

# SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB / BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 72	<p><u>Ordnungsamt, einschl. Untere Naturschutzbehörde, Schwabacher Straße 170, 90763 Fürth:</u></p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Die der Begründung beiliegende schalltechnische Untersuchung geht jedoch nur auf den Straßenverkehrslärm ein. Der Gewerbelärm wird nicht berücksichtigt. In dem geplanten Mischgebiet sind Wohnen und Gewerbe gleichermaßen zulässig. Die Ansiedlung von Gastronomie (Biergarten) ist geplant. Es wird daher für das Mischgebiet im Hinblick auf die Nachbarschaft im Plangebiet (WA) die Festsetzung immissionswirksamer Schallleistungspegel für erforderlich gehalten. Die textlichen Festsetzungen sind daher in Nr. 7 letzter Absatz – und in der Folge auch die Begründung – entsprechend zu überarbeiten. Es wird darauf hingewiesen, dass die übrige Bebauung auch im Genehmigungsverfahren zeitlich erst nach der Errichtung der im Planblatt mit „A“ gekennzeichneten Gebäude erfolgen darf. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu überarbeiten. Die erforderlichen Schallschutznachweise sind auch im Genehmigungsverfahren vorzulegen. Die textlichen Festsetzungen sind auch hier entsprechend zu überarbeiten.</p> <p><u>Wasserrecht / Bodenschutz:</u> Die Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth (VWSR) zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Bescheid vom 24.07.2001 erteilt. Die Hinweise a) und c) der Ausnahmegenehmigung sind zu beachten.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Aufgrund der positiven Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p><u>Immissionsschutz:</u> Für die Festlegung eines immissionswirksamer Schallleistungspegel für das Mischgebiet im Hinblick auf die Nachbarschaft im Plangebiet (WA) wurde die schalltechnische Untersuchung erweitert. Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt. Der Einwand wird somit berücksichtigt. Der Forderung, die textlichen Festsetzungen so abzuändern, dass zeitlich erst nach der Errichtung der im Planblatt mit „A“ gekennzeichneten Gebäude die übrige Bebauung erfolgen darf, wird nicht nachgekommen. Es soll eine möglichst flexible Bebaubarkeit des Areals ermöglicht werden. Für den Fall, dass die im Planblatt mit „A“ gekennzeichneten Gebäude noch nicht errichtet sind, sind Schallschutzaufgaben in den textlichen Festsetzungen formuliert, die im Zuge der Baugenehmigung vorzulegen sind. Die Forderung, die erforderlichen Schallschutznachweise auch im Genehmigungsverfahren vorzulegen, werden in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p> <p><u>Wasserrecht / Bodenschutz:</u> Im Hinweis a) der Ausnahmegenehmigung wird auf die Nutzungsbeschränkungen und Verbote nach § 3 der Verordnung der Stadt Fürth über das Wasserschutzgebiet Rednitztal vom 06.12.1999 (VWSR) sowie die Beachtung der einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften hingewiesen. Hierzu ist bereits ein entsprechender Hinweis im Planblatt des Bebauungsplanes enthalten. Im Hinweis c) der Ausnahmegenehmigung wird auf die Beachtung der vorhandenen Bodenverunreinigungen bei der späteren Nutzung des Geländes hingewiesen. Zur Altlastensituation ist unter Hinweise Punkt 5 im Planblatt des Bebauungsplanes bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>