

## Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen

abgegeben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Nr.	<b>STELLUNGNAHME</b>
A1	<p>Regierung von Mittelfranken,            Stellungnahme vom 15.02.2024</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. Bebauungsplanentwurf 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, die das im Osten befindliche Wohngebiet direkt um-schließen, sollen hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen entsprechend eingeschränkt werden. Weiterhin wird der Geltungsbereich durch Erweiterungen der Gewerbeflächen in Randbereichen abgerundet und Lücken geschlossen.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p><b>LEP Bayern 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot</b>            (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p><b>LEP Bayern 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</b>            (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen</p> <p><b>RP7 5.4.4.1 Forstwirtschaft</b>            (Z) Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Durch die Überplanung und Wiederinanspruchnahme des teilweise bebauten Konversionsgebietes wird eine städtebaulich optimierte Flächennutzung angestrebt. Das Vorhaben entspricht somit dem Ziel 3.2 LEP Bayern – Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 05.12.2023 sollten jedoch konkretere Aussagen zum Bedarf für die geplanten Flächenerweiterungen in den aktuell noch im Vorentwurf vorliegenden Planunterlagen ergänzt werden.</p> <p>Zu beachten ist hier ebenso, dass bei einer eventuellen Verlagerung der ortsansässigen Betriebe deren bisherige Standorte durch Revitalisierung ggf. wieder zur Verfügung stehen. Diese wären bei künftigen Bauleitplanungen folglich als Innenentwicklungspotentiale</p>

<p>anzusehen, gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern möglichst vorrangig zu nutzen und entsprechend bei der Bedarfserläuterung mit einzubeziehen.</p> <p>Grundsätzlich sollen gemäß Grundsatz 3.1.1 LEP Bayern flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die konkrete Gewerbe- bzw. Bauflächenüberplanung sollte aus landesplanerischer Sicht daher möglichst effizient und flächensparend erfolgen und es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konsequent genutzt werden (z.B. Kombination von Nutzungen u.a. bei ruhendem Verkehr durch Tiefgarage, Parkdeck oder Parkhaus, Mehrgeschossigkeit, höhere Baudichte, auch energetischer Beitrag durch Kraft-Wärmekopplungen, Überdachung mit Photovoltaikmodulen, etc...).</p> <p>Laut den Planunterlagen soll das Gewerbegebiet zur Sicherung für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe nach Arten der baulichen Nutzung gegliedert und somit bestimmte Nutzungsarten jeweils ausgeschlossen werden. Nutzungsarten, die in der bisherigen Begründung ausgeschlossen bzw. ausnahmsweise zulässig sind, sollten sich entsprechend harmonisiert in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederfinden.</p> <p>Vorsorglich wird auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) hingewiesen, wonach die Gemeinden bei Bauleitplanungen zu Gewerbe- und Mischgebieten verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht. Die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen im Sinne Ziel 5.3.1 LEP Bayern sollten durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Ausschluss von Einzelhandel, sortimentspezifische Beschränkungen, Festlegung unterschiedlicher Nutzungen in einzelnen Baufeldern) ausgeschlossen werden. Auf die in der Begründung zu o.g. Urteil genannten städtebaulichen Planungsinstrumente (Ziffer 81) wird entsprechend aufmerksam gemacht.</p> <p>Die geplanten Einbeziehungen nördlich der Otto-Lilienthal-Schule sowie südlich und östlich des BRK betreffen auch Waldflächen außerhalb von Biotopskartierungen. 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, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.</p> <p>Wie mit Frau Wirkner telefonisch besprochen, werden zum Beteiligungsverfahren nach § 4. Abs. 2 BauGB umfassende Planunterlagen erstellt, worauf eine entsprechende Überprüfung und abschließende Stellungnahme aus landplanerischer Sicht erfolgt.</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>Auf die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als gesetzlich geschützte Biotope 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>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>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME
A 2	Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 16.02.2024
	<p>....</p> <p>„Die Stadt Fürth beabsichtigt mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung einer Konversionsfläche zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 54 ha. Ein Großteil der Flächen des vorliegenden Geltungsbereichs ist bereits bebaut, neben Gemeinbedarfsflächen finden sich überwiegend gewerbliche Bauflächen. Es handelt sich bei o. g. Planvorhaben somit in erster Linie um verschiedenste Lückenschlüsse, insbesondere im südlichen Teil des Plangebiets.</p> <p>Die Flächen, ursprünglich im Eigentum des Bundes, wurden im Mai 2023 von der Stadt Fürth übernommen, sollen nun zeitnah entwickelt und vermarktet werden. Der Planbereich liegt im Norden der Stadt Fürth, östlich des Main-Donau-Kanals und des Fürther Hafens.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst Flächen östlich und südöstlich des Golfplatzes entlang der Flugplatzstraße und wird im Osten von der Vacher Straße begrenzt. Als ehemaliges Kasernengelände (Monteith-Kaserne), stellt dieser Bereich heute eine Konversionsfläche dar. Flächen für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe fehlen im Stadtgebiet, die Nachfrage ist hoch. Anhand einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll ortsansässigen sowie ortsexternen vorrangig kleinen bis mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben eine Ansiedlung oder Erweiterung ermöglicht, Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten geschaffen, bestehende Betriebe gesichert bzw. für diese bei Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden. Allgemein soll der Wirtschaftsstandort Fürth somit als Teil der Metropole gestärkt werden.</p> <p>Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung soll hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen neben einem Gewerbegebiet (GE) auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt werden (s. Vorentwurf - Nutzungskonzept).</p> <p>Weiteres Planungsziel ist die Sicherung der Gemeinbedarfsflächen im Norden (Schule, Kita) und im Westen (BRK) sowie das Erstellen eines Grünordnungsplans im Laufe des Beteiligungsverfahrens, um das Plangebiet in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einzufügen, aber auch einer nachhaltigen Entwicklung hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung gerecht zu werden. Im weiteren Verfahren können sich Einschränkungen/ Verschiebungen der im Vorentwurf dargestellten Flächen aufgrund naturschutzfachlicher Belange (Biotope) ergeben (s. Anschreiben - Planinhalt).</p> <p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u></p> <p>Das o. a. Planvorhaben steht in Einklang mit dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind.</p> <p>Gemäß Grundsatz 5.1 (LEP) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden. Der Planinhalt, der vorwiegend die Ansiedlung von kleinen bis mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorsieht, die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind (s. Begründung zu 5.1 (LEP)), entspricht diesem Grundsatz.</p> <p>Die Stadt Fürth ist als zentraler Ort und Teil der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach als Standort für Gewerbe auch in größerem Umfang geeignet. Dennoch kommt es mit Blick auf den Vorentwurf zu einer Mehrung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen in dem hier gegenständlichen Geltungsbereich. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe Anforderungen an die Begründung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 05.12.2023 des StMWI, sollten im weiteren Verfahrensschritt einige Aussagen zum Bedarf ergänzt werden.</p> <p>In Bezug auf die einschlägigen einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken zu dem aktuell gegenständlichen Entwurf verwiesen.</p>

	<p>Das Plangebiet ist teilweise von einem dichten Gehölzbestand geprägt. Ob es sich bei diesem um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes handelt, ist von den forstwirtschaftlichen Fachstellen zu beurteilen, mit denen eine enge Abstimmung angezeigt ist. Ggf. wäre dann das Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) einschlägig, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.</p> <p>Wie eingangs bereits erwähnt, stellen die Flächen, welche im vorliegenden Vorentwurf enthalten sind, zum jetzigen Zeitpunkt keine reinen Bauflächen dar. Aufgrund naturschutzfachlicher Belange (Biotope) können sich hierzu noch Einschränkungen bzw. Verschiebungen ergeben. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich entgegenstehende raumordnerische Belange sind derzeit nicht ersichtlich. Aufgrund der noch vagen Unterlagen, kann eine abschließende regionalplanerische Beurteilung noch nicht vorgenommen werden. Der Planungsausschuss wird über den nächsten Verfahrensschritt in Kenntnis gesetzt.“</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME
C 8	<p>Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 21.02.2024</p>
	<p>....  <b>„Schmutz- und Niederschlagswassermanagement:</b>          Das Plangebiet wird nach den uns vorliegenden abwassertechnischen Entwürfen derzeit sowohl im Trenn- als auch im Mischverfahren entwässert.</p> <p>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.</p> <p>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 abwassertechnische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde.</p> <p>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).</p> <p>Den Wassergesetzen folgend müssen die Möglichkeiten einer Versickerung ausgeschöpft werden, soweit es die Örtlichkeiten zulassen. Der Vorhabenträger agiert hierin eigenverantwortlich. Die Stadt Fürth 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.</p> <p>Hinsichtlich der Entwässerung (Niederschlagswasser) weisen wir auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäres Ziel ist bzw. sollte sein, das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern.</li> <li>• Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten werden.</li> </ul>

- Die Versickerung sollte vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.
- 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 Metalldächer mit zusätzlicher Beschichtung oder aus anderen, wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl).
- 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.

#### Starkregenengefahr:

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 Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.

#### Verunreinigungen der wasserungesättigten Bodenzone aus Altlasten:

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.

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 Grundwasseranierungsmaßnahme) durchgeführt.

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 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.

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.

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.

	<p><u>Bestehende Grundwassermessstellen</u>                  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.                  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.                  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.                  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).                  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.</p> <p><u>Stoffliche Beaufschlagungen des Grundwassers</u>                  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.                  Ob und inwieweit über die bekannten Stellen der grundwassererfüllte Horizont zusätzliche Verunreinigungssspots aufweist, kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.                  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.“</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME
I 38	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Stellungnahme vom 01.02.2024
	<p>....                  „das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bereich Landwirtschaft</b></p> <p>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>

**STADT FÜRTH**  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH  
 DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“

Nr.	STELLUNGNAHME
J 41	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Sachgebiet BQ, Stellungnahme vom 09.02.2024
	<p>....</p> <p><u>„Bodendenkmalpflegerische Belange:</u>          Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes am Hochufer des Regnitztales unweit der Zenn- und Farrnbachmündung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes trotz der bisherigen intensiven Bebauung weitere Bodendenkmäler zu vermuten.</p>
	<p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p>
	<p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</p>
	<p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“  <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</a></p>
	<p>Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:  <a href="#">200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf</a> (bayern.de)</p>
	<p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.</p>
	<p>Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:  <b>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.</b></p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p>
	<p><b>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</b></p>

	<p>Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/do_kuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/do_kuvorgaben_april_2020.pdf</a>.“</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME
S 77	<p>BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 20.02.2024</p>
	<p>.... „der BUND Naturschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die vorgelegte Planung entspricht in einem Bereich südlich der Flugplatzstraße nicht dem Flächennutzungsplan der Stadt Fürth, wo statt Gewerbefläche Grünfläche und teilweise Waldfläche ausgewiesen ist. Der BUND Naturschutz lehnt insbesondere die Umwidmung der vorhandenen Waldfläche mit ihrem erhaltenswerten Laubbaumbestand zu Gewerbegebiet ab und fordert ihre Beibehaltung im Flächennutzungsplan.</li> <li>2. Für das gesamte Plangebiet ist ein durchgängiges Grünkonzept zu erstellen und durch konkrete Festsetzungen verbindlich umzusetzen.</li> <li>3. Der Geltungsbereich weist in Teilbereichen erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf, insbesondere in den südlichen und östlichen Randbereichen des Bebauungsplangebiets. 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 ist gesondert darzustellen und zu begründen, welche vorhandenen Bäume nicht erhalten werden sollen.</li> <li>4. Die im Plan zur Erhaltung eingetragenen Bäume können nur dann weiter 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 als verbindliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben und nicht nur wie bisher als textlicher Hinweis. 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. Alle bisherigen Erfahrungen in Fürth zeigen, dass der Baumschutz auf Baustellen ohne diese Schutzmaßnahme regelmäßig unterlaufen wird. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Stadt Fürth auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.</li> <li>5. 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 Bebauungskonzept integriert und zumindest teilweise erhalten werden. Dort wo dies nachweislich nicht möglich ist, ist eine Biotopverpflanzung auf geeignete und gut vernetzte Ausgleichsflächen durchzuführen.</li> <li>6. 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.</li> <li>7. 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.</li> </ol>

	<p>8. Mit der vorgesehenen Planung wäre eine erhebliche Neuversiegelung offenen, lebendigen Bodens verbunden. Dadurch würde Niederschlagswasser nicht mehr versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen, sondern in erheblichen Mengen als Oberflächenwasser anfallen.</p> <p>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>Außerdem muss mit der fortschreitenden Erderwärmung und häufigeren sommerlichen Trockenzeiten verhindert werden, dass die Grundwasserstände noch weiter absinken, um weitere Schäden an Baum- und Waldbeständen zu verhindern.</p> <p><b>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 muss auf jeden Fall verhindert werden, dass verunreinigtes Mischwasser bei Starkregenereignissen ungeklärt in den Farrnbach eingeleitet wird. Außerdem halten wir eine dadurch verringerte Grundwasserneubildung für nicht mehr tragbar. Daher sind umfangreiche Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser vorzusehen (Stichwort „Schwammstadt“).</b></p> <p>9. Besonderes Augenmerk ist daher 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. 10. In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche cef-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.“</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME
S 79	LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Stellungnahme vom 16.02.2024
	<p>....</p> <p>„Der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern steht dem Vorhaben offen gegenüber. Allerdings würden wir es, angesichts der wertvollen Magerrasenflächen im Planungsbereich, begrüßen, dass der Biotopschutz schon im Vorfeld, also während der Erstellung des übergreifenden Nutzungskonzeptes, berücksichtigt wird und nicht erst während der Planung einzelner Bauabschnitte. Wir gestehen zu, dass wir aus der Karte allein nicht ablesen können, ob hier bereits Kartierungen vorgenommen wurden oder werden. Trotzdem halten wir es für geboten, hier eine ganzheitliche Betrachtung der Belange des Arten- und Naturschutzes bereits zum jetzigen Zeitpunkt anzusprechen.“</p>

Nr.	STELLUNGNAHME
Q 70	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 01.03.2024
	<p>....</p> <p>„<u>Immissionsschutz</u></p>

<p>Zukünftig soll u.a. eine gewerbliche Nutzung direkt an eine bestehende schutzwürdige Wohnbebauung angrenzen. Des Weiteren sind Einrichtungen für soziale bzw. sportliche Zwecke im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Es erscheint daher ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erforderlich, das notwendige Gebietsgliederungen, Lärmschutzmaßnahmen sowie eventuell notwendiger Lärmschutzanlagen und deren Dimensionierung untersucht. Bei der Betrachtung ist auch die zu erwartende Verkehrsbelastung (Grundlage bildet ein separat vergebenes Verkehrsgutachten, dessen Ergebnisse voraussichtlich im April 2024 vorliegen) im Plangebiet mit anzusetzen. Das Gutachten sollte auch Vorschläge zu textlichen Festsetzungen beinhalten.</p> <p>Bitte folgende Hinweise beachten: Wir weisen darauf hin, dass aus h.S. möglicherweise die Formulierungen im Planblattentwurf zum eingeschränkten Gewerbegebiet mit explizit benannten Immissionsrichtwerten für Mischgebiete gemäß TA Lärm einer richterlichen Überprüfung nicht stand halten könnte. Wir empfehlen hierzu die Beteiligung von RA und die Vorschläge zu den Textlichen Festsetzungen aus dem schalltechnischen Gutachten abzuwarten.</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 460a und den aufgezeigten Nutzungen besteht aus bodenschutzrechtlicher Hinsicht Einverständnis.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 460a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße – Golfpark“ liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“. Die Verdachtsfläche wird bei der Stadt Fürth – Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz unter der Kenn.-Nr. 100.5 geführt und ist im Kataster nach Art. 3 Abs. 1 BayBodSchG unter Nr. 56301059 eingetragen.</p> <p>Die Verdachtsfläche wurde als Militärflughafen (1915-1920), Zivilflughafen (1920-1934), Luftwaffenstützpunkt (1934-1945) und als US-Militärgelände (1945-1993) genutzt. Der o.g. Bereich der geplanten Kabeltrasse befindet sich hierbei am westlichen Rand der Verdachtsfläche.</p> <p>Bei einem Großteil der noch vorhandenen Kontaminationen auf dem Areal der ehemaligen Monteith-Kaserne handelt es sich um überwiegend polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) sowie BTEX (zusammengefasste Stoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol).</p> <p>Auf dem Gelände wurden seitens des Voreigentümers BlmA zahlreiche Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser durchgeführt. Der Stadt Fürth liegen die entsprechenden Gutachten vor.</p> <p>Trotz der durchgeführten Maßnahmen der BlmA können evtl. verbliebene Belastungen im Boden nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher sollten bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebietes bereits Untersuchungen (Baugrunduntersuchung; Untersuchung für den Wirkungspfad Boden-Mensch) mit den Unterlagen für die Baugenehmigung vorgelegt werden, um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden. Der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze ist dann in den Untersuchungen zu berücksichtigen, wenn bei einem Vorhaben die Anlage eines Nutzgartens (z. B. Kräutergarten) vorgesehen ist. Grundsätzlich ist hier jedoch vorrangig die Anlage von Hochbeeten zu empfehlen.</p> <p><u>Wasserrecht (Allgemein)</u></p> <p>Niederschlagswasser: Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt 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.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des mit Bescheid vom 09.11.2005 (Gültigkeit bis 31.12.2025) wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebiets.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>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 Farrnbach 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 Bürgereinwendungen. 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Wasserrecht (Allgemein)</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 460a liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Monteith-Kaserne“ (Kenn-Nr. 100.5). Somit liegen die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht vor. Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich.</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 460a sind zum Teil bereits bebaut bzw. werden bebaut. Wird hier anfallendes Niederschlagswasser versickert, wurden bereits wasserrechtliche Erlaubnisse erteilt bzw. sind wasserrechtliche Verfahren im Laufen.</p> <p><u>Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe)</u></p> <p>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).</p> <p>Einzelheiten werden in den Baugenehmigungsverfahren überprüft und festgelegt.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Bitte Folgendes beachten: 1. Im Bebauungsplan sind Flächen zur baulichen Nutzung verzeichnet, auf denen sich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG befinden. Gemäß § 30 BNatSchG Abs. 4 kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 (Verbot der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen) vor Aufstellung entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird. Die o.g. Befreiung kann gemäß § 67 BNatSchG gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. <u>Der Antrag ist vor der Aufstellung des Bebauungsplans einzureichen.</u></p> <p>Gemäß § 67 Abs. 3 findet § 15 Abs. 1-4 und Abs. 6 sowie § 17 Abs. 5 und 7 auch dann Anwendung, wenn keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vorliegt. Das bedeutet, dass für die Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der o.g. Flächen eine <u>Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung</u> auf Basis der NKS der Stadt Fürth einzureichen ist, um die frist- und sachgerechte Prüfung der Durchführung der Ausgleichs- sowie Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen) zu gewährleisten. Aufgrund der Tatsache, dass in der Vergangenheit bereits Ausgleichsflächen von der Stadt Fürth angelegt worden sind, die den in der Vergangenheit</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>anfallenden Ausgleichbedarf decken sollten, ist diesbezüglich eine Bilanzierung vorzulegen. Darin soll nachvollziehbar und gesamtheitlich dargelegt werden, wie viele Wertpunkte bereits erbracht werden konnten (Nachweis der Ausgleichsmaßnahme), wie viel Ausgleichsbedarf aufgrund aktualisierter Biotoperfassungen notwendig ist und wie dieser ggf. erbracht werden soll, um die o.g. Befreiung in Aussicht zu stellen. Die untere Naturschutzbehörde behält sich zudem vor eine Sicherheitsleistung in Anspruch zu nehmen (vgl. § 17 Abs. 5 BNatSchG).</p> <p>2. Für einige der im Bebauungsplan befindlichen Grundstücke wurde bereits eine artenschutzrechtliche Untersuchung (erstellt vom Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH mit Stand vom 19.08.2021), mit der in der Vergangenheit Einverständnis bestand. Die darin festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sind nach wie vor gültig und zu beachten. Einzelne Vorhaben auf Grundstücken, die nicht im Rahmen der o.g. Untersuchung betrachtet wurden, können bei der Umsetzung deshalb artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auslösen. Die artenschutzrechtliche Untersuchung muss aktualisiert werden, sollte sie die Gültigkeit von 5 Jahre überschreiten. Es empfiehlt sich (insbesondere aufgrund der ökologischen Dynamik der Brachflächen) bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine ganzheitliche artenschutzrechtliche Betrachtung des Planungsgebiets zu erstellen. Ggf. ist daher die die Untersuchung aus dem Jahr 2021 zu aktualisieren oder neue Untersuchungen für die verbleibenden nicht untersuchten Flächen anzuordnen. Das Vorgehen sollte, um eventuelle Unstimmigkeiten oder Verzögerungen zu vermeiden, regelmäßig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Bitte folgende Hinweise beachten: Es können folgende Festsetzungen, die den Zielen des Klimaschutzes dienen, auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ausrichtung der Baukörper zur effizienten Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB),</li><li>• Festsetzung bzgl. der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien bzw. aus Kraft-Wärme-Kopplung bei baulichen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB),</li><li>• Nachhaltige Konzepte zur zentralen und dezentralen Versorgung mit Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung, z. B. der Bau eines Wärmenetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB).</li></ul> <p>Außerdem sollten Festsetzungen bzgl. der Klimawandelanpassung (z.B. über den Grünordnungsplan) getroffen werden, diese sollten folgende Themen abdecken:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung:<ul style="list-style-type: none"><li>- Steuerung baulicher Dichte/ Begrenzung der Verdichtung</li><li>- Gebäude so ausrichten, dass Frischluftkorridore erhalten bleiben</li><li>- Berücksichtigung von Luftleit- und Abflussbahnen</li></ul></li><li>• Maßnahmen zum Überflutungsschutz</li><li>• Schutzgewährung vor Einflüssen durch Starkregenereignisse</li><li>• Festsetzen von dezentralen Systemen, z.B. der Mulden- oder Grabenentwässerung</li><li>• Festsetzen von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</li><li>• Festsetzen von Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung des Kleinklimas; Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen zur Verbesserung des Kleinklimas sowie Festsetzen von öffentl./privaten Grünflächen“</li></ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME
10.2	Rechtsamt, Stellungnahme vom 12.02.2024
	<p>....          „zum Vorentwurf des Nutzungskonzepts zum B-Plan 460a gibt es seitens RA folgende Anmerkungen:</p> <p><b><u>Gewerbegebiet:</u></b></p> <p>Vorliegend sollte in Erwägung gezogen werden, die Nutzungen, die ausgeschlossen werden sollen, obwohl sie im GE eigentlich allgemein (Tankstellen) bzw. ausnahmsweise (Betriebswohnungen, Vergnügungsstätten) zulässig wären, ebenfalls in der textlichen Festsetzung <u>ausdrücklich als nicht zulässig zu kennzeichnen</u>. Zwar ist für Regelungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO anerkannt, dass sowohl die ausdrückliche Aufzählung der auszuschließenden Nutzungsarten möglich ist, als auch der konkludente Ausschluss durch eine abschließende Aufzählung der zulässigen Nutzungsarten (BVerwG – B.v. 18.02.2009 – 4 B 54.08; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (E/Z/B/K), Stand: Aug. 2023, § 1 BauNVO, Rn. 66).</p> <p>Jedoch sollte eine Kombination dieser Festsetzungstechnik erst Recht zulässig sein, um Missverständnisse von vornherein auszuschließen. Hierbei ist zu bedenken, dass vorliegend sowohl allgemein zulässige Nutzungen teilweise zur Ausnahme, teilweise zum Ausschluss „herabgestuft“ werden und ausnahmsweise zulässige Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden. Und bei Festsetzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO, besteht ja sowohl die Möglichkeit des Ausschlusses nach Nr. 1, als auch der Erklärung als allgemein zulässig nach Nr. 2. Insoweit sollten die ausgeschlossenen Nutzungsarten zur Sicherheit neben den ausdrücklich ausgeschlossenen Unterarten (Beherbergungsbetriebe, Pflegeeinrichtungen) ebenfalls ausdrücklich als nicht zulässig aufgeführt werden.</p> <p>Bei der Rechtsgrundlage ist der § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO mitaufzuführen, da ja auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen werden sollen und der § 1 Abs. 5 nur die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO betrifft.</p> <p>Ein Ausschluss von Beherbergungsbetrieben auf Basis des § 1 Abs. 9 BauNVO kommt grundsätzlich in Betracht (vgl. Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 101). Für die Pflegeeinrichtungen konnte zwar kein positiver Beleg gefunden werden, jedoch sollten auch diese einen abstrakt bestimmbar Anlagentypus darstellen, der als Unterart der Anlagen für gesundheitliche Zwecke Gegenstand einer Festsetzung iSd. § 1 Abs. 9 BauNVO sein kann. Falls Abgrenzungsschwierigkeiten befürchtet werden, welche Einrichtungen hierunter fallen, sollte man dies in der Begründung zum B-Plan noch präzisieren.</p> <p>Für alle Regelungen nach § 1 Abs. 4, 5, 6, und 9 BauNVO ist natürlich daneben auf die entsprechende städtebauliche Rechtfertigung zu achten.</p> <p><b><u>Eingeschränktes Gewerbegebiet:</u></b></p> <p>Da hier Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen, sollte dies auch hier wieder ausdrücklich festgesetzt werden und der § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als Rechtsgrundlage mit angegeben werden. Eine Kombination einer räumlichen Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO mit Regelungen zu den Nutzungsarten nach den Absätzen 5 und 6 und mit Regelungen zu den Unterarten nach Abs. 9 ist grundsätzlich möglich (vgl. § 1 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und zu Abs. 6 und Abs. 9: Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 49).</p> <p>Ob die immissionsschutzrechtliche Einschränkung in der jetzigen Form auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gestützt werden kann ist hE sehr zweifelhaft. Zwar ist das Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen ein Gliederungskriterium iS. einer Eigenschaft gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO und hierbei ist die Festlegung von Grenzwerten für bestimmte Emissionen, <u>die von bestimmten Anlagen und Betrieben ausgehen</u>, möglich (vgl. Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 62 mwN zur Rspr.). Es</p>

	<p>erscheint jedoch fraglich, ob die pauschale Festlegung eines Immissionsrichtwertes im Gebiet, welcher gewährleistet sein muss, als derartige Eigenschaft einer Anlage/eines Betriebes angesehen werden kann.</p> <p>So sind nach der Rechtsprechung <u>Emissionskontingente</u> bzw. <u>flächenbezogene</u> Schallleistungspegel anerkannt, die jedoch nicht isoliert, sondern immer in Verbindung mit zuzulassenden Betrieben und Anlagen als deren Eigenschaften festgesetzt werden (Schimpfermann/Stühler in Fickert/Fieseler, 14. Aufl. 2023, § 1 BauNVO, Rn. 194). An dem notwendigen Anlagen- und Betriebsbezug fehlt es, wenn lediglich eine pauschale auf die Gesamt- oder Teilflächen bezogene Zuordnung der Emissionskontingente erfolgt (Spannowsky in BeckOK, Stand: Jan. 2024, § 1 BauNVO, Rn. 189 und Rn. 190ff. zu den Bestimmtheitsanforderungen).</p> <p>Nicht auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gestützt werden, kann nach der Rechtsprechung hingegen ein Summenpegel für mehrere Betriebe und Anlagen, weil hiermit kein Emissionsverhalten als Eigenschaft von Anlagen/Betrieben festgesetzt wird, sondern nur ein Immissionsgeschehen gekennzeichnet wird, das von unterschiedlichen Betrieben/Anlagen gemeinsam bestimmt wird (BVerwG – B.v. 2.10.2013 – 4 BN 10.13).</p> <p>Ebenso ist es nicht zulässig, Immissionsgrenzwerte am Schutzobjekt, oder so genannte Zaunwerte an der Grenze zu dem schutzwürdigen Gebiet festzusetzen, da hierbei in aller Regel an den maßgeblichen Punkten mehrere Immissionsquellen einwirken und hierbei keine Aussage darüber getroffen wird, wie hoch der Anteil des jeweiligen Betriebs- oder Anlageninhabers an den Immissionen sein darf (BVerwG – B.v. 10.8.1993 – 4 NB 2.93; Spannowsky in BeckOK, § 1 BauNVO, Rn. 197; Söfker in E/Z/B/K, § 1 BauNVO, Rn. 62c mwN zur Rspr.).</p> <p>Aufgrund dieser Grundsätze erscheint es sehr fraglich, ob die alleinige Festsetzung eines Immissionsrichtwertes für das gesamte eingeschränkte Gewerbegebiet ausreichend ist, um an das Emissionsverhalten der einzelnen Betriebe und Anlagen als deren Eigenschaften iSd. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO anknüpfen zu können.</p> <p>Dies sollte daher im weiteren Verlauf (wo ja auch ein entsprechendes Gutachten erstellt werden soll) bei Ausarbeitung der weiteren/konkreten Festsetzungen zum Lärmschutz noch einmal sehr kritisch geprüft werden (gerne auch unter Einbindung von RA und OA).</p> <p><b><u>Grünflächen:</u></b></p> <p>Hier ist allgemein darauf zu achten, dass nach dem Grundsatz der Planbestimmtheit die Festsetzung so konkret wie möglich gefasst wird und dass bestimmt werden muss, ob es sich um eine öffentliche oder private Grünfläche handelt (vgl. Schrödter/Möller in Schrödter, 9. Aufl. 2019, § 9 BauGB, Rn. 89).“</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	STELLUNGNAHME
15	Stadtentwässerung, Stellungnahme vom 15.02.2024
	<p>....</p> <p>„Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt stellenweise außerhalb des wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietes der öffentlichen Entwässerungsanlage der Stadt Fürth. Zudem gibt es Änderungen gegenüber dem vorherigen Bebauungsplan, welcher Grundlage für die Berechnung, wasserrechtliche Genehmigung und bauliche Umsetzung der Entwässerung war. So werden ehemalige Grünflächen nun als befestigte Flächen ausgewiesen. Die berechneten und wasserrechtlich genehmigten Ansätze wären für den neuen Bebauungsplan ungültig.</p> <p>Für die Vergrößerung und eventuelle Aktualisierung des Einzugsgebietes ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Stadtentwässerung Fürth wird in den nächsten Jahren das gesamte Stadtgebiet Fürth entwässerungstechnisch überrechnen. Hierzu müssen in Abstimmung mit SpA geplante Erweiterungsflächen festgelegt werden, für welche im Anschluss eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden kann. Vorher kann einem Anschluss dieser Grundstücke an den städtischen Kanal nicht zugestimmt werden.</p>

**STADT FÜRTH**

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 460a „BEREICH ENTLANG DER FLUGPLATZSTRASSE UND WESTLICH DER VACHER STRASSE - GOLFPARK“**

	<p>Die wasserrechtlich genehmigten Gebiete 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).</p> <p>Mit Vergrößerung des wasserrechtlich genehmigten Einzugsgebietes können sich weitere notwendige Kanalbau- und Rückhaltemaßnahmen ergeben.</p> <p>Weiterhin weisen wir 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.“</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Nr.</b>	<b>STELLUNGNAHME</b>
17	Bauaufsicht – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.02.2024
	.... <b>„Besonderer Fokus liegt auch auf der Erhaltung von Grünstrukturen sowie der vorhandenen Einzelbaudenkmäler. Auf entsprechende Denkmalnähefälle sowie das Auftreten bislang nicht bekannter Bodendenkmäler wird verwiesen.“</b>