nicht neubeansprucht werden. Hier ist auch ein entscheidender Faktor, dass die bereits hergestellte Erschließung genutzt werden kann. Im Sinne des Flächensparens wird eine hohe Baudichte durch die Festsetzung von ausgedehnten Baugrenzen in Kombination mit einem großzügigen Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8, Traufhöhen auf Teilflächen bis 22 m) angestrebt. Um die Versiegelung gleichzeitig im Maß zu halten, wurden konkretisierende Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen, wie der Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen.</p> <p>Zusätzlich wird die verpflichtende Umsetzung einer Dachbegrünung festgesetzt, eine Kombination mit PV-Anlagen ist möglich. So wird die Versiegelung vor Ort abgemildert und Hitzeinseln können reduziert werden.</p> <p>Aufgrund der derzeit noch unbekanntem Gewerbebetriebe und deren Bedarfe wird auf eine verbindliche Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen oder Parkhäusern verzichtet. Es sollen zudem auch Nutzungen ermöglicht werden, die auf eine ebenerdige Nutzung angewiesen sind. Eine Stapelung von Stellplätzen unterirdisch oder oberirdisch ist jedoch zulässig.</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
		<p>Gleichzeitig sollen abseits des Bauleitplanverfahrens, da Maßnahmen zum ÖPNV nicht Teil eines Bebauungsplans sind, im Rahmen einer Busnetzüberplanung die Linienwege der Fürther Stadtbuslinien auf den Prüfstand gestellt und auf die aktuellen Gegebenheiten sowie zukünftigen Planungen ausgerichtet werden. Eine zentrale Bedeutung kommt im Optimierungsprozess arbeitsplatzintensiven Standorten, wie dem Golfpark, zu, um eine gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu gewährleisten und den Umweltverbund weiter zu fördern. Die Bestandsstraßen bieten zum aktuellen Zeitpunkt bereits die Möglichkeit für eine gute Erschließung des Gebietes.</p>	
	<p>13. Zudem ist verbindlich festzusetzen, dass die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Areale wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind und dass dort keine Lager und Abstellflächen zulässig sind.</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen wurden unter den textl. Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 7.2 getroffen. Außerhalb von Baugrenzen sind nur ausnahmsweise freistehende Abgasanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a) BayBO und Anlagen der Versorgung im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) BayBO sowie nicht überdachte Stellplätze von insgesamt 100 m² pro Baugrundstück zulässig.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen, die nicht durch z.B. Gebäude, Terrassen, Zufahrten, Wege, Stellplätze oder notwendige bauliche Strukturen (z.B. Kiestraufe) in Anspruch genommen werden, sind vollständig zu begrünen. Dies betrifft insbesondere die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Zusätzlich gilt Festsetzung Nr. 7.5, sodass wasserdurchlässige Beläge zu verwenden sind, soweit aus wasserrechtlicher Sicht eine Versickerung zulässig ist.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
S 77	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.06.2025		
	14. In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche cef-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden. Außerdem ist festzulegen, wer für die Reinigung, Wartung und den etwaigen Ersatz der aufzuhängenden Vogel- und Fledermaus-Kästen verantwortlich ist.	CEF-Maßnahmen werden grundsätzlich vor den Eingriffen umgesetzt. Die Anbringung der Nistkästen erfolgt in eigenverantwortlicher Umsetzung auf öffentlichen Flächen durch die Stadt.	

INTERN

Vorwort:

Die innerstädtischen Dienststellen sind mit Schreiben vom 13.05.2025 und mit Frist bis zum 20.06.2025 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung (Planblatt, Begründung mit Umweltbericht und Gutachten) mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

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

- Nr. 6 GrfA (Grünflächenamt), Mail vom 03.06.2025
- Nr. 8 LA (Liegenschaftsamt), Mail vom 12.06.2025
- Nr. 13.2 AWS (Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Schreiben vom 16.06.2025
- Nr. 17 BaF (Bauaufsicht), Mail vom 17.06.2025

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- Nr. 1 ABK/Kats (Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Katastrophenschutz)
- Nr. 3 Abf (Amt für Abfallwirtschaft)
- Nr. 7.2 Sportservice
- Nr. 9 Ref. II
- Nr. 10.1 Referat III
- Nr. 11 Ref. IV
- Nr. 12.1 infra fürth gmbh
- Nr. 12.3 infra fürth Wasserwerk
- Nr. 16 GWF (Gebäudewirtschaft)

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

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
2	ABK / Vorbeugender Brandschutz, Stellungnahme vom 23.05.2025		
	<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 Abs. 1). Werden drüber hinaus Gebäude errichtet, für welche der zweite bauordnungsrechtlich notwendige Rettungsweg über die Drehleiter 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 soll in Anlehnung an die Technische Baubestimmung BayTB A 2.2.1.1 „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ als Planungsgröße auch für die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Bei Sackstraßen mit einer Länge von mehr als 200 Metern ist an deren Ende eine geeignete Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.</p>	<p>Das Straßennetz ist bereits Bestand. Es sind keine Änderungen geplant. Die Erschließung wurde im Hinblick auf die Entwicklung eines Gewerbegebiets geplant und dimensioniert. Die vorliegende Straßenplanung entspricht der maßgebenden Richtlinie für Anlagen von Stadtstraßen (RASt06). Die Befahrbarkeit ist für Feuerwehr und Rettungsdienst in allen relevanten Fahrbeziehungen gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Neben der Technischen Regel W 405 (A) des DVGW bestehen seitens der Feuerwehr folgende grundsätzlichen Anforderungen: Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme jederzeit leicht ermöglichen und Unterflurhydranten nicht im Bereich von Parkflächen liegen. 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 Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Somit dürfen die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, 150 Meter nicht übersteigen.</p>	<p>Nach Rücksprache mit der infra ist das vorhandene Trinkwasserrohrnetz sowohl für die Trink-, als auch die Löschwasserversorgung ausreichend dimensioniert.</p> <p>Für Löschzwecke (Grundschutz) liefert es derzeit eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h, für mindestens 2 Stunden, unter der Voraussetzung, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfällt, wie im DVGW Arbeitsblatt W 405 gefordert. Bei der Löschwasserbetrachtung wird von einem Brandfall ausgegangen; zur Entnahme o.g. Löschwassermenge sind mehrere Hydranten (bis 300 m Entfernung) erforderlich und vorhanden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
2	ABK / Vorbeugender Brandschutz, Stellungnahme vom 23.05.2025		
	Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.“	Die Verkehrsflächen sowie die Löschwasserversorgung sind entsprechend ausreichend dimensioniert vorhanden.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
7.3	Schulverwaltungsamt, Stellungnahme vom 11.06.2025		
	..... „Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens äußert sich das SchvA zur Aufstellung des B-Plan 460a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Str“. Da sich auch eine private Grundschule im Bereich Hans-Mangold-Straße / Käthe-Brand-Straße ansiedeln möchte, sollten folgende mögliche Auswirkungen auf die Planung berücksichtigt werden:	Die Entscheidungen zur Ansiedlung einer privaten Grundschule im Fürther Stadtgebiet sind nicht abschließend für eine Ansiedlung im Golfpark getroffen worden. Stand Mitte August 2025 plant die Stadt Fürth der Grundschule anderswo im Stadtgebiet Flächen zur Verfügung zu stellen und die Grundschule soll anders als bisher angedacht doch nicht im Golfpark angesiedelt werden. Eine gewerbliche Entwicklung der Flächen im Golfpark wird analog zum Kriterienkatalog des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung in den Fokus gerückt. Die Überlegungen sind jedoch in die Untersuchungen miteingeflossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	• Verkehrs- und Sicherheitsaspekte: Die Erreichbarkeit der Schule sowie die Sicherheit der Schüler im Straßenverkehr sind von wesentlicher Bedeutung. Es sollte geprüft werden, ob die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ausreicht oder ob zusätzliche Maßnahmen wie sichere Schulwege, Fußgängerüberwege oder Verkehrsberuhigungen erforderlich sind.	Fragen der Verkehrssicherung und der Verkehrslenkung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
7.3	Schulverwaltungsamt, Stellungnahme vom 11.06.2025		
	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutz: Es ist sowohl der Schutz der Schüler vor externem Lärm (z. B. durch Straßenverkehr) als auch die Minimierung von Lärmemissionen durch den Schulbetrieb für die umliegenden Anwohner und Gewerbebetriebe sind zu beachten.“ 	<p>Im Rahmen des Verfahrens wurden zwei Gutachten zur Schallimmissionssituation bezogen auf Gewerbegeräusche mit einer Geräuschkontingentierung und bezogen auf Verkehrsgeräusche erstellt. Hierbei wurden die schützenswerten Orte in der Bestandsaufnahme erfasst und in die Untersuchungen miteinbezogen. Die Ergebnisse wurden soweit erforderlich in Festsetzungen verankert. Gewerbebetriebe müssen entsprechend Schallemissionskontingente einhalten, um einen Schutz der Immissionsorte zu wahren.</p> <p>Anlagen für kulturelle Zwecke, worunter Schulen fallen, sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig. Im Geltungsbereich gibt es bereits bestehend eine Schule. Die Kinder halten sich nur untertags für einen begrenzten Zeitraum in der Schule auf und sind somit den durch Schallemissionskontingenten begrenzten Lärmemissionen zeitlich begrenzt ausgesetzt. Sollte die private Grundschule anders als zum aktuellen Zeitpunkt angedacht doch im Golfpark angesiedelt werden, wird über die Zulassung der Ausnahme des § 8 Abs. 3 BauGB nach Prüfung der Ausnahmetatbestände im Baugenehmigungsverfahren entschieden.</p> <p>Die angedachte Schule stellt eine Grundschule dar. „Soweit es den durch die Schulkinder auf dem Weg zur Schule und in den Pausen verursachten Lärm betrifft, ist die gesetzliche Wertung des § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG zu berücksichtigen. Danach sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
7.3	Schulverwaltungsamt, Stellungnahme vom 11.06.2025		
		Umwelteinwirkungen. Ein Pausenhof ist eine ähnliche Einrichtung wie ein Kinderspielplatz, denn er dient wie dieser dem Ausleben des Spielbedürfnisses und des Bewegungsdrangs von Kindern“ (OVG Münster Beschl. v. 15.6.2020 – 7 D 24/18.NE, BeckRS 2020, 15529).	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<p>....</p> <p>„im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gibt es seitens RA noch folgende Anmerkungen:</p> <p>textl. Festsetzung Nr. 3: Hier wird erneut empfohlen bei der im Planblatt angegebenen Rechtsgrundlage sowohl für die Nebenanlagen, als auch für die Stellplätze jeweils § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB iVm. § 23 Abs. 5 BauNVO iVm. § 31 Abs. 1 BauGB anzugeben. § 14 Abs. 1 bzw. § 12 Abs. 6 BauNVO kann zusätzlich erwähnt werden.</p> <p>In der Begründung unter Ziff. 7.5 sollte auf S. 39 im 2. und 3. Abs. bei den Sätzen „Eine Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO...“ jeweils geschrieben werden „Eine Zulassung gem. § 23 Abs. 5 BauNVO...“</p>	<p>Es wird auf die Übernahme der angeregten Rechtsgrundlage verzichtet. Bei den sonstigen Festsetzungen wird ebenfalls die Ausnahme-/Befreiungsrechtsgrundlage nicht mitangeführt. § 31 BauGB bezieht sich auf die Zulässigkeit von Vorhaben und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Formulierung wird übernommen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>textl. Festsetzung Nr. 8.2: Es wird darauf hingewiesen, dass bzgl. Fledermauskästen nach der Rspr. mittlerweile keine generalisierende Annahme der Wirksamkeit</p>	<p>Es wurden artspezifische Fledermaus- bzw. Vogelnistkästen in den CEF-Maßnahmen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 18.06.2025		
	<p>mehr zulässig ist, sondern die ausreichende Wirksamkeit muss konkret artbezogen bewertet werden (BVerwG – Urt. v. 31.3.2023 – 4 A 10.21). Da diese Entscheidung von 2023 einen Wechsel der Rechtsprechung darstellt (Gläß in BeckOK, Stand: 04/2025, § 44 BNatSchG, Rn. 74a) und die ursprüngliche saP wohl von 2021 stammt, sollte überprüft werden, ob diese den Grundsätzen der geänderten Rechtsprechung entspricht.</p> <p>Die Formulierung „...im Geltungsbereich für 6 Höhler“ klingt etwas seltsam. Kann man hier nicht auch formulieren: „...im Geltungsbereich als Kompensation für 6 Höhlen“?</p>	<p>festgesetzt. Die saP bezieht sich bei der Kastenwahl auf die Empfehlungen von Zahn et. al, (Zahn, A., Hammer, M. & Pfeiffer, B. (2021): Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausbaumquartiere. Hinweisblatt der Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern, 23 S.), die auch vom BVerwG in seinem Urteil zugrunde gelegt wurden.</p> <p>Die Formulierung wird übernommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Hinweis Nr. 5: Bislang ergibt sich aus dem Hinweis (und der gleichlautenden Passage in der Begründung) nicht, warum hier nach Ansicht der Stadt eine Empfehlung an den Bauherrn ausreicht. Dies kann zwar durchaus der Fall sein (vgl. Kerkmann/Lambrecht, LKRZ 2010, 6(9)). Da nach der zit. Bekanntmachung des StMI jedoch Anhaltspunkte für Kampfmittelbelastung in die Abwägung einzustellen sind, sollte in der finalen Abwägung auf jeden Fall dargelegt werden, warum man aufgrund der durchgeführten Ermittlungen der Meinung ist, dass eine Empfehlung ausreicht und keine Verpflichtung des Bauherrn notwendig ist, oder sogar Handlungsbedarf durch die Stadt besteht.</p>	<p>Es liegen mehrere Gutachten (Luftbildauswertung, Historische Recherche) vor. Da bei derlei Untersuchungen jedoch keine 100 % Sicherheit gewährleistet werden kann, auch da Bauvorhaben unterschiedliche Bodeneingriffe mit sich bringen, wird zusätzlich zu den durchgeführten Untersuchungen eine Empfehlung zur Heranziehung einer Fachfirma ausgesprochen. Der Hinweis auf dem Planblatt soll zum einen auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln hinweisen und zum anderen bereits vor etwaigen Planungen darauf hinweisen, dass ggf. im Rahmen des Bauantrags abhängig des Antragsgegenstands und der Schwere/Tiefe des Bodeneingriffs weitere Untersuchungen empfohlen werden. Da eine Verpflichtung zur Vorlage eines Gutachtens im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich ist und die Haftung für vom Grundstück ausgehenden möglichen Gefahren durch Kampfmittel bei den Grundstückseigentümern/</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 18.06.2025		
		Bauherren liegt, wird mit dem textlichen Hinweis auf dem Planblatt der Ermittlungs- und Aufklärungspflicht der Kommune nachgekommen. Der Formulierung des textlichen Hinweises wird zu „wird empfohlen“ abgewandelt. In die Begründung werden ergänzende Erläuterungen aufgenommen.	
	Höhe baulicher Anlagen: Bei der Höhe baulicher Anlagen wird als unterer Bezugspunkt auf die geplante Geländeoberfläche abgestellt. Hier ist unklar, was damit gemeint ist. Ist eine anerkannte und ausreichend bestimmte untere Bezugsgröße (vgl. z.B. Petz in König/Roeser/Stock, 5. Aufl. 2022, § 18 BauNVO, Rn. 4) im B-Plan festgesetzt bzw. im weiteren Verlauf des Planverfahrens noch geplant?“	Die Anregung wird aufgenommen. Es erfolgt eine Korrektur und Konkretisierung des unteren Bezugspunkts der Höhenfestsetzung. Als Bezugspunkt wird die Oberkante der Straße, die dem Vorhaben als Erschließungsstraße dient (=0,00 m), definiert. Aufgrund der Topografie und der Größe des Gebiets ist ein für das Gesamtgebiet einheitlicher Höhenwert über NN hier nicht praktikabel. Es erfolgt daher durch die Heranziehung der jeweiligen Erschließungsstraße eine individuellere Bezugsgröße des unteren Bezugspunkts der Höhenfestsetzung.	Der Anregung wird gefolgt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.3	Straßenverkehrsamt, Stellungnahme vom 16.06.2025		
	.... „wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.01.2024.“	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) verwiesen.	Dem Beschlussvorschlag aus § 4 Abs. 1 BauGB wird beigetreten.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10.3	Straßenverkehrsamt, Stellungnahme vom 16.06.2025		
	<p><u>Stellungnahme vom 25.01.2024</u></p> <p>„Gegen den Vorentwurf des Nutzungskonzepts für den B-Plan Nr. 460 a bestehen seitens der Verkehrsbehörde grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Bei der weiteren Bepanung des Gebiets sollte allerdings unbedingt auf die Schaffung von Stellplätzen auf Privatgrund in ausreichender Anzahl, besonders für Lkw und Lkw-Kombinationen, hingewirkt werden.</p> <p>Bereits jetzt, wo die Flugplatzstraße noch weitgehend unbebaut ist, werden die öffentlichen Stellplätze häufig, wenn auch teils nicht legal, als Abstellplätze von Lkw-Kombinationen genutzt, die auf die Bedienung von in der Nähe angesiedelten Logistikunternehmen genutzt. Hierdurch kommt es immer wieder zu Beschwerden über Müllablagungen.</p> <p>Durch neu hinzukommende Gewerbebetriebe ist mit einem Anstieg auch des Schwerverkehrs zu rechnen.</p> <p>Ausreichend dimensionierte Stellflächen auf Privatgrund sind hier unerlässlich.“</p>	<p>Besonders LKW-verkehrsintensive Nutzungen, wie Betriebe des Speditions- und Logistikgewerbes, Lagerhäuser und -plätze sowie Schrottplätze, werden im Bebauungsplan ausgeschlossen, sodass das Gewerbegebiet grundsätzlich ein reduziertes LKW-Aufkommen aufweisen wird. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen auch für LKW wird durch die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth definiert. Es werden keine zur Stellplatzsatzung abweichenden, erhöhten Regelungen festgesetzt, da im Hinblick auf die Versiegelung der Grundstücke nur die notwendigen Stellplätze untergebracht werden sollen. Die Prüfung und Einhaltung der Stellplatzsatzung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und kann auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht gelöst werden.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.2	Infra Fürth Verkehr GmbH, Stellungnahme vom 03.06.2025		
	<p>....</p> <p>„seitens der infra fürth verkehr gmbh gibt es keine Einwände gegen diese Maßnahme.</p>	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im Rahmen der Einrichtung möglicher neuer Lichtsignalanlagen, bitte ich Sie Bevorrechtigungsmaßnahmen für den ÖPNV zu berücksichtigen.</p>	<p>Fragen der Verkehrssicherung und der Verkehrslenkung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.2	Infra Fürth Verkehr GmbH, Stellungnahme vom 03.06.2025	<p>Die Planung und Festsetzung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Flugplatzstraße ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und wäre keine Festsetzung nach dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB. Es gab im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Überlegungen für eine Bustrasse entlang der Käthe-Brand-Straße. Diese würde die Lücken, die aufgrund der derzeitigen Linienführung im Bereich der südlichen Flugplatzstraße bestehen, nicht vollends schließen, sondern lediglich verringern. Gleichzeitig würde mit der Bustrasse der zukünftige Linienwege festgelegt werden, was mit Blick auf die anvisierte Busnetzüberplanung nicht zielführend ist. Daher wurde diese Idee nicht weiterverfolgt.</p> <p>Im Rahmen der Busnetzüberplanung sollen die Linienwege der Fürther Stadtbushlinien auf den Prüfstand gestellt und auf die aktuellen Gegebenheiten sowie zukünftigen Planungen ausgerichtet werden. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ist so dimensioniert, dass dies umgesetzt werden kann.</p> <p>Eine zentrale Bedeutung kommt im Optimierungsprozess arbeitsplatzintensiven Standorten, wie dem Golfpark, zu, um eine gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu gewährleisten und den Umweltverbund weiter zu fördern.</p> <p>Die Bestandsstraßen bieten zum aktuellen Zeitpunkt bereits die Möglichkeit für eine gute Erschließung des Gebietes.</p>	<p>Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.4	Infra Fürth Technischer Kundendienst, Stellungnahme vom 20.05.2025		
	..... „Die vorhandenen Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungs- inkl. den Hausanschlussleitungen sind den beiliegenden Plänen zu entnehmen und entsprechend zu berücksichtigen. Bei der im Lageplan grün dargestellten Leitung handelt es sich um eine Gashochdruckleitung, die besonders zu beachten ist.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Gas- und Wasserversorgungsnetz Der Bestand der Gas- und Wasserleitungen ist relativ neuwertig. Seitens der infra fürth gmbh sind an den bestehenden Gas- und Wasserleitungen keine Arbeiten vorgesehen. Derzeit werden von der infra fürth gmbh aus wirtschaftlichen Gründen keine Gas-Netzerweiterungen mehr durchgeführt. Eine Erschließung des Baugebietes mit Erdgas ist deshalb nach derzeitigem Stand nicht möglich. Wir bitten darum, Einzelmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes gesondert zu instruieren.	Dies dient zur Kenntnis. Infra GmbH wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsicht beteiligt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Stromversorgungsnetz Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wurden die erforderlichen elektrischen Versorgungsleitungen sowie die Infrastruktur zur Straßenbeleuchtung bereits in den vorgesehenen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet Nr. 460a gemäß den einschlägigen technischen Regelwerken verlegt. Wir weisen darauf hin, dass die derzeit verlegten elektrischen Versorgungsleitungen für die übliche Grundlast ausgelegt sind. Sollte zukünftig ein höherer Leistungsbedarf – beispielsweise durch gewerbliche Nutzung, größere Wohnanlagen oder zusätzliche Infrastruktureinrichtungen – entstehen, könnten weitergehende Maßnahmen zur Verstärkung des Versorgungsnetzes notwendig werden. Dies würde unter Umständen eine umfangreichere Erweiterung bzw. Neuverlegung von Leitungen erfordern.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Fernwärmeversorgungsnetz Die Fernwärmesatzung der ehem. Monteith-Kaserne ist zu beachten.	Die Fernwärmeleitung ist teilweise bereits mit	Der Hinweis wird zur Kenntnis

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.4	Infra Fürth Technischer Kundendienst, Stellungnahme vom 20.05.2025		
		<p>Straßen (öffentlichen Verkehrsflächen) überbaut. Die nicht von Verkehrsflächen überbauten Bereiche der Fernwärmeleitung werden mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers (Infra) belastet, um die Zugänglichkeit zu gewährleisten.</p> <p>Dass die ehem. Monteith Kaserne Fernwärme-satzungsgebiet ist, wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>	genommen.
	<p>Allgemeine Auflagen zu Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen Eine Überbauung unserer Leitungen ist unzulässig, Beschädigungen an unseren Leitungen sind sicher auszuschließen. Kosten für eventuell notwendige Änderungen an den bestehenden Leitungstrassen oder Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p><u>Einzuhaltende Abstände zu unseren Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lichter Mindestabstand bei Parallelverlegung 1,0 m - Lichter Mindestabstand bei kreuzender Verlegung 0,4 m - Lichter Mindestabstand von Fundamenten 1,5 m - Lichter Mindestabstand zur Gashochdruckleitung 1,5 m - Lichter Abstand bei Baumpflanzungen gem. Baumschutzverordnung 2,5 m <p><u>Zusätzliche Vorgaben zu unseren Stromversorgungsleitungen:</u> Bei seitlichen Näherungen oder Parallelführungen mit anderen Rohrleitungen oder Kabeln darf ein horizontaler Abstand von 0,40 m grundsätzlich nicht unterschritten werden. Der vertikale Abstand von 0,40 m zu den Stromkabeln muss auch bei Leitungskreuzungen eingehalten werden. Der horizontale Abstand von 1,00 m zu Hochspannungsleitungen darf nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Schäden bei</p>	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12.4	Infra Fürth Technischer Kundendienst, Stellungnahme vom 20.05.2025		
	<p>einer Lichtbogenbildung im Fehlerfall ist bei allen Leitungen bei der Unterschreitung des Mindestabstandes von 0,40 m zu Stromkabeln durch den Einbau geeigneter Bauteile, wie z.B. Kabelschutzplatten, die elektrische Trennung zu sichern.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind grundsätzlich mit der infra fürth gmbh abzustimmen.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung durch die infra fürth gmbh erforderlich.</p> <p>Grabenlose / nicht konventionelle Bauweisen, z.B. der Einsatz von Bodenverdrängungsraketen und von Spülbohrtechniken usw., im Bereich der Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen, sind unzulässig, hier ist offen mittels Handschachtung zu arbeiten.</p> <p>Die bauausführende Firma hat sich unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme über die genaue Lage der Gas-, Wasser-, Strom- und Fernwärmeleitungen der infra fürth gmbh zu informieren.</p> <p>Das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gas-, Wasser-, Strom und Fernwärmeversorgungsleitungen der infra fürth gmbh ist zu beachten.“</p>		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Tiefbauamt, Stellungnahme vom 20.06.2025		
	<p>.....</p> <p><u>„Anmerkungen TfA/StrP mit Anliegerleistungen</u></p> <p>Die Stellungnahme des TfA vom 16.02.2024 gilt weiterhin, insbesondere wird nochmals auf folgende Anmerkungen hingewiesen:</p> <p>- Die Flugplatzstraße zwischen der Käthe-Brand-Straße und ca. 260 m östlich der Hafestraße sowie deren drei Stichstraßen sind noch nicht voll ausgebaut. In den genannten Bereichen fehlt die Asphaltdeckschicht.</p>	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p> <p>Es wird eine Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Tiefbauamt, Stellungnahme vom 20.06.2025		
		Die Bauausführung der Straße ist nicht Gegenstand der Festsetzung.	
	- Von etwa 60 m südwestlich der Wendeanlage Hans-Mangold-Straße bis zur Junkersstraße führt ein ca. 300 m langer unbefestigter Weg in Nord-Südrichtung. Er befindet sich zu etwa einem Drittel innerhalb des Bebauungsplanes, zu etwa zwei Dritteln außerhalb. Eine Ertüchtigung des Weges wäre aus Sicht des TfA sinnvoll, die Entscheidung darüber (wie auch im Falle dessen über Art und Umfang) liegt bei SpA.	Der angesprochene Pfad wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Geh-/Radweg festgesetzt und somit wird die Rechtsgrundlage für den Ausbau geschaffen. Die tatsächliche Herstellung des Weges ist jedoch nicht im Rahmen des BPlan-Verfahrens zu lösen. Hierfür ist eine Entscheidung zu treffen, wie und wann eine Vorplanung seitens des Stadtplanungsamtes erfolgen soll. Ein Ausbau zum Geh-/Radweg ist möglich im Rahmen der Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
	- In Teilbereichen des B-Planes (ein Teil der Flugplatzstraße sowie drei ihrer Stichstraßen): Die Tragschicht ist dort oberste Asphalt-schicht, mittlerweile ist diese erheblich verschlissen/ausgemagert. Eine Straßenfertigstellung sollte deshalb nicht mehr verschoben werden.	Dies dient zur Kenntnis. Es wird eine Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Bauausführung der Straße ist nicht Gegenstand der Festsetzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	- Für mögliche neue Straßen/Wege innerhalb des B-Plan-Gebietes gilt generell: Für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen ist eine Ausbauplanung seitens SpA/Vpl und das Vorliegen eines BWA/StR-Beschlusses (Abwägung) unbedingt erforderlich. Begründung: Für die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Erhebung von Erschließungsbeiträgen) ist gem. § 125 Abs. 1 BauGB grundsätzliche ein Bebauungsplan Voraussetzung. Liegt ein solcher nicht vor, darf die Erschließung nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht (§125 Abs. 2 BauGB). Hierzu zählt insbes. eine Abwägung öffentlicher/privater Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein abschließender Beschluss des Stadtrates.	Dies dient zur Kenntnis. Es werden keine neuen Straßen hergestellt. Da ein B Plan vorliegt, ist § 125 Abs. 2 BauGB nicht einschlägig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zur Begründung zum Bebauungsplan sowie zum Verkehrsgutachten:	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Tiefbauamt, Stellungnahme vom 20.06.2025		
	- Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass beim prognostizierten Verkehrsaufkommen (Planfall) am Knotenpunkt Flugplatzstraße/ Hafestraße (T-Kreuzung) eine Lichtsignalanlage oder alternativ ein Kreisverkehr notwendig wird (für beides gibt es grundsätzlich Einsatzgrenzen, bei einstreifigen Kreisverkehren liegen diese unterhalb derer üblicher Lichtsignalanlagen). Am Knotenpunkt Hafestraße/Rezatstraße werden eine Lichtsignalanlage sowie Spurergänzungen/Verbreiterungen vorgeschlagen (ein Kreisverkehr an der Stelle wäre zu prüfen). Seitens SpA sind diese "Randbedingungen" bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beobachten. Die verkehrlichen Voraussetzungen sind vor Errichtung der Bebauung (in entsprechendem Maße) zu schaffen.		
	Ob zur inneren Erschließung der Gewerbeflächen ggf. noch weitere öffentliche (nicht private) Erschließungsstraßen notwendig werden, kann u.E. nach derzeit nicht abgeschätzt werden. Unseres Wissens nach wurden entsprechende Überlegungen bspw. bereits für Fl.St.Nr. 942/10 angestellt.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Anmerkungen TfA/Bh</u> Von unserer Seite her bestehen keine Einwände.	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
15	Stadtentwässerung, Stellungnahme vom 20.05.2025		
	..... „Die Stadtentwässerung Fürth hat den Vorgang des Stadtplanungsamtes vom 13.05.2025 zur Kenntnis genommen.“		

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
15	Stadtentwässerung, Stellungnahme vom 20.05.2025		
	Die festgesetzten Baugebiete im Umgriff des Bebauungsplans sind bereits abwassertechnisch erschlossen. Im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes (Flugplatzstraße, Hans-Mangold-Straße, Käthe-Brand-Straße, Hermann-Köhl-Straße) sind Schmutz- und Regenwasserkanäle (Trennsystem) vorhanden. Im nördlichen Bereich (ab Charles-Lindbergh-Straße) sind Mischwasserkanäle vorhanden (Mischsystem).	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir weisen nochmals darauf hin, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in den städtischen Regenwasser- oder Mischwasserkanal nur erfolgen kann, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung nicht ordnungsgemäß möglich ist.	Die ordnungsgemäße, ortsnahe Versickerung wird über § 55 Abs. 2 WHG sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Fürth geregelt. Der Bebauungsplan setzt nichts Gegenteiliges fest. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass aufgrund der Lage innerhalb der Altlastenverdachtsfläche für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Aus unserer Sicht bestehen keine weiteren Einwände.“	Dies dient zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
17.2	Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.06.2025		
	<p>.....</p> <p>„Die Untere Denkmalschutzbehörde Fürth schließt sich inhaltlich grundsätzlich der fachlichen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 18.06.2025 weitgehend an.</p>	<p>Dies dient zur Kenntnis. Es wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Nr. J41) und deren Abwägung verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vorhandene Baudenkmäler: Die im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befindlichen Baudenkmäler wurden seitens des BLfD in der vorliegenden Stellungnahme vom 18.06.2025 nach derzeitigem Kenntnisstand benannt.</p> <p>Im Zuge der laufenden Präzisierung und Aktualisierung der Denkmalliste soll vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes 460 a "Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark" ein erneuter Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Dieser wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde Fürth zeitnah unter Hinzuziehung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege veranlasst.</p>	<p>Der Listentext wird in die Begründung übernommen, sodass die Denkmalliste vollständig in den Planunterlagen abgebildet wird. Diese wird zum letztmöglichen Zeitpunkt vor Satzungsbeschluss abgeglichen, um den möglichst aktuellen Status darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<p>Für den Gebietsbereich westlich der Vacher Straße wird hinsichtlich der Schaffung der neuen Baufelder sowie einer geplanten Höhenentwicklung mit 16 m zugestimmt.</p>	<p>Dies dient zur Kenntnis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Für das Baufeld 942/10 sollte, zugunsten der südseitigen Einsehbarkeit des Baudenkmals (langgestreckter, erdgeschossiger Satteldachbau) von der Hans-Mangoldstraße aus, die Höhenentwicklung einer südwärts angrenzenden Bebauung deutlich reduziert werden.</p> <p>Eine Verringerung der Höhenentwicklung einer Bebauung nördlich dieses Baudenkmals wäre zwar ebenfalls wünschenswert, erscheint hier jedoch im Zusammenhang mit den topografischen Verhältnissen, und der damit eingeschränkten, nordseitigen Einsehbarkeit des eingeschossigen Baudenkmals nicht zwingend erforderlich.</p>	<p>Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich zwei Baudenkmäler (Fl. Nr. 942/10 und 942/26). Beide Gebäude stehen deutlich abgerückt von der Flugplatzstraße mittig innerhalb der Gewerbefläche. Durch diese Situierung liegt per se eine andere Situation vor als es bei den übrigen Denkmälern im Geltungsbereich der Fall ist. Diese sind direkt entlang der Flugplatzstraße situiert und stehen dadurch in der freien Blickschneise der Straße, sodass die freie Sicht auf die dortigen Denkmäler nahezu jederzeit erhalten bleibt.</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
17.2	Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.06.2025		
	<p>Hinsichtlich der weiteren Höhenentwicklung an der südlichen "Flugplatzstraße" sollte im nordseitig angrenzenden Bereich des Baudenkmals (ehemaliger Flugzeughangar), Flur-Nr. 942/90, für eine künftige Bebauung zumindest eine Höhenbeschränkung von 16 m erfolgen, und eine angemessene Vorfeldfläche eingehalten werden.</p>	<p>Eine vollständige Freihaltung der Sicht auf die beiden Gebäude im westlichen Plangebiet wäre mit weitreichenden Maßnahmen verbunden. Eine Freihaltung von jeglicher Bebauung der (Vor-)Flächen bis zur Flugplatzstraße bzw. Hans-Mangold-Straße würde massive Einschränkungen der Ausnutzbarkeit der (knappen und dringend nötigen) Gewerbeflächen mit sich bringen und zu einem Wegfall vieler in der vorliegenden Planung bebaubarer Quadratmeter führen. Derart drastische Eingriffe sind unter Abwägung aller Belange (u.a. Wirtschaft, Flächenverbrauch, Nutzung der vorhandenen Infrastruktur) unverhältnismäßig und nicht zielführend.</p> <p>Demgegenüber wäre auch eine Reduzierung der Gebäudehöhen auf 16 m analog zu den festgesetzten Traufhöhen im Nordosten nicht zielführend. Da die Denkmäler abgerückt von der Straße stehen, würde auch die Errichtung von niedrigeren Gebäuden in diesen Vorflächen zu einer Beeinträchtigung der Sichtbarkeit von der Flugplatzstraße bzw. vom Golfplatz führen. Folglich wurde unter Abwägung aller Belange (insbesondere Wirtschaft, kompakte Bauweise, Flächenverbrauch) eine Höhenstaffelung nach Westen festgelegt. Die im Westen befindlichen Flächen grenzen nicht direkt an eine kleinteilige Wohngebäudestruktur an, die Höhenentwicklung orientiert sich nach Westen an den Höhen des Hafengebiets und die westlichen Gewerbeflächen haben zudem aufgrund der größeren Entfernung zu den angrenzenden Wohngebäuden höhere Schallemissionskontingente zugeordnet. Daher sollen diese Flächen entsprechend eine größere Ausnutzbarkeit/Flexibilität für</p>	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
17.2	Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.06.2025		
		gewerbliche Nutzungen auch im Sinne einer flächensparenden, vertikalen Bauweise (in die Höhe statt in die Breite) durch 22 m hohe Traufhöhen erhalten. Trotz dieser Festsetzungen bleibt der Eindruck einer weiten offenen Sicht und der Weite des historischen Flugplatzes durch die erhaltenen Grünflächen ganz im Westen und die Grünachse als Unterbrechung der Gewerbeflächen gewährleistet. Diese ermöglichen auch den seitlichen Blick auf den denkmalgeschützten Hangar (Fl. Nr. 942/26).	
	Die Baudenkmäler sind mit der Bezeichnung "D" gekennzeichnet. Den weiteren Forderungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (Ergänzung mit vollständigem Listentext und Hinweis auf besondere Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG) schließt sich die Untere Denkmalschutzbehörde Fürth an.	Der Listentext wird in die Begründung übernommen und der angeführte Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen wird ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
	Bodendenkmalpflegerische Belange: Die seitens des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege geforderte Übernahme des Textes in der Begründung und in den Hinweisen im Bebauungsplan wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde Fürth begrüßt.	Der angeführte Text wurde bereits in der Begründung formuliert, unter der Begründung der Festsetzungen, Kapitel 7.15.1 Denkmäler, Seite 60. Da durch die nachrichtliche Übernahme der Denkmäler im Planblatt bereits eine Anstoßwirkung gegeben ist, wird auf weitere textliche Hinweise auf dem Planblatt verzichtet und eine Anführung der Hinweise in der Begründung als ausreichend erachtet. Die Regelungen des BayDSchG sind unabhängig des Bebauungsplans einzuhalten.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.