TOP [ ] -ö-

Stadt Fürth

I. **Vorlage**

☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bau- und Werkausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	13.06.07

bisherige Beratungsfolge			Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
				einst.	mit Mehrheit angen.	mit Mehrheit abgel.	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
1	Bauausschuss	(Einleitung)			X			
2	Bauausschuss	(Konkretisierung)			X			
3	Bauausschuss	(frühzeitige Bürgerbeteiligung)			X			
4	Bauausschuss	(öffentl. Auslegung)	28.03.07		X			

Betreff
Bebauungsplan Nr. 465b Gewerbegebiet Süd – Fa. Mederer
Satzungsbeschluss

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:
Einzelabwägung, Entwurf zum Bebauungsplan (verkleinert) mit Begründung und Umweltbereicht

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:
Schallschutzgutachten, Verordnung über das Wasserschutzgebiet Rednitztal, Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen, Ausführungsstandards für Baumpflanzungen

Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Einwände gem. dem Vorschlag des Baureferates abzuwägen und den Bebauungsplan Nr. 465b Gewerbegebiet Süd III (ehem. Johnson-Kaserne) gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Sachverhalt

Der Bauausschuss hat am 01.02.1996 für die ehem. Johnson Kaserne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 465 beschlossen bzw. eingeleitet. Für den Bereich der ehemaligen DRMO – Fläche (Defense Reutilisation Management Office) wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 12.07.06 unter Bezugnahme auf die zu erwartende Bebauung durch die Fa. Mederer mit einem Produktions- und Logistikzentrums die Zielsetzung für die Bauleitplanung entsprechend konkretisiert. Um in dem nun festzusetzenden Gewerbegebiet

auch die Ansiedlung der Fa. Mederer zu ermöglichen, soll ein Gewerbegebiet mit gestaffelten max. zulässigen Traufhöhen festgesetzt werden.
Zu diesem Verfahren wurden bisher die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB.) zur Festlegung von Ausmaß und Umfang der umweltprüfungsrelevanten Belange (§ 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB), die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1) und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.
Zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen einige Stellungnahmen ein. Diese wurden in der Sitzung des Bauausschusses am 28.03.07 abgewogen und entsprechend in das Verfahren eingestellt. Des Weiteren wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Bebauungsplan Nr. 465b wurde in der Zeit vom 18.04 bis zum 18.05 07 öffentlich ausgelegt.
Hierbei wurden Anregungen vorgetragen. Diese sinnd nachfolgend zusammengefasst mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag (kursiv) dargestellt. Die ausführliche Fassung liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Einwender 1
Die geplante Bebauung mit einem Produktionsbetrieb reicht mit Fertigungshallen bis ca. 7,00 m an das bestehende Hotel Johann-Zumpe-Straße 18 heran.
Direkt gegenüber dem Hotel liegen die Einfahrten die bei einem 3-Schichtenbetrieb zu erheblichen Verkehrs-/Schallimmissionen führen.
Um eine Nutzung des Hotelbetriebes nicht zu gefährden, wäre ein größerer Abstand der Fertigungshallen sowie Verlegung des PKW-Parkbereiches wünschenswert.
Es bestehen durch den Eigentümer/Betreiber des Hotel Europa, erhebliche Bedenken, dass die Immissionswerte tags Lw = 62 dB (A), nachts Lw = 47 dB (A) bei einem Mehrschichtbetrieb und der Zusatzbelastung durch LKW/PKW-Fahrten bei Schichtwechsel nicht eingehalten werden können.
Schutzzonen für die zu erwartenden Immissionsbelastungen sind nicht erkennbar.

Um auch für das im Nachbarbereich bereits fertiggestellte Hotel einen ausreichenden Lärmschutz zu garantieren wird der Geltungsbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Einschränkung bezieht sich auf die zulässigen Lärmimmissionen in der schalltechnischen Untersuchung (s. A. zur Begründung) und es werden entsprechende Immissionsgrenzwert festgesetzt.
Dabei werden im Zuge einer sog. Lärmkontingentierung, maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel für den Geltungsbereich definiert. Erreicht werden können die genannten Werte durch entsprechende Maßnahmen zur Abschirmung des Lärmes, z. B. durch die Stellung der künftigen Baukörper.
Ein Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.
Die angeführten Maßnahmen sind geeignet, die Lärmimmissionen soweit zu minimieren, dass Beeinträchtigungen der bestehenden Nutzungen nicht eintreten; eine darüber hinausgehende Festsetzung ist im Bebauungsplan nicht notwendig.

Somit ist die Anregung bereits berücksichtigt.

Bayerischer Brennstoff- und Mineralölhandels-Verband e.V
Sendlinger Straße 46/111
80331 München

Unserer Auffassung nach ist aufgrund der äußerst geringen Schadstoffemissionen beim Einsatz modernster Technik bei festen Brennstoffen ein derartiges Verwendungsverbot

nicht zu rechtfertigen.
Andererseits gilt die Verbrennung von Holz als C02-neutral, ein Verbot widerspricht daher dem Ziel den Einsatz regenerativer Energieträger zu verstärken.
Außerdem verlangt die Anwendung des § 9 Abs.1 Ziff. 23 des Baugesetzbuches die unbedingte Erforderlichkeit eines planungsrechtlichen Verwendungsverbotes, das heißt mit anderen Worten, es muss „vernünftigerweise geboten" sein. Dabei ist vor allen Dingen der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz anzuwenden. Dieses stellen wir hiermit ausdrücklich in Frage, Zumal das Verbrennungsverbot nur dann gelten soll, wenn eine örtliche Versorgung mit entsprechenden Brennstoffen, Energiequellen bzw. mit Fernwärme möglich ist.

Die allgemeinen regionalklimatischen Verhältnisse in Fürth sind von den stadtklimatischen Faktoren im Ballungsraum mit den typischen Eigenschaften einer horizontalen Windabschwächung sowie Luftverunreinigungen beeinflusst. Insbesondere die schwachen Ostwinde führen nur zu einer geringen Durchlüftung des Stadtgebietes, was zur Anreicherung von Luftschadstoffen führt. Fürth wurde gemäß § 44 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zum Belastungsgebiet erklärt, da es als eine der wenig durchlüfteten Städte einer erhöhten Gefahr des Auftretens von Luftverunreinigungen unterliegt.
Schadstoffemissionen im Ballungsraum und entlang der gebündelten Verkehrsströme tragen zu einer erheblichen Luftbelastung bei. Durch die Lage zwischen der Schwabacher Straße und der Süd-West-Tangente mit jeweils hoher Verkehrsdichte, ist mit einer hohen Schadstoffbelastung der Luft zu rechnen.
Bei der Verbrennung von Feststoffen wie Kohle und Holz entstehen zusätzlich luftverunreinigende Stoffe. Insbesondere der Ausstoß von Kohlenmonoxid (CO), Schwefeldioxid (SO2) und Staub ist gegenüber anderen Brennstoffen erhöht.
Somit ist die Gemeinde berechtigt, im Rahmen der Bauleitplanung Umweltvorsorge zu betreiben und durch planungsrechtliche Festsetzungen vermeidbare Luftbelastungen zu minimieren. Durch den Ausschluss fester Brennstoffe wie Holz, Kohle und Torf wird gewährleistet, dass der Ausstoß von CO, SO2 und Staub reduziert wird und Luftverunreinigungen auf ein unvermeidbares Maß zurückgeführt werden. Hierdurch sollen künftige Schäden bei Mensch und Umwelt vermeiden werden (Umweltvorsorge).
Zur Erreichung dieses Zieles ist es erforderlich, feste Brennstoffe auszuschließen.
Durch den Ausschluss fester Brennstoffe werden den Grundstückseigentümern keine wesentlichen finanziellen Lasten auferlegt. In der Abwägung der Umwelt- und Gesundheitsbelange gegenüber der freien Wahl der Brennstoffe wird daher zu Gunsten der Umwelt- und Gesundheitsbelange entschieden.
Ausnahmen vom Verbot fester Brennstoffe können jedoch zugelassen werden, wenn das Ziel des vorsorgenden Immissionsschutzes auch anderweitig erreicht werden kann, z. B. durch die Verbrennung fester Brennstoffe in Feuerungsanlagen, deren Emissionswerte denen der zugelassenen Anlagen für Erdgas und Heizöl gleichzusetzen sind oder nur unwesentlich abweichen.
Eine entsprechende Möglichkeit der Ausnahme wurde im Rahmen einer redaktionellen Änderung in den Bebauungsplan übernommen.

Weiterhin wird auf Bundesebene mit der Novellierung der 1. BImSchV eine umfassende und tiefgreifende Regelung für Kleinfeuerungsanlagen vorbereitet, die schon Anfang 2008 in Kraft treten soll. Die dort geplanten Emissionsgrenzwerte stellen bereits eine große Herausforderung an das Emissionsverhalten von Neuanlagen dar.

Nachdem damit zu rechnen ist, dass der Bebauungsplan Nr. 465b im August 2007 in Kraft treten wird kann nicht auf eine 2008 zu erwartende Gesetzgebung abgestellt werden.

Somit sind die Einwände teilweise berücksichtigt.

Das Baureferat empfiehlt den Stadtrat, die Anregung gem. dem Vorschlag abzuwägen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 465b Gewerbegebiet Süd III s gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja bei Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐	Beteiligte Dienststellen: RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich: ☐ ja ☐ nein Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt ☐ ja ☐ nein	

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref V SpA Pl/B

Fürth, 30.05.07

_____

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Meyer	Tel.:3320