

V + E Nr. XII Nahversorgungszentrum Seeackerstr.**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 und das ATV-Arbeitsblatt A 138 bei Planung, Bemessung und Bauausführung von Versickerungsanlagen ist zu beachten. Die direkte Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen hat über bewachsene Oberflächen zu erfolgen. Das direkte Versickern von Niederschlagswasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Metalldächern ist unzulässig. Der Grundwasseraufschluss B 5, der im Zusammenhang mit der Grundwassersanierung der Fa. „Dynamit-Nobel“ errichtet wurde, ist manipulationsgesichert und jederzeit zugänglich zu erhalten, da er weiterhin benötigt ist und nach Abschluss der Sanierung fach- und sachgerecht zurückgebaut werden muss.	Nachdem es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen V+E handelt wurde der Hinweis direkt an den Vorhabenträger weitergeleitet. Allgemeingültige Vorschriften sowie sonstige Richtlinien sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und können auch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Der Grundwasseraufschluss wird als nachrichtliche Übernahme in den V+E übernommen Somit sind die Anregungen des WWA weitgehend berücksichtigt.

V + E Nr. XII Nahversorgungszentrum Seeackerstr.**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	Deutsche Telekom Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Nachdem es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen V+E handelt wurde der Hinweis direkt an den Vorhabenträger weitergeleitet. Somit ist die Anregung der Deutschen Telecom berücksichtigt.

V + E Nr. XII Nahversorgungszentrum Seeackerstr.**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Nürnberg Wir machen darauf aufmerksam, dass archäologische Denkmäler, die bei den Erdarbeiten auftreten können, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und unverzüglich gemeldet werden müssen. Wir bitten dementsprechend die Bauträger und alle an der Baumaßnahme Beteiligten folgendermaßen zu unterrichten: “Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel.0911/23 58 50, Fax 0911/23 58 528) mitgeteilt werden.	Nachdem es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen V+E handelt wurde der Hinweis direkt an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Aufnahme in den V+E ist somit nicht notwendig. Somit sind die Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege berücksichtigt.

V + E Nr. XII Nahversorgungszentrum Seeackerstr.**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
L42	Landesverband des Bayerischen Einzelhandels Die geplanten Verkaufsflächen von über 4.000 m² sind unseres Erachtens für ein Nahversorgungszentrum überdimensioniert. Insbesondere die Sortimente Textil und Schuhe, mit zusammen 1.025 m², dienen nicht mehr der Nahversorgung der Bevölkerung. Generell ist zu beachten, dass in der Stadt Fürth bereits mehrere sogenannte Nahversorgungszentren mit ähnlichen Größenverhältnissen und Sortimentsgestaltungen bereits bestehen oder Planungen hierfür bestehen z. B. - Fronmüller Str./Ecke Schwabacher Str. - Dambach/Unterfürberg, Breslauer Str. - Vacher Straße Wenn durch einzelne Vorhaben jeweils 3% bis 5% des innerstädtischen Umsatzpotentials abgeschöpft werden, ergibt dies in der Summenwirkung eine Schwächung der Innenstadt für diese Sortimentsbereiche	Für das Grundstück wurde ein Konzept der verbrauchernahen Versorgung entwickelt. Das Vorhaben dient der Nahversorgung des Wohngebiets südlich der Seeackerstraße (ca. 4000 Einwohner) sowie der Ortsteile Ronhof und Kronach (insg. ca. 1100 Einwohner). Die bisherige Versorgung, soweit sie nicht durch die weit entfernten großen SB-Warenhäuser übernommen wird, erfolgt durch wenige kleinere Läden. Daher kann von einer gewissen Unterversorgung gesprochen werden. Durch das geplante Nahversorgungszentrum wird die Kaufkraft am Ort gehalten und die ortsnahe Versorgung der Wohngebiets erheblich verbessert. Die Regierung von Mittelfranken hat das Nahversorgungszentrum landesplanerisch überprüft und als unbedenklich eingestuft, da aufgrund der errechneten Abschöpfungsquote nicht damit zu rechnen, dass durch das Vorhaben die Funktionsfähigkeit der Fürther Innenstadt mehr als nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Somit werden die Anregungen zurückgewiesen.

V + E Nr. XII Nahversorgungszentrum Seeackerstr.**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
N50	Polizeidirektion Fürth Im V+E ist in der Seeackerstr. ist ein geplanter Fußgängerüberweg eingezeichnet. Da an der Einmündung Kronacherstraße und auf Höhe der Schule bereits ampelgesicherte Fußgängerüberwege bestehen, ist der geplante Übergang nicht erforderlich und nach VwV zu §26 StVO „Fußgängerüberwege müssen ausreichend weit voneinander entfernt sein“ auch nicht zulässig.	Auf den Fußgängerüberweg wird verzichtet. Somit ist die Anregung berücksichtigt.

V + E Nr. XII Nahversorgungszentrum Seeackerstr.**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
O55	Michaela von Wittke Pflegerin des Stadtbildes und der öffentlichen Brunnen Die Erschließung des Geländes, wird neu gestaltet, in dieser Planung ist ein Fußgängerübergang vorgesehen, der eine Verbindung zum Wohngebiet auf der südlichen Seite herstellt Wie wird die Sicherheit des Überganges ohne Lichtzeichenanlage gewährleistet (vor allem für Kinder)? Steht dieser nicht in Konkurrenz zu dem bestehenden Übergang mit Lichtzeichenanlage. Kann man die Übergänge nicht zusammenlegen?	Aufgrund der Anregungen der Polizei und des SVA wird da die bestehenden Übergänge ausreichend sind und ein dritter Übergang aufgrund der geringen Abstände unzulässig ist auf den Fußgängerübergang verzichtet. Somit sind die Anregungen berücksichtigt.

V + E Nr. XII Nahversorgungszentrum Seeackerstr.**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	OA/U Immissionsschutz Mit dem Gutachten des Instituts für Bauphysik vom 10.02.03 soll nachgewiesen werden, dass die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 eingehalten werden. Dies ist dem Gutachten jedoch nicht zu entnehmen. Zu dem Gutachten ist Folgendes anzumerken: Nr. 2 und Nr. 6.1: Die Postleitzahl des Plangebietes stimmt nicht. Nr. 3.1: Liegen die Immissionsorte in einem MI oder WA (Festsetzungen in Bebauungsplänen oder tatsächliche Nutzung?) Nr. 4: Die Lieferzonen befinden sich im Norden und im Nordwesten. Nr. 4.1: Es werden 3 Parkplatzteilflächen angesprochen, aber nur 2 berechnet. Nr. 4.2: Die Unterteilung der LKWs in Leistungsklassen ist h. E. nicht überwachbar. Es ist daher nur von einer einheitlichen LKW-Größe auszugehen. Auf die Ladetätigkeit wird nicht eingegangen. Auch hierbei entsteht Lärm. Nr. 5.1: Für Parkplätze ist die Parkplatzlärmstudie anzuwenden. Nr. 5.4 und 5.5: Hier ist nach DIN 18005 zu rechnen. Auf die 500m-Regel der TA- Lärm ist einzugehen. Konkrete Zahlen sind zu nennen. Nr. 6.1: In der Tabelle ist in der Spalte Parkplatz + LKW tags für das EG 46 db(A) anzugeben (Rechenfehler). Nr. 6.2: Grundsätzlich ist von einer LKW-Größe auszugehen. Es ist nicht steuerbar und überwachbar, welche LKWs eingesetzt werden. In der Zeit von 6.00 - 7.00 Uhr und von 20.00 - 22.00 Uhr ist von jeweils 2 LKW auszugehen.	Eine entsprechende Überarbeitung des Gutachtens wurde durchgeführt und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt. Die Anregungen konnten somit berücksichtigt werden.

Es ist darzulegen, welche Wirkung die in Nr. 6.2 dargelegten Empfehlungen haben. Sind diese Maßnahmen notwendig, sind geeignete Festsetzungen in den Plan aufzunehmen. In diesem Fall ist auch die Bewertung des Gutachtens in der Begründung zu überarbeiten. Die Unterlagen sind mit dem überarbeiteten Gutachten nochmals zur Stellungnahme vorzulegen. Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen. Das Plangebiet war früher im Eigentum der Fa. Dynamit Nobel GmbH. Während der Verkaufsverhandlungen hat die Fa. Dynamit mit der Bundesanstalt für Materialprüfung in Berlin (BAM) untersucht, ob und unter welchen Bedingungen im Hinblick auf die Nachbarschaft zu einem explosivstoffverarbeitenden Betrieb ein Einkaufszentrum möglich ist. Die BAM hat sich, wie dem beiliegenden Protokoll der Fa. Dynamit Nobel GmbH vom 29.06.2000 zu entnehmen ist und von der BAM mit Schreiben vom 11.07.2000 bestätigt wird, hierzu detailliert geäußert und verschiedene Auflagen formuliert. Es wird daher dringend empfohlen, zu der Änderung des FNP und zur Aufstellung des V + E -Planes Nr. XII die BAM zu hören. <u>Wasserrecht</u> Wird eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers über geeignete Versickerungsanlagen (z. B. Muldenrigolen) geplant, sind die <u>Merkblätter der ATV-DVWK „M - 153“ und „A - 138“</u> in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. Da es sich um gewerbliches Vorhaben handelt und somit die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vorliegen, bedarf diese Versickerung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche unter Vorlage folgender Unterlagen (3fach) beim OA/U zu beantragen - ist: Erläuterungsbericht Übersichtlageplan (M 1 : 5000) Lageplan (M : 1000) Grundrisse und Schnitte der baulichen Anlagen (M 1 : 100) Hydraulische Bemessung (ATV Arbeitsblatt A 138)	Eine Beteiligung vom BAM wurde durchgeführt und die Anregungen bezüglich der notwendigen Dimensionierung der Außenwände in den V+E übernommen. Die Anregungen konnten somit berücksichtigt werden. Nachdem es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen V+E handelt wurde der Hinweis direkt an den Vorhabenträger weitergeleitet. Allgemeingültige Vorschriften sowie sonstige Richtlinien sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und können auch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Verpflichtung zur Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung der Regenwässer wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Somit sind die Anregungen weitgehend berücksichtigt.
---	--

	<u>Naturschutz</u> Auf die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird nochmals ausdrücklich hingewiesen. Altlasten und Bodenschutz Wegen evtl. vorhandener, auffüllungsbedingter Schadstoffe empfehlen wir Upl am Verfahren zu beteiligen.	Eine entsprechende Bilanzierung liegt vor und ist Bestandteil des V+E. Somit ist die Anregung berücksichtigt. Upl war am Verfahren beteiligt. Somit ist die Anregung berücksichtigt.
--	---	---