

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

(Oktober 2013)

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Abrundung Trommweg“ im Ortsteil Steinbach. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO

Die innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend zeichnerisch gekennzeichneten Flächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit unzulässig sind.

2. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockefferen und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Die zeichnerisch als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzten Teilflächen des Plangebietes sind als Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften. Die Wiesenflächen sind hierzu mindestens einmal, maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig. Die in diesen Flächen zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Bäume sind unter Verwendung der Artenliste unter Festsetzung A.5. und der entsprechenden Mindestpflanzqualität zu wählen.

Auf privaten befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, sofern es nicht gesammelt und verwendet wird. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht

schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Nutzung und Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Stellplätze sind wasser- und gasdurchlässig zu befestigen oder seitlich in begrünte Flächen zu entwässern. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße zur Versickerung des Niederschlagswassers wird hingewiesen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Bestandsbäume werden angerechnet.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche	Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling	Sorbus aria	Mehlbeere
Obstgehölze in Arten und Sorten			

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO

Die Dachflächen sind als Sattel-, Pult-, Zelt- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 40° auszubilden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen (über 10° Dachneigung) sind ausschließlich kleinformatische, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind zudem auch begrünte Dächer zulässig.

2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Denkmalschutz, § 20 HDSchG

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung sind sowohl der Gemeinde Fürth als auch der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße

keine Kulturdenkmäler nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) bekannt. Bodenfunde aus dem Plangebiet sind ebenfalls nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Ver- bzw. Entsorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Ver- bzw. Entsorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei Neuverlegung von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen durch Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- bzw. Entsorgungsträger zu errichten.

3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

4. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Fürth keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände und Hangschichtenwasser zu beauftragen. Es ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Schichtenwasser oberflächennah ansteht.

Der Gemeinde Fürth liegen keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und / oder Grundwasserschäden im Plangebiet und dessen Umgebung vor. Auch aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

5. Empfehlung von Straucharten

Für die Anpflanzung von Sträuchern wird die Verwendung der nachfolgenden Artenliste empfohlen.

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Holunder	Viburnum opulus	Schneeball

6. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

7. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Fürth wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, auf privaten befestigten Flächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu verwenden. Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ wird hingewiesen.

Eine Verwendung des Niederschlagswassers zur Toilettenspülung wird empfohlen.

8. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger und die Solarenergienutzung

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.

Erdwärmebohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße abzustimmen.

9. Kampfmittelräumdienst

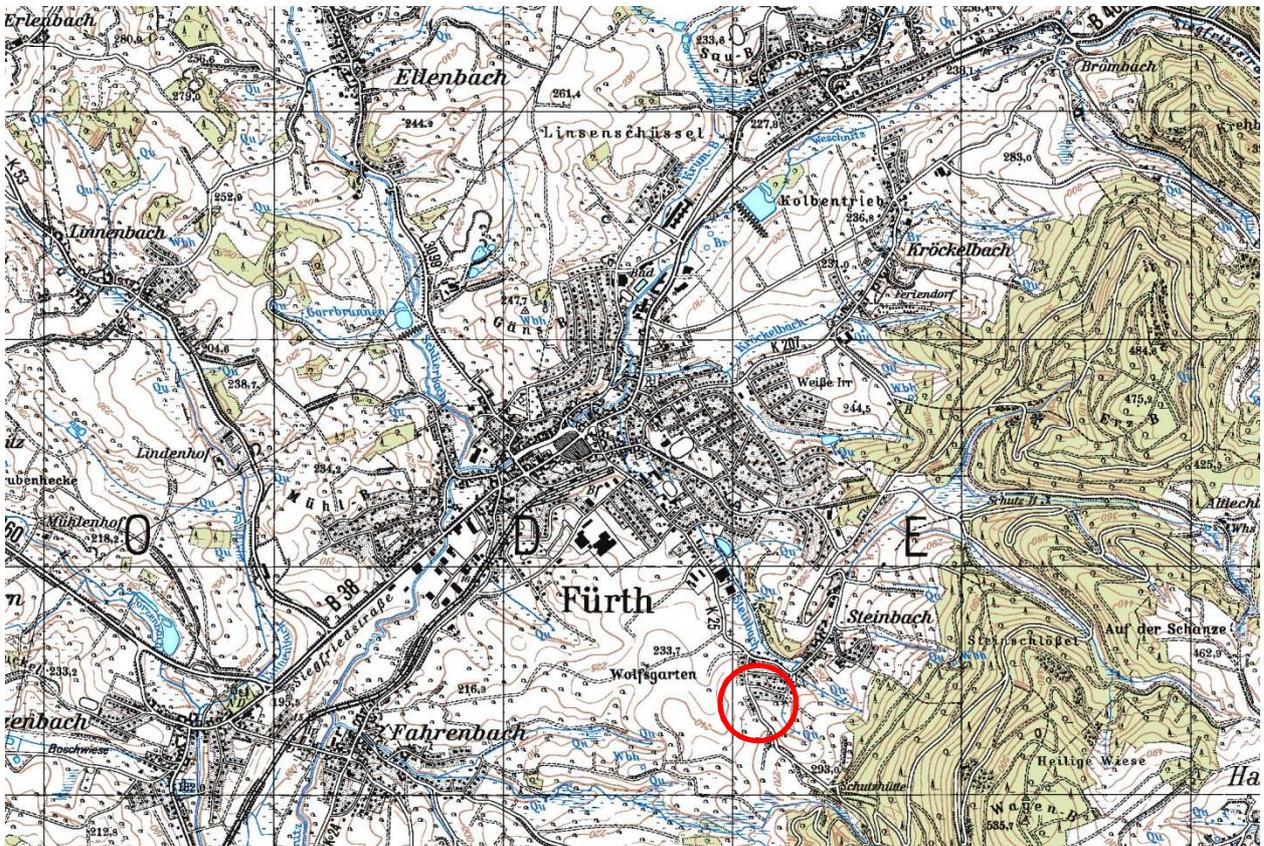
Es wird darauf hingewiesen, dass der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen nach Auskunft der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Behördenbeteiligung bei Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteiligt wird, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. Da der Gemeinde Fürth bislang keine entsprechenden Hinweise vorlagen, wurde der Kampfmittelräumdienst seitens der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht beteiligt, weshalb insofern auch weiterhin keine entsprechenden Angaben vorliegen.

Es steht jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können an Herrn Schwetzler (Telefon: 06151/125714) gerichtet werden. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, zu richten.



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan „Abrundung Trommweg“ im Ortsteil Steinbach



Begründung

Oktober 2013

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Situation und Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
I.1.3	Planungsvorgaben	4
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	6
I.1.5	Erschließungsanlagen	6
I.1.6	Wasserwirtschaftliche Belange	7
I.1.7	Bodenschutz, Altlasten und Grundwasserschutz	8
I.1.8	Denkmalschutz	8
I.1.9	Energiewende und Klimaschutz	9
I.1.10	Landwirtschaft	9
I.1.11	Demographischer Wandel	9
I.1.12	Kampfmittelräumdienst	9
I.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
I.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
I.2.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	10
I.2.3	Sonstige Festsetzungen und auf das Gebiet anzuwendende Regelungen	10
I.3	Bodenordnende Maßnahmen	11
II.	Belange von Natur und Landschaft	11
III.	Planverfahren und Abwägung	12

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Fürth beabsichtigt, im Ortsteil Steinbach eine kleinflächige Siedlungsentwicklung in Gegenlage zur bestehenden Wohnbebauung westlich des Trommweges zuzulassen. In diesem Bereich besteht eine konkrete Bauanfrage eines Bürgers zum Bau eines Wohnhauses. Mit der Planung wird eine optimierte Nutzung der bislang nur einseitig angebauten Erschließungsstraße beabsichtigt. Weiterhin ist die Anlage eines Wendeplatzes für das dreiaxige Müllfahrzeug geplant.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen der geplanten Wohnbebauung sollen durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes geschaffen werden.

Die Gebäude mit den Hausnummern 23 und 25 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des bereits bestehenden, nördlich angrenzenden Bebauungsplanes „Leimenacker“. Aufgrund der exponierten Lage am Siedlungsrand erscheint eine städtebauliche Regelung der weiteren baulichen Nutzung in diesem Bereich auch zur Klarstellung des Siedlungsabschlusses zweckmäßig, weshalb die beiden Grundstücke westlich des Trommweges vorliegend mit überplant werden.

Das Verfahren kann, da es sich um eine kleinflächige Siedlungserweiterung als Maßnahme der Innenentwicklung handelt, als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind erheblich weniger als die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche bebaubar. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete etc.) vor. Die in § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Belange, insbesondere auch die Aspekte der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, wurden in der Abwägung berücksichtigt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit gegeben.

I.1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Abrundung Trommweg“ im Ortsteil Steinbach umfasst folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Steinbach: Nr. 164 (teilweise), Nr. 186/8 (teilweise), Nr. 196/1 und Nr. 196/2.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,37 ha.

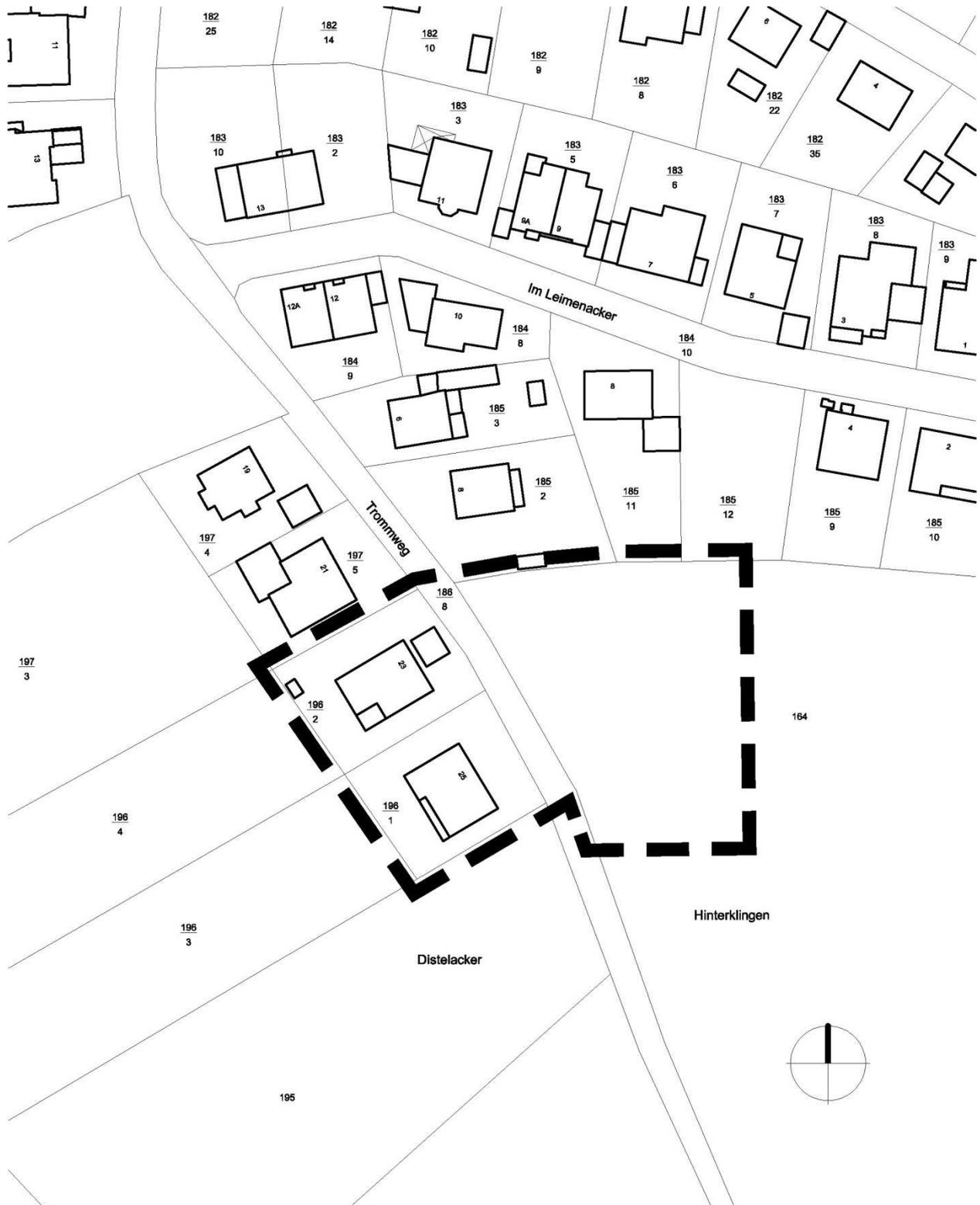


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Abrundung Trommweg“ im Ortsteil Steinbach (unmaßstäblich)

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist das Plangebiet als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt. Da es sich jedoch nur um eine kleine

Erweiterung des baulichen Bestandes handelt, werden vom Regierungspräsidium Darmstadt aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich)



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth (unmaßstäblich)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth ist das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen“ und als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren formal jedoch nicht erforderlich, sondern kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB als

Anpassung auf dem Wege der Berichtigung im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete und außerhalb von sonstigen Schutzgebieten.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.

Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet (Fauna und Flora) sind nicht bekannt.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Steinbach und grenzt unmittelbar an ein bestehendes Mischgebiet mit überwiegender Einzelhausbebauung. Die Gebäude in der Umgebung sind in ein- und zweigeschossiger Bauweise errichtet.

Bei der für die geplante Neubebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.



Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes und der näheren Umgebung (unmaßstäblich)

I.1.5 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist durch den vorhandenen Trommweg weitgehend erschlossen. Es ist vorgesehen, eine Wendeanlage unter Inanspruchnahme des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes östlich des Trommweges anzulegen.

Der geringfügige zusätzliche Verkehr durch die Ausweisung des Wohngebietes ist als unwesentlich zu beurteilen und kann ohne zusätzliche Maßnahmen vom bestehenden Straßenverkehrsnetz aufgenommen werden.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen müssen um die Hausanschlüsse für die Neubebauung erweitert werden.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

I.1.6 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.6.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über die vorhandene Versorgungsleitung im „Trommweg“. Das geplante Vorhaben ist an das Trinkwassernetz anzuschließen. Der Trinkwasserverbrauch wird durch den Bebauungsplan nur geringfügig zunehmen und ist durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Fürth abgedeckt.

Der Aspekt des schonenden Umgangs mit Trinkwasser ist durch die einschlägige Gesetzgebung sowie Regelwerke und Verordnungen bereits umfassend bestimmt. Ergänzend wird die Niederschlagswasserversickerung für das Plangebiet textlich festgesetzt, um die planungsbedingten Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu minimieren. Auf privaten befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist hiernach innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, sofern es nicht gesammelt und verwendet wird. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Nutzung und Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße zur Versickerung des Niederschlagswassers wird hingewiesen.

Insgesamt ergeben sich aus Sicht der Gemeinde Fürth aufgrund des geringen Umfangs der Siedlungserweiterung für die wasserwirtschaftlichen Belange keine sonstigen, planerisch zu bewältigenden Konflikte.

I.1.6.2 Löschwasser

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Löschwasserbedarf entspricht dem im angrenzenden Siedlungsgebiet und kann über das Wasserleitungsnetz sichergestellt werden.

I.1.6.3 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung stehenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

I.1.6.4 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

I.1.6.5 Bodenversiegelung

Die zulässige Bodenversiegelung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erhöht. Zur Minimierung der Bodenversiegelung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,35 eine geringe

bauliche Dichte festgesetzt. Aus Sicht der Gemeinde Fürth ist damit der Aspekt der Bodenversiegelung bereits angemessen berücksichtigt, weshalb von weiteren Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades abgesehen werden kann.

I.1.6.6 Abwasser

Die bestehenden Gebäude des Plangebietes sind bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das neue Gebäude östlich des Trommweges ist durch einen Hausanschluss hieran anzuschließen. Die Zunahme des Abwasseranfalls durch die Planung ist vernachlässigbar.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. An das festgesetzte Baugrundstück östlich des Trommweges grenzt zweiseitig ein 10 m breiter Geländestreifen zur extensiven Wiesennutzung an. Innerhalb dieses Bereiches wäre die Versickerung selbst dann darstellbar, wenn dies auf dem Baugrundstück selbst nicht möglich sein sollte. Aufgrund der Grundflächenzahl von lediglich 0,35 sollte allerdings eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den jeweiligen Baugrundstücken problemlos realisierbar sein. Niederschlagswasser aus Bereichen, die starker Verschmutzung unterliegen, ist als Abwasser über die öffentliche Abwasseranlage abzuleiten.

I.1.6.7 Oberirdische Gewässer

Innerhalb des Plangebietes und in dessen näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

I.1.7 Bodenschutz, Altlasten und Grundwasserschutz

Der Gemeinde Fürth liegen derzeit keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und / oder Grundwasserschäden im Plangebiet und dessen Umgebung vor. Auch aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist in diesen Fällen ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

I.1.8 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung sind sowohl der Gemeinde Fürth als auch der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße keine Kulturdenkmäler nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) bekannt. Bodenfunde aus dem Plangebiet sind ebenfalls nicht bekannt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

I.1.9 Energiewende und Klimaschutz

Die Belange der Energiewende und des Klimaschutzes werden durch den vorliegenden Bebauungsplan im Vergleich zu anderen Bauleitplänen der Kommune und vor allem im Hinblick auf die bereits bestehende Bebauung auf zwei der maximal vier überplanten Baugrundstücke nur unwesentlich betroffen. Der Umfang der Planung mit nur maximal zwei Neubauten lässt verschiedene Maßnahmen (z.B. zur zentralen Wärmeversorgung des Plangebietes) ausscheiden. Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV), die sich im Jahr 2014 erneut verschärfen werden, sind seitens der Bundesregierung unter Abwägung klimatischer, wohnungswirtschaftlicher und wirtschaftlicher Belange beschlossen und befinden sich ständig in der Anpassung an sich verändernde Randbedingungen. Eine darüber hinausgehende Regelung auf kommunaler Ebene erscheint nicht erforderlich. Risiken des Klimawandels (z.B. Sturmschäden durch angrenzenden Wald) bestehen für das Plangebiet nicht. Die Belange des Klimawandels wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägungsentscheidung berücksichtigt.

I.1.10 Landwirtschaft

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden zum Bauleitplanverfahren gingen Stellungnahmen der beiden Landwirtschaftsabteilungen des Landkreises Bergstraße und des Regierungspräsidiums Darmstadt ein, in denen zwar die fortschreitende Inanspruchnahme der östlich des Trommweges gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen für andere Zwecke grundsätzlich als bedenklich bewertet wurden, diese grundsätzlichen Bedenken im Interesse des bauwilligen Bürgers, der besseren Wendemöglichkeit und zur Arrondierung des bestehenden Wohngebietes allerdings zurückgestellt werden. Der von der Flächeninanspruchnahme betroffene Landwirt ist Veranlasser der Planung und entsprechend mit der Reduzierung seiner Ackerfläche einverstanden. Die Inanspruchnahme der Fläche hat für den landwirtschaftlichen Betrieb keine wesentlichen Bewirtschaftungsnachteile.

I.1.11 Demographischer Wandel

Dem demografischen Wandel kann man unter anderem durch gezielte Ansiedlung junger Familien begegnen und hierdurch den Wandel durch Alterung der Bevölkerung verlangsamen. Wenn es nicht gelingt, junge Familien an die Gemeinde zu binden bzw. nach Fürth zu holen, beschleunigt sich der demografische Wandel mit den bekannt negativen Konsequenzen.

Die Gemeinde unterstützt die Innenentwicklung der Ortsteile durch Bauleitplanung, wo immer dies möglich ist. Ein Leerstandsmanagement kann im freien Immobilienmarkt durch die öffentliche Hand jedoch schon mangels Zugriffsmöglichkeit auf den privaten Wohnungsbestand nichts Wesentliches bewirken. Eine Folgenutzung bestehender Wohnungen scheitert im Allgemeinen nicht an fehlender Nachfrage, sondern an einem nicht marktgerechten Preis der gebrauchten Immobilien. Auch die Ortskernbelebung wird mit verschiedenen Maßnahmen der Gemeinde unterstützt. Dennoch muss zur Deckung der entsprechenden Nachfrage auch in angemessenem Umfang Neubauland entwickelt werden. Eine entsprechende Nachfrage an Bauland besteht. Deren Deckung ist auch planerische Zielvorgabe der Regionalplanung. Das Siedlungsflächenkontingent der Gemeinde Fürth ist hier im Übrigen bei weitem nicht ausgeschöpft.

I.1.12 Kampfmittelräumdienst

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wird nach Auskunft der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Behördenbeteiligung bei Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteiligt, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. Da der Gemeinde Fürth bislang keine

entsprechenden Hinweise vorlagen, wurde der Kampfmittelräumdienst seitens der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht beteiligt, weshalb insofern auch weiterhin keine entsprechenden Angaben vorliegen.

Es steht jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können an Herrn Schwetzler (Telefon: 06151/125714) gerichtet werden. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, zu richten.

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nachfolgend werden die wesentlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert und begründet, sofern sie nicht an anderer Stelle dieser Begründung dargestellt werden.

I.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird in den entsprechend zeichnerisch gekennzeichneten Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden aufgrund der mit ihnen möglicherweise einhergehenden erhöhten Verkehrsbelastung und Emissionen ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Traufwand- und Firsthöhe begrenzt. Zur Gewährleistung einer umfangreichen Eingrünung der Bebauung wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer Geschossflächenzahl von 0,70 unterhalb der zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO begrenzt. Aufgrund der Umgebungsbebauung kann eine zweigeschossige Bauweise zugelassen werden.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen soll sich an der Topografie des anstehenden Geländes sowie der benachbarten Bebauung orientieren. Aus diesem Grund werden ergänzend Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Traufwandhöhen (TWH) und Firsthöhen (FH) getroffen, die sich auf die vorhandene Straßenhöhe beziehen. Es werden 6,50 m für die maximale Traufwandhöhe und 9,50 m für die maximale Firsthöhe bei zwei Vollgeschossen festgesetzt. Mit diesen Höhen ist eine angemessene Nutzung zu Wohnzwecken möglich.

I.2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Für das Baugebiet wird eine Bebauung nur mit Einzel- und Doppelhäusern als Sonderform der offenen Bauweise festgesetzt. Die somit unzulässigen Hausgruppen (Reihenhäuser) sind als verdichtete Bauform im Plangebiet nicht gewünscht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude festgelegt. Diese Festsetzung entspricht dem Charakter der umliegenden Bebauung und soll die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und das von ihnen ausgehende erhöhte Verkehrsaufkommen ausschließen.

I.2.3 Sonstige Festsetzungen und auf das Gebiet anzuwendende Regelungen

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück wird bislang als Acker genutzt. Zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe, aber auch um einen gewissen Abstand zwischen Ackernutzung

und Wohnnutzung zu gewährleisten und gleichzeitig die Eingrünung des Siedlungsrandes zu verbessern, wird ein Wiesenstreifen außerhalb des Baugrundstückes festgesetzt, der mit Laubbäumen aus Artenlisten von standortgerechten Gehölzen mit Mindest-Pflanzqualität zu bepflanzen ist.

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich bis maximal 40° festgesetzt. Als Dachform werden als ortstypisch nur Sattel-, Pult-, Zelt- oder Walmdächer zugelassen.

Die Dachmaterialien sollen als Gestaltungsmerkmal des Gebietes aus roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen gewählt werden, wobei aus Umweltaspekten auch begrünte Dächer zulässig sind.

Für das Plangebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth. Die Stellplätze und Garagen sind in den bauaufsichtlichen Verfahren auf den Grundstücken nachzuweisen.

I.3 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenordnung ist vorgesehen. Zu gegebener Zeit ist ein geeignetes Verfahren festzulegen.

II. Belange von Natur und Landschaft

Im Verfahren nach § 13 a BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft so gestellt, als wären sie vor der Planung bereits zulässig oder erfolgt. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen, was u.a. auch durch geeignete Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe erfolgt.

Die erforderliche Durchgrünung des Plangebietes wird durch Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen aus Auswahllisten von standortgerechten Gehölzen mit Mindest-Pflanzqualität gesichert. Alle Pflanzungen müssen extensiv unterhalten und gepflegt werden.

Die zeichnerisch als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzten Teilflächen des Plangebietes sind als Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften. Die Wiesenflächen sind hierzu mindestens einmal, maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig. Die in diesen Flächen zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Bäume sind unter Verwendung der Artenliste unter Festsetzung A.5. und der entsprechenden Mindest-Pflanzqualität zu wählen.

Allgemein ist in Anlehnung an das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.

Es liegen keine Informationen über geschützte Arten vor. Aufgrund der im Bereich der geplanten Baugrundstücke bisherigen Nutzung als Ackerfläche ist nicht mit entsprechenden Vorkommen zu rechnen. Ein faunistischer Untersuchungsbedarf durch Sonderfachleute wird nicht gesehen.

III. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 08.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Abrundung Trommweg“ im Ortsteil Steinbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Da es sich um eine kleinflächige Siedlungserweiterung als Maßnahme der Innenentwicklung mit baulichem Bestand handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen sind erfüllt. Im Rahmen dieses Verfahrens sind kein Umweltbericht und keine formale Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches sind erheblich weniger als die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche bebaubar.

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete etc.) vor. Die in § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Belange, insbesondere auch die Aspekte der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, wurden in der Abwägung berücksichtigt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit gegeben.

Es gibt bereits mehrere Urteile, die den Gemeinden weitreichenden Beurteilungsspielraum bei der Anwendung des Planungsinstruments des beschleunigten Verfahrens geben. Die vorliegende Siedlungsarrondierung durch Lückenschluss einer einseitig angebauten Stichstraße mit der Verbesserung der Straßenraumverhältnisse ist als „Sonstige Maßnahme der Innenentwicklung“ im Verfahren nach § 13 a BauGB zulässig. Die Gemeinde Fürth nutzt den vom Gesetzgeber vorgesehenen Entscheidungsspielraum bei der Verfahrenswahl.

Die für das Verfahren nach § 13 a BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.06.2012 bis einschließlich 13.07.2012, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 02.06.2012 hingewiesen wurde.

Die von der Planung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.05.2012 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 13.07.2012 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Einwendungen und Hinweise im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Dies führte im Wesentlichen zur Klarstellung der Planung in Bezug auf die Versickerung des Niederschlagswassers sowie zu Konkretisierungen und ergänzenden Erläuterungen in der Begründung zur Verfahrenswahl und zur Berücksichtigung verschiedener Belange in der Abwägung.

Die anfängliche Planung zur Errichtung eines Wohnhauses, die zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes führte, wurde in der Zwischenzeit durch den privaten Bauherrn konkretisiert und führte zu Änderungen der festgesetzten Werte bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung. Diese Änderungen stellten eine wesentliche Änderung des Bebauungsplanteilwurfes dar und erforderten somit eine erneute öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen.

Der Bebauungsplan „Abrundung Trommweg“ wurde daher in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 05.02.2013 als zweiter Entwurf zur Durchführung der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2

BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der zweiten Entwurfsplanung in der Zeit vom 11.03.2013 bis einschließlich 12.04.2013 durchgeführt. Hierauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.03.2013 hingewiesen. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung. Stellungnahmen von Bürgern gingen im Rahmen der erneuten förmlichen öffentlichen Auslegung nicht ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2013 über die erneute öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 12.04.2013 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Einwendungen. Dies führte zu einer Ergänzung der textlichen Festsetzungen und der Begründung hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet.

Der Bebauungsplan konnte daraufhin in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 29.10.2013 im Übrigen unverändert als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan „Abrundung Trommweg“ im Ortsteil Steinbach, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, trat durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.