

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAUE“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

BETeilIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<u>EINWAND 1:</u> Bebauungsplan Nr. 467 Sehr geehrte Stadträte, Entscheidungsträger und Planer A. Berufung auf Schreiben vom 15.01.2001 und dem 20.03.2001, vom 17.03.2003 und 28.11.2003 B. Baugrenzen C. Stellplätze / Parkplätze D. Gebäudegestaltung / Dachneigungen E. Lärmschutz, Schutzgut Luft und Schutzgut Klima A. Berufung auf Schreiben vom ... Bereits in meinen Schreiben vom 15.01.2001 und 20.03.2001 habe ich mehrere Bedenken zum Ausdruck gebracht, welche durch 180 Unterschriften Unterstützung finden. Diese wurden weiter in den Schreiben vom 17.03.2003 und 28.11.2003 ausgeführt. Leider sind die daraufhin erfolgten Maßnahmen noch unzureichend. B. Baugrenzen (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>Die überbaubaren Flächen werden von Baugrenzen bestimmt, die so gelegt sind., dass eine städtebauliche Situierung der Gebäude erreicht und die notwendigen Flächen zur Durchgrünung des Baugebietes freigehalten werden. Entlang der Schwabacher Strasse wird die Bebauung mit einer Baulinie festgesetzt, sodass das städtebauliche Gesamtbild in dem Straßenbild gewahrt bleibt.</i> Diese Festsetzung entbehrt jeglicher Berücksichtigung, dass seit nun über 100 Jahren das	A. Berufung auf Schreiben vom ... Die im bisherigen Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 (mit gleichzeitiger Aufhebung des Baulinienprojekts Nr. 222) vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Bauausschuss bzw. Stadtrat am 15.01.2003, 09.07.2003, 23.07.2003, 01.10.2003 und 17.03.2004 behandelt. Das ausführliche Abwägungsergebnis kann allerdings erst nach einem Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) schriftlich mitgeteilt werden. Die aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken durchgeführten Änderungen den Bebauungsplanentwurfes dürften jedoch aufgrund einer Vielzahl an persönlichen Gesprächen mit dem Einwender / Einwenderin hinlänglich bekannt sein. Es wird deshalb auf die bisher erfolgten Beratungen in den politischen Gremien verwiesen, die Anregungen sind insofern berücksichtigt. B. Baugrenzen Der Argumentation, hinsichtlich des städtebaulichen Erscheinungsbildes entlang der Schwabacher Straße, der historischen Entwicklung bzw. der geplanten stadtplanerischen Zielvorstellungen kann in der vorliegenden Form nicht gefolgt werden. Zur städtebaulichen Situation wird nochmals ausgeführt, dass die sog. Blockrandbebauung entlang der Schwabacher Straße eine für die Innenstadt „klassische“ Bauweise darstellt, die sich aufgrund der konsequenten Trennung von öffentlichem und privaten Raum bewährt hat.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHN PARK REDNITZAU E“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

städtebauliche Gesamtbild dadurch geprägt war, dass entlang der Schwabacher Straße keinerlei Bebauung an diesem Straßenabschnitt war, die das Stadtbild prägte und heute noch prägt. Im alten Bebauungsplan 222, Karte 1, Bestandsbewertung, ist die Nutzung des Gebietes wesentlich nachbarschaftsverträglicher, da darauf verzichtet wurde bis genau an die Straße heranzubauen. Dies fördert die Minimierung von Straßenlärm, da genügend Freifläche entsteht und Bäume gepflanzt werden können. So ist oben angeführtes Argument - das städtebauliche Gesamtbild in dem Straßenbild zu wahren, ein Argument dafür - dass an genau dieser Stelle ein Park errichtet wird, der mit seinen Bäumen und dem Raum, den er bietet, eher eine Fortführung des gewohnten Stadtbildes ist - bzw. zumindest eine weitere Abrückung von der Baulinie vorgeschrieben werden sollte, statt sie um einige Meter in die Straße hinein zu vergrößern. Auch die Einhaltung der Mindestabstandflächen entlang der Schwabacher Straße lässt zweifeln, denn es scheint, dass die Einhaltung der Mindestabstandflächen erst durch die Verringerung der Tiefe der mittleren Gebäude und durch die Absenkung um ein ganzes Stockwerk erreicht wurde. So stellt sich allerdings dringend die Frage, warum die Türme zu beiden Seiten, die ja immer noch höher sind, diese Vorschrift nun erfüllen ... ? So liegt die Frage nahe, ob die Grenze des Bebauungsplanes nun soweit in den Straßenraum verlegt werden soll, um überhaupt eine Bebauung in dieser Höhe zu erlauben. Da sie genau an den Turmecken sogar noch weiter in die Straße und über diese hinaus ragen soll, lässt sich vermuten, dass nur durch diese Erweiterung eine Mindestabstandfläche gewährleistet werden kann.... Da die Bürgerschaft mit ihren Unterschriften vom 15.01.2001 jedoch deutlich gemacht hat, dass sie mit dieser hohen und geschlossenen Bebauung nicht einverstanden ist, sondern eine großzügige Öffnung in Form eines Parkes wünscht, kann hier einer Erweiterung der Baugrenze,	Diese Bauform ist seit dem 17. und 18. Jahrhundert „gewachsen“ und daher für das innerstädtische Orts- und Straßenbild signifikant. Die bestehenden „Blockrandstrukturen“ sind auch für das Umfeld des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 467 prägend. Diese Bauform charakterisiert sich einerseits durch wechselnde bzw. unterschiedliche Gebäudehöhen und z. T. durch „überhöhte“ Eckausbildungen sowie andererseits durch eine Situierung der Blockränder / Gebäudevorderkanten direkt an der Straßenbegrenzungslinie bzw. (hinten) Gehsteigkante. Auf Vorgärten wie sie z. B. in Wohngebieten in Stadtrandlagen vorherrschen, wird im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden verzichtet. So sind im Bereich der Schwabacher Straße, Fichtenstraße, Salzstraße und z. T. auch in der Holzstraße zahlreiche IV und V- geschossige Gebäude mit Sattel- oder Mansardedächern vorhanden. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 nimmt diese in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Baustrukturen auf. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die bestehenden, denkmalgeschützten Gebäude aus dem vorigen Jahrhundert gegenüber den heutigen Bauformen z. T. deutlich höhere Geschosshöhen aufweisen. Zur Verdeutlichung der im Umfeld der Schwabacher Straße vorhandenen Gebäude bzw. Höhenentwicklung, wird auf die nachfolgende Fotodokumentation und den Auszug aus der Stadgrundkarte verwiesen. Aus diesen lässt sich das sog. städtebauliche Umfeld zweifelsfrei able- sen.
--	--

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAUER“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

zugunsten einer hohen Bebauung nicht zugestimmt werden.

Darum an dieser Stelle:

Ich stimme der Aufhebung des Baulinienprojektes 222 zu Gunsten von 467 nicht zu !

Nähere Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 467 „Wohnpark Rednitzau“



BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAUE“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB



BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAUE“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

	Aufgrund dieser städtebaulichen Rahmenbedingungen wird, um eine monotone, in der Gebäudehöhe durchgehende Bebauung entlang der Schwabacher Straße zu vermeiden, die Bebauung in der Höhe gestaffelt. Größere Bereiche entlang der Schwabacher Straße werden in der Höhe auf 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss festgesetzt. Lediglich die Eckgebäude sollen 5 Vollgeschosse + Dachgeschoss aufweisen. Auch dem Aspekt, in dem fraglichen Bereich einen Park auszuweisen, kann nicht gefolgt werden, zumal insbesondere für den Bereich der Südstadt im Bereich der ehem. William- O. - Darby Kaserne ein nahezu 10 ha großer Südstadtpark als Erholungsbereich erst kürzlich geschaffen wurde. Zudem steht der unmittelbar angrenzende Rednitztalraum zur Erholung zur Verfügung. Die Formulierung, dass das Baulinienprojekt Nr. 222 (das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 aufgehoben werden soll) „wesentlich nachbarschaftsverträglicher“ ist, muss hingegen als unzutreffend zurückgewiesen werden, da das seit dem 09.02.1954 rechtsverbindliche 2. Deckblatt des Baulinienprojektes Nr. 222 Festsetzungen zur Auflassung der Holzstraße sowie zur Aufhebung und Neufestsetzung von Bau- und Straßenbegrenzungslinien beinhaltet und somit ein sog. einfacher Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist. Auf der Grundlage dieses Planes wäre das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Gebäudehöhen, demzufolge nach § 34 BauGB, d. h. nach der näheren Umgebung zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung bzw. die „Obergrenze“ des Maßes der baulichen Nutzung entlag der Schwabacher Straße sowie im Bereich der Fichten-, Holz- und Salzstraße bilden vorwiegend viergeschossige sowie auch fünfgeschossige Gebäude. Eine gewerbliche bauliche Erweiterung der Tucher- Brauerei direkt an der Schwabacher Straße (d. h. unmittelbar an der Gehweghinterkante beginnend) wäre jederzeit in der vorgesehenen Gebäudehöhe zulässig gewesen. Aus immissionsschutzrechtlicher und städtebaulicher Sicht bewirkt h. E. die Verlagerung des Gewerbebetriebes der Tucher- Brauerei und die Ermöglichung einer gemischten Nutzung entlang der Schwabacher Straße und einer Wohnnutzung in den rückwärtigen Bereichen - unter Berücksichtigung des ursprünglichen Baurechts (Baulinienprojekt Nr. 222) - eine deutliche und nachhaltige Verbesserung der innerstädtischen Gesamtsituation. Hinsichtlich der Abstandsflächen hat die Bauaufsichtsbehörde in diesem Zusammenhang expli-
--	--

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**

	zit ausgeführt, dass die nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) erforderlichen Abstandsflächen eingehalten sind und die nach der BayBO geforderte ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet ist. Insbesondere zum Anwesen Schwabacher Straße 117 hin sind die abstandsflächenrechtlichen Aspekte ausreichend berücksichtigt. Ergänzend sei in diesem Zusammenhang auszuführen, dass mit der Festlegung von Mindestabständen durch die jeweiligen Landesgesetzgeber insoweit abschließend entschieden wurde, was im Hinblick auf Besonnung, Belichtung und Belüftung im nachbarrechtlichen Verhältnis zumutbar ist. Auch wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Änderung der BayBO (vorausichtlich noch im Jahre 2005), sich die Tiefe der Abstandsfläche dann auf den Faktor von 0,4 der Wandhöhe reduziert, mindestens jedoch auf 3,0 m. Das heißt im übertragenen Sinne, dass künftig die Gebäude noch enger „aneinander“ gebaut werden dürfen. Der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze entlang der Schwabacher Straße mit den jeweiligen „Aufweitungen“ im Bereich der Holz- bzw. Salzstraße hat keine abstandsflächenrechtlichen Beweggründe, sondern ergibt sich allein aus der Notwendigkeit heraus, dass mit der Fortführung der betreffenden Straßen in das neue Baugebiet hinein, umfangreiche Anpassungsarbeiten im Straßenraum erforderlich werden. So ist gem. der Untersuchung zur „Verkehrstechnischen Planung der Lichtsignalanlagen und der Koordinierung im Bereich der Neubebauung Wohnpark Rednitzau“ (Anlage 3 zur Begründung) die bestehende Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Schwabacher Straße / Holzstraße zu erweitern und am Knotenpunkt Schwabacher Straße / Salzstraße eine Neuplanung erforderlich. Die (vollständige) Kostenübernahme durch den Investor wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. C. Stellplätze / Parkplätze: Die Parkplatznot im öffentlichen Straßenraum von innerstädtischen Altbaugebieten ist allein auf die Tatsache zurückzuführen, dass zum es (im 18. und 19. Jahrhundert) zum Zeitpunkt der Genehmigung der betreffenden Gebäude schlichtweg noch keine Kraftfahrzeuge bzw. Automobile gab, die einen Stellplatznachweis erforderlich machten. Eine Überprüfung hat ergeben, dass Regelungen über Stellplätze und Garagen erstmalig mit einer sog. Reichsgaragenverordnung im Jahre 1939 In Kraft getreten sind.
C. Stellplätze / Parkplätze: (Auszug aus der Bayerischen Bauordnung): ART. 52: GARAGEN UND STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE (BAYBO) (2) WERDEN BAULICHE ANLAGEN ODER ANDERE ANLAGEN ERRICHTET, BEI DENEN EIN ZU- UND ABFAHRTS-VERKEHR ZU ERWARTEN IST, SO SIND STELLPLÄTZE IN AUSREICHENDER ZAHL UND GRÖÖE UND IN GEEIGNETER BESCHAFFENHEIT HERZUSTELLEN. ANZAHL UND GRÖÖE DER STELLPLÄTZE, RICHTEN SICH NACH DER ART UND ZAHL DER VORHANDENEN UND ZU ERWARTENDEN KRAFTFAHRZEUGE DER STÄNDIGEN BENUTZER UND BESUCHER DER ANLAGEN. (3) BEI ÄNDERUNGEN BAULICHER ANLAGEN ODER IHRER BENUTZUNG SIND STELLPLÄTZE IN SOLCHER ZAHL	

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

UND GRÖßE HERZUSTELLEN, DASS DIE STELLPLÄTZE DIE DURCH DIE ÄNDERUNG. ZUSÄTZLICH ZU ERWARTEN-
DEN KRAFTFAHRZEUGE AUFNEHMEN KÖNNEN. DAS GILT NICHT, WENN SONST DIE SCHAFFUNG ODER ERNEU-
ERUNG VON WOHNRAUM AUCH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER MÖGLICHKEIT EINER ABLÖSUNG NACH ART.
53 ERHEBLICH ERSCHWERT ODER VERHINDERT WÜRDÉ.
(4) DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN. DIE HERSTELLUNG IST
AUF EINEM GEEIGNETEN GRUNDSTÜCK IN DESSEN NÄHE ZULÄSSIG, WENN DESSEN BENUTZUNG FÜR DIESEN
ZWECK GEGENÜBER DEM RECHTSTRÄGER DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE RECHTLICH GESICHERT IST.

ART. 91: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BAYBO)

(2) DIE GEMEINDEN KÖNNEN FERNER DURCH SATZUNG BESTIMMEN, DASS ...

4. FÜR ABGEGRENZTE TEILE DES GEMEINDEGEBIETS DIE HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN
UNTERSAGT ODER EINGESCHRÄNKT IST, WENN UND SOWEIT GRÜNDE DES VERKEHRS, DES STÄDTEBAUS ODER
FESTSETZUNGEN EINES BEBAUUNGSPLANS ES ERFORDERN. AUSGENOMMEN SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN
FÜR WOHNNUTZUNGEN SOWEIT SIE DIE NACH ART. 52 ERFORDERLICHE ZAHL NICHT ÜBERSCHREITEN. ES
MUSS SICHERGESTELLT SEIN, DASS ZUSÄTZLICHE PARKEINRICHTUNGEN FÜR DIE ALLGEMEINE BENUTZUNG O-
DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN IN AUSREICHENDER ZAHL UND GRÖßE ZUR VERFÜGUNG STEHEN, DIE ENTWE-
DER IN ZUMUTBARER ENTFERNUNG VON DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ODER AM RAND DER VON DER SATZUNG
ERFASSTEN GEBIETSTEILE ODER IN DER NÄHE VON HALTESTELLEN LEISTUNGSFÄHIGER ÖFFENTLICHER VER-
KEHRSMITTEL LIEGEN, DIE DURCH EIGENE VERKEHRSWEGE ODER VERKEHREINRICHTUNGEN MIT DIESEN GE-
BIETSTEILEN VERBUNDEN SIND.

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467):

Stellplätze

*Innerhalb des Planbereiches ist für jede Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen. Hierfür wur-
den innerhalb des Plangebietes Flächen zur Anordnung von Tiefgaragen festgesetzt. Im Bereich
des denkmalgeschützten Pfortnerhauses ist eine Fläche für Garagen oder Stellplätze ausgewie-
sen. Für den Stellplatznachweis des Mischgebietes sind ebenfalls innerhalb des Planbereiches
Flächen zur Anordnung von Tiefgaragen festgesetzt. Entlang der Anliegerstraßen sind Flächen
für insgesamt 106 öffentliche Besucherstellplätze angeordnet. Zur Berücksichtigung des Grund-
wasserschutzes sollen die Stellplätze entsprechend des Merkbatts der Stadt Fürth für Baumaß-
nahmen im Wasserschutzgebiet (weitere Schutzzone A) nicht als wasserdurchlässige Oberflä-
chenbelägen angelegt werden. Um einem möglichen Parkplatzdruck innerhalb der Straßenver-
kehrsflächen des Plangebietes entgegenzuwirken, wird aus verkehrs- und stadtplanerischer
Sicht ergänzend zu den o. g. Ausführungen empfohlen, innerhalb der Tiefgaragen nochmals
mindestens 25 % der Stellplätze für Besucher vorzusehen.*

Weitere gesetzliche Vorgaben wurden mit dem In Kraft treten der Bayerischen Bauordnung im
Jahre 1962 wirksam.

Erst im Jahre 1966 wurde explizit eine Stellplatzsatzung für die Stadt Fürth erlassen. Seit die-
sem Zeitpunkt sind i. d. R. auf den jeweiligen Baugrundstücken die Stellplätze in ausreichender
Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

Für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes ist derzeit die Bekanntmachung des Bayerischen
Staatsministeriums des Innern vom 12.02.1978 (Ministerialamtsblatt MABl Nr. 6/1978 S. 181)
zu Grunde zu legen.

Hiernach richtet sich auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 467, wonach für die ge-
planten Mehrfamilienhäuser jeweils ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen ist.

Laut Mitteilung der „Bauaufsichtsbehörde“ ist selbst im Zuge der (bevorstehenden) Novellie-
rung der Bayerischen Bauordnung bzw. im Rahmen einer durch die Stadt zu erlassenden Stell-
platzsatzung nicht beabsichtigt, diese Forderungen zu erhöhen.

Für den Nachweis der Stellplatzbereiche werden innerhalb des Plangebietes Flächen zur Anord-
nung von Tiefgaragen festgesetzt. Im Bereich des denkmalgeschützten Pfortnerhauses ist eine
Fläche für Garagen oder Stellplätze ausgewiesen. Für den Stellplatznachweis des Mischgebietes
sind ebenfalls Flächen zur Anordnung von Tiefgaragen vorgesehen.

Entlang der Anliegerstraßen sind Flächen für insgesamt 106 öffentliche Besucherstellplätze an-
geordnet, was von Seiten des Straßenverkehrsaufsichtsamtes für ausreichend erachtet wird.

Um einem möglichen Parkplatzdruck innerhalb der Straßenverkehrsflächen des Plangebietes
entgegenzuwirken, wird jedoch aus verkehrs- und stadtplanerischer Sicht zusätzlich empfohlen,
innerhalb der Tiefgaragen nochmals mindestens 25 % der Stellplätze für Besucher vorzusehen.

Auch für ebenerdige Fahrradabstellplätze sind Standorte für Nebengebäude im Plan dargestellt.
Dabei sollen jeweils zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden.

Aus verkehrsplanerischer Sicht kann der Auffassung zwar beigetreten werden, da grundsätzlich
immer zu erwarten ist, dass Zeit- oder sogar Drittautos auch in die bestehenden Gebiete aus-

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAUE“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

Jede Wohneinheit hat einen Stellplatz und es wird empfohlen um den Parkbedarf innerhalb des Wohngebietes zu sichern, noch mal 25% für Besucher einzuplanen ...
 Dies ist doch wohl sehr stark an der Realität vorbeigedacht.
 Heutzutage - ob es uns gefällt oder nicht, sind doch sehr oft pro Haushalt 2 Parkplätze anzunehmen; und dann nur 106 Besucherparkplätze für all die entstehenden Wohnungen anzunehmen - ist schlichtweg eine vorprogrammierte Chaosplanung.
 Da nur sehr wenige Straßen innerhalb des Gebietes vorhanden sind, wird sich der Bedarf auf die bereits überlasteten Straßen von der Schwabacher-, Salz- und Holzstraße versuchen zu verteilen, doch mit aller nett gemeinten Höflichkeit - dahin kann nichts ausweichen, denn da ist bereits jetzt zu wenig Parkfläche vorhanden.
 Wenn man nun davon ausgeht, dass man innerhalb eines gewachsenen Gebietes nur schwer neue Parkplätze schaffen kann, so sollte es doch zumindest bei völlig neu zu planenden Gebieten oberste Priorität sein, ausreichend für Parkplätze zu sorgen und vielleicht noch dazu beizutragen, das bestehende Gebiet zu entlasten.
 Siehe auch den Beitrag des ExWoSt- Forschungsfeld: Städte der Zukunft.

D. Gebäudegestaltung / Dachneigung

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467):

Die Festlegung bezüglich Dachform, Dachneigung und Höhe der baulichen Anlagen, sowie Fassadengestaltung sollen einen zusammenhängenden harmonischen Eindruck des Baugebietes vermitteln.

weichen. Verstärkt werden kann dies möglicherweise auch dadurch, dass viele Fahrzeuge werktags stehen bleiben werden, weil die Besitzer die Fahrzeuge überwiegend zu Freizeitaktivitäten nutzen werden. (Hier ist eine gutes ÖPNV- Angebot in der Schwabacher Straße und die Innennähe wohl eher als „nachteilig“ anzusehen.)

Gleichwohl werden aus bauordnungsrechtlicher Sicht Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgehen. Dem Investor kann deshalb kein zusätzlicher Stellplatznachweis (über die Richtzahlen für den Stellplatznachweis hinaus) „auferlegt“ werden. Ein detaillierter Nachweis wird allerdings im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen und dieser wird anhand der gesetzlichen Vorgaben genauestens überprüft werden.

Grundsätzlich sollte jedoch auch berücksichtigt werden, das es nicht Aufgabe des neuen Plangebietes sein kann bzw. es dem jetzigen Investor auferlegt werden kann, das angesprochene „Stellplatzdefizit“ in der Holz- und Salzstraße auszugleichen. So ist wohl eher davon auszugehen, dass mehr Anwohner aus diesen Bereich die neuen Stellplatzkapazitäten nutzen werden als umgekehrt.

Auch zeigen die bisherigen Erfahrungen, dass selbst bei der Ausweisung von Stellplätzen im Straßenraum über den erforderlichen Bedarf hinaus, diese auch stets belegt werden, da die Anwohner lieber „oberirdisch“ als „unterirdisch“ (Tiefgarage) parken. Mit mehr oberirdischen Stellplätzen erhöht sich zudem auch der (lärmintensive) Parkplatzsuchverkehr.

Vor diesem Hintergrund werden die nachzuweisenden Stellplätze des Neubaugebietes vorwiegend „unterirdisch“, d. h. in Tiefgaragen vorgesehen.

Die Anregung hinsichtlich „Stellplätze / Parkplätze“ sind zwar z. T. begründet, müssen aber aufgrund der „gesetzlichen Vorgaben / Empfehlungen“ zurückgewiesen werden..

D. Gebäudegestaltung / Dachneigung

Zur städtebaulichen Situation wird nochmals ausgeführt, dass die sog. Blockrandbebauung entlang der Schwabacher Straße eine für die Innenstadt „klassische“ Bauweise darstellt, die sich aufgrund der konsequenten Trennung von öffentlichem und privaten Raum bewährt hat.

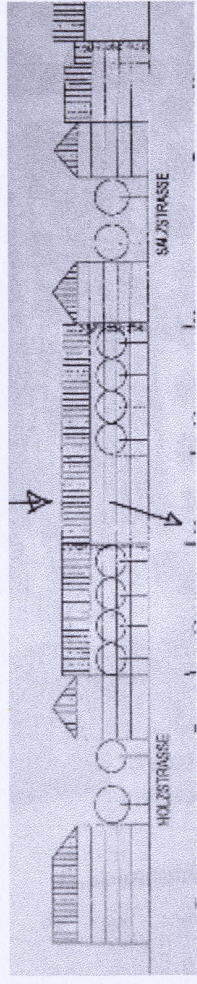
Diese Bauform ist seit dem 17. und 18. Jahrhundert „gewachsen“ und daher für das innerstädt-

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

Dies ist bis jetzt ja wohl noch nicht umgesetzt. Ich möchte noch mal deutlich hervorheben, dass diese steilen Dachneigungen von 45 Grad in der Umgebung kaum zu finden sind - und wenn, dann bei wesentlich schmäleren Häusern. Warum also hier? Da die geplanten Gebäude sehr tief sind, ergeben sich bei einer Dachneigung von 45 Grad eine alleinige Dachhöhe von 6 Metern - das ist die halbe Gebäudehöhe noch mal obendrauf! Um fast die Hälfte kann die Dachhöhe schon mit 30 Grad verringert werden, und bei 20 Grad - und dies sind Dachneigungen, die in der Umgebung durchaus häufig sind - und - erstaunlicherweise auch innerhalb des neu zu bebauenden Gebietes auch angedacht werden - lässt sich eine Dachhöhe von 2,20 Metern erreichen- und das völlig ohne Nachteile für den Bauherrn - aber mit viel Gewinn an Lebensqualität für die Anwohner der gegenüberliegenden Häuserzeile. (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>Für das weitere Planungsgebiet werden Flachdächer, Pult, Giebel oder Zeltedächer mit einer max. Dachneigung von 20 Grad zugelassen. Das Dachgeschoss ist hierbei als umlaufend zurückgesetztes Vollgeschoss zu gestalten. Die einzurückende Gebäudetiefe muss hierbei mind. 0,8 m betragen. Somit ist der optische Eindruck eines Dachgeschosses gewährleistet.</i> ... und dies würde auch eher dem Eindruck der umliegenden Häuser entsprechen, da in den wenigsten Fällen die Dächer von der Straße aus vom Fussgänger zu sehen sind. (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>Um die Baustruktur entlang der Schwabacher Straße der angrenzenden und gegenüberliegenden Bebauung anzupassen, wurden für die Bebauung entlang der Schwabacher Straße unterschiedliche Bauhöhen festgelegt. Die Geometrie der Bebauung ist in der als Anlage zur Begründung angefügten Schemaansicht erkennbar.</i>	tische Orts- und Straßenbild signifikant. Diese bestehenden „Blockrandstrukturen“ sind auch für das Umfeld des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 467 prägend. Diese Bauform charakterisiert sich durch wechselnde bzw. unterschiedliche Gebäudehöhen und z. T. durch „überhöhte“ Eckausbildungen. So sind im Bereich der Schwabacher Straße, Fichtenstraße, Salzstraße und z. T. auch in der Holzstraße zahlreiche IV und V- geschossige Gebäude mit Sattel- oder Mansardedächern vorhanden. Auch hinsichtlich Dachform und Dachneigung sind in der näheren Umgebung des Plangebietes vielfältigste Dachformen und Dachneigungen wiederzufinden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die bestehenden Gebäude aus dem 19. und 20. Jahrhundert gegenüber den heutigen Bauformen z. T. deutlich höhere Geschosshöhen aufweisen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 nimmt diese in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Baustrukturen auf. So soll, um eine monotone, in der Gebäudehöhe durchgehende Bebauung entlang der Schwabacher Straße zu vermeiden, die Bebauung in der Höhe gestaffelt werden. Größere Bereiche entlang der Schwabacher Straße werden in der Höhe auf 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss festgesetzt. Lediglich die Eckgebäude sollen 5 Vollgeschosse + Dachgeschoss aufweisen. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° möglich. Zur Klarstellung ist an dieser Stelle festzuhalten, dass die vorgelegte Fotomontage nicht die tatsächliche Höhensituation wiedergibt; diese wird vielmehr im nachfolgenden Systemschnitt im Bereich des Anwesens Schwabacher Straße 117 anhand der tatsächlichen Trauf- und Firsthöhen aufgezeigt.
--	---

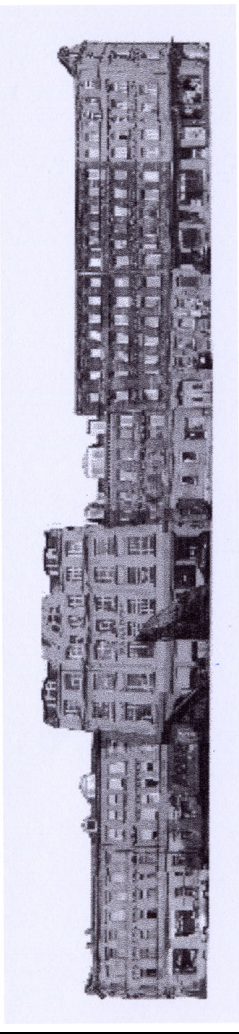
Die Turm - Riegel - Turmbebauung variiert mit 5 - 4 - 5 Geschossen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAE“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**

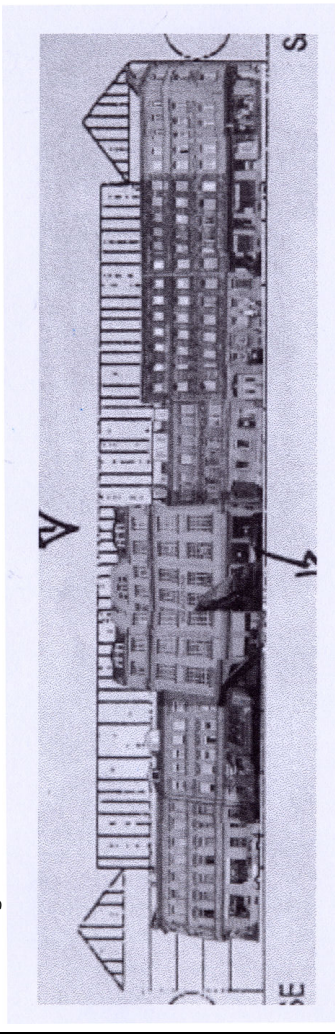
Im gegenüberliegenden Gebiet haben wir:

- mehrere Häuser, mit geringeren Gebäudelängen
- und eine Geschoßanzahl von 3 - 3 - 5 - 3 - 4 - 4



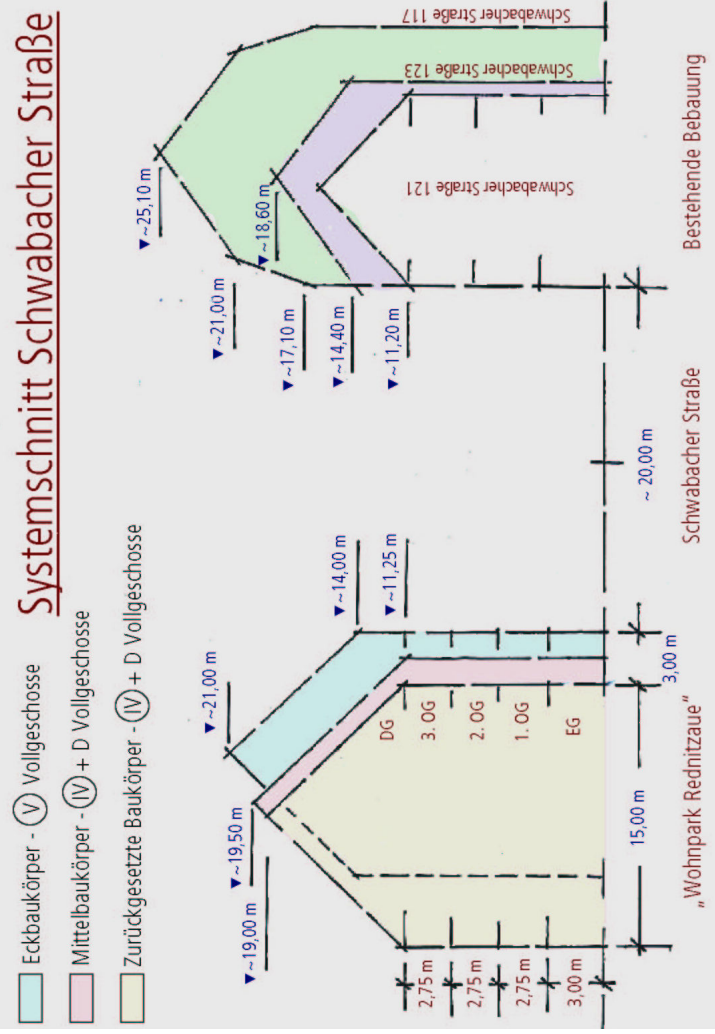
Die neue Bebauung als Schallschutzmaßnahme muss nicht so hoch sein, um ihre Funktion ausreichend zu erfüllen.

Man sehe sich nur die Schallschutzmauern an Autobahnen - oder schon die Ausfahrt an der Südwesttangente zur Schwabacher Strasse an. Sie sind weit nicht so hoch, wie die dahinterliegenden Häuser.



Also ist dieses Argument nett zu lesen, doch nicht nötig, vorallem wenn man sich den negativen Effekt betrachtet, den diese hohen Häuser haben:

1. Sie grenzen das neue Gebiet gegenüber dem Alten ab = Ghettoisierung
2. Sie verhindern die Frischluftzufuhr in die Straße
3. Sie erhöhen das Lärm- und Immissionsaufkommen
4. Sie mindern die Wohnqualität des bereits bestehenden Gebietes
5. Sie verändern das innerstädtische Klima der Südstadt
6. Sie verwandeln unnötig die Straße zu einer dunklen, lauten, unattraktiven Schlucht



Zur Begrünung und Rhythmisierung der Fassade, werden die Gebäudevor- und Rücksprünge der Bebauung entlang der Schwabacher Straße durch die Festsetzung einer Baulinie vorgegeben. Innerhalb der Rücksprünge werden Baumreihen gepflanzt.

Die Aufnahme einer Blockrandbebauung entlang der Schwabacher Straße und die Festsetzung der Gebäudehöhen erfolgt auf Grund des gesamtstädtbaulichen Kontextes. Die Tatsache, dass sich die geplante Bebauung zusätzlich noch eine schallpegelmindernde Wirkung auf das dahinterliegende neue Wohngebiet ausübt, ist als positiver „Nebeneffekt“ zu sehen.

Eine mögliche Erhöhung des Schallpegels an den bestehenden Gebäuden an der gegenüberliegenden, östlichen Seite der Schwabacher Straße infolge einer Neubebauung wurde mit einem Schallschutzgutachten untersucht. Nach Aussage des Gutachters kommt es hierbei zu einer maximalen Erhöhung von $\leq 1,0$ dB(A). Diese Pegelerhöhung wäre allerdings im kaum messba-

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**

7. Sie grenzen die bestehenden Häuser an der zum Talgrund stufenförmigen Absenkung der Gebäudehöhen aus
8. Sie stellen eine viel zu hohe Schallmauer dar, da das Gelände zum Westen hin eh abfällt und die Westwinde - auch wenn es in Gutachten nicht berücksichtigt wird - die Westwinde lassen den Schall nicht in die Richtung der neuen Gebiete dringen- vielmehr ist die Freihaltung und Offenhaltung für die Winde in die Schwabacherstrasse in voller Breite offen zu halten

Fazit:

Wenn man die Planung der Dachneigungen innerhalb des Geländes auch auf die Dachneigungen der mittleren Riegelbebauung entlang der Schwabacher Straße anwenden würde, könnte man die Gesamthöhe der langen Häuserfront um über 3,80 Meter mindern !

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467):

Um nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung bzw. um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 mit gleichzeitiger Aufhebung des Baulinienprojekts Nr. 222 erforderlich.

Doch dann sollte der Bebauungsplan in diesem Sinne geändert werden und nicht im Sinne des Bauherrn.

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467):

Ziel des Bebauungsplans Nr. 467 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, und Ermöglichung einer den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht werdende bauliche Nutzung i. S. des § 1 Abs. 5 BauGB zu schaffen.

ren bzw. wahrnehmbaren Bereich.

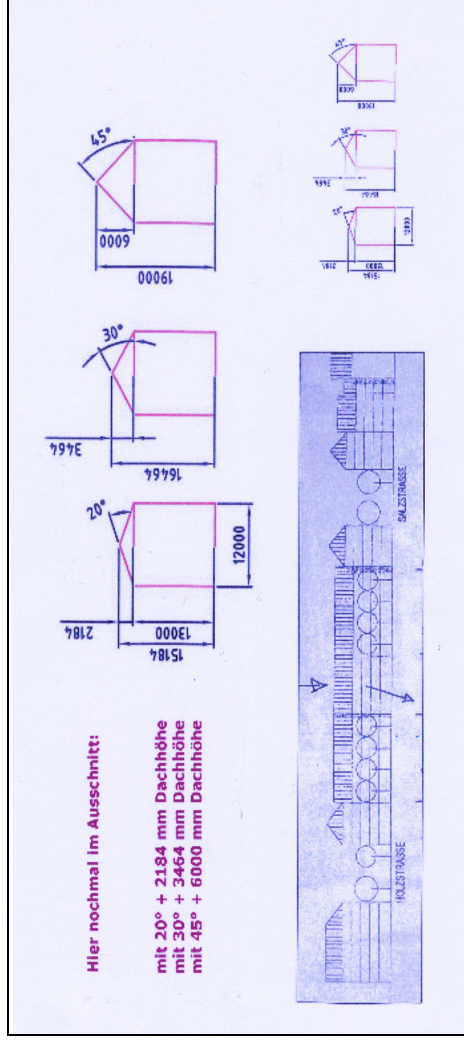
Bezüglich einer möglichen Schallpegelminderung durch Bäume bzw. Bewuchs ist darzulegen, dass spürbare Pegelminderung durch Gehölze erst bei längeren Schallausbreitungswegen erreicht werden. Minderungswirkungen verschiedener Bewuchsarten und -anordnungen streuen stark, wobei eine zusätzliche Schallpegelminderung für Verkehrsgeräusche erst für eine dichte Waldbepflanzung mit entsprechender Unterholzausbildung angenommen werden kann (vgl. DIN 18005, Teil 1, Ziffer 5.5.2).

Hinsichtlich der aufgelisteten möglichen negativen Effekte bzw. Begleiterscheinungen ist folgendes entgegenzubringen:

1. Das eingezäunte Brauereigelände stellt auf eine Länge von nahezu 300 m gegenwärtig eine deutliche Zäsur bzw. ein „Fremdkörper“ (als Gewerbegebiet) zwischen der Wohnbebauung entlang der Schwabacher Straße und der Dambacher Straße dar und bietet keinerlei Verknüpfungsmöglichkeiten. Von einer Abgrenzung des neuen Baugebietes von der bestehenden Bebauung kann daher nicht gesprochen werden, da mit der Fortführung der Holz- und der Salzstraße in das neue Baugebiet hinein vielmehr erst eine Verbindung geschaffen wird, die es vorher nicht gab. Von einer Ghettoisierung ist nicht auszugehen, da mit der neuen Baugebietsausweisung wie es in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) dargelegt ist, u. a. „die Wohnbedürfnisse der Wohnbevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt ~~2. **weggelassen**~~“ der physikalischen Gesetzmäßigkeiten (Temperatur- und Luftdruckunterschied) sowie der typographischen Merkmale (Hanglage) und baulichen Gegebenheiten (bereits bestehende gewerbliche „Riegelbebauung“) ist ein Luftaustausch zwischen den „erwärmten“ Zonen (infolge Verkehr und Hausbrand) im Bereich der Schwabacher Straße und den „Kaltluftzonen“ im Bereich des Rednitztals nur bedingt bzw. eingeschränkt möglich. So ist insgesamt nicht zu erwarten, dass sich infolge einer Neubebauung auch die lufthygienische Situation nochmals nachhaltig verschlechtern wird.

3. Bezüglich einer Lärmpegelerhöhung für die bestehende Bebauung östlich der Schwabacher Straße ist in dem gutachterlichen Bericht Nr. 0108925A des Ing. Büros Messinger & Schwarz vom 18.09.2001 (als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 467) ausgeführt, dass es aufgrund von Schallreflexionen von Verkehrslärm an den neu zu errichtenden Gebäuden an den bereits bestehenden Gebäuden zu einer Pegelerhöhung kommen wird. Diese werden jedoch im Bereich $\leq 1,0$ dB(A) sein. Diese Pegelerhöhung ist aus fachlicher Sicht subjektiv nicht wahrnehmbar. Bei dieser Betrachtung ist auch zu berücksichtigen, dass mit

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**



- der Schließung des gewerblichen Betriebs der Tucher Brauerei gleichzeitig auch der gewerbliche Lärm abnimmt bzw. nicht mehr besteht.
4. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen lässt sich ein einschneidender Verlust an Wohnqualität nicht begründen.
 5. Bezüglich der Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf das innerstädtische Klima wird auf die o. g. Ausführungen sowie auf die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 4 - Umweltbericht - verwiesen.
 6. Die Auffassung, dass sich mit der geplanten Bebauung die Schwabacher Straße in eine „dunkle, laute, unattraktive Schlucht“ verwandelt kann nicht geteilt werden, da sich insbesondere gegenüber der bisherigen gewerblichen Nutzung nun mit einer architektonisch qualitativollen Neubebauung die Möglichkeit bietet, u. a. das Straßenbild der Schwabacher Straße neu zu gestalten. Mit den Festsetzung einer Baulinie entlang der Schwabacher Straße und den damit verbundenen Gebäudevor- und Rücksprünge, bzw. der Möglichkeit im Bereich der Gebäuderücksprünge auch Bäume zur allgemeinen Auflockerung des Straßenraumes zu pflanzen, wird schon aufgrund des Straßenverlaufes in Nord-Süd-Richtung keinesfalls unattraktives Straßenbild erzeugt.
 7. Hierzu wird im wesentlichen auf die Ausführungen unter Ziffer 1 verwiesen, da erst mit der Verlagerung des Gewerbetriebes aus dem Innenstadtbereich bessere Verknüpfungsmöglichkeiten geschaffen werden können.
 8. Wie bereits erwähnt wurde, erfolgt die Aufnahme einer Blockrandbebauung entlang der Schwabacher Straße und die Festsetzung der Gebäudehöhen auf Grund des gesamtstädttebaulichen Kontextes. Die Tatsache, dass sich die geplante Bebauung zusätzlich noch eine schallpegelmindernde Wirkung auf das dahinterliegende neue Wohngebiet ausübt, ist als positiver „Nebeneffekt“ zu sehen.
- Zu den witterungsbedingten Einflüssen (Wind, Temperatur) im Allgemeinen ist dazulegen, dass die Schallausbreitung mit dem Wind schneller und gegen den Wind langsamer erfolgt. Auch steigt i. d. R. bei zunehmender Temperatur die Schallgeschwindigkeit. Generell gilt, dass die Einflüsse der Witterung auf die Schallausbreitung um so größer sind, je größer der Abstand des sog. Aufpunktes zur Schallquelle ist. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten kann dieser Aspekt jedoch vernachlässigt werden.
- Augrund der vorgenannten Ausführungen werden die Anregungen zurückgewiesen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

E. Schutzgut Klima, Schutzgut Luft und Lärmschutz	E. Schutzgut Klima, Schutzgut Luft und Lärmschutz
a. Schutzgut Klima (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>In den unterschiedlichen Lösungen ist überwiegend das Wohnen als eine relativ empfindliche Nutzung vorgesehen, was durch eine nahezu geschlossene Lärmschutzbebauung (gemischte Baufläche) entlang der vielbefahrenen Schwabacher Straße bewerkstelligt werden soll. Die Bebauung wird dann in unterschiedlichen Weise von Ost nach West aufgelockert, um einen Übergang zum Rednitztal zu bilden und um Durchblicke sowie den Luftaustausch zum Talgrund zu ermöglichen.</i> <i>Das ausgewählte Konzept von Kappler Architekten wurde anschließend in der Überarbeitung weiterentwickelt. Dabei wurde u. a. die ursprünglich geplante Geschosshöhe an der Schwabacher Straße von V+D auf IV+D reduziert und die Fassade mit Rücksprünge und festgesetzten Baumstandorten aufgelockert. Außerdem wurde die Bebauungsdichte entlang der Dambacher Straße verringert.</i> Richtig - doch die andere Seite der Schwabacher Straße gehört ebenfalls zum Wohngebiet und darf bei der Planung nicht ausgeschlossen werden, was hier permanent gemacht wird. (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>Auf seiner Ostseite ist entlang der Schwabacher Straße mit ihrer hohen Verkehrsdichte dagegen zeitweise mit einer örtlich besonders hohen Schadstoffbelastung der Luft zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Unterbrechung der Randbebauung der Schwabacher Straße den Luftaustausch zwischen dem Talgrund und der Südstadt in gewissem Umfang erleichtert. Eine Quantifizierung ist jedoch mit den vorliegenden Erkenntnissen nicht möglich.</i> Es muss daher auf ein weiteres komplettes Stockwerk bei der mittleren Riegelbebauung verzichtet werden und es kann nur einer Dachneigung von höchstens 20° zugestimmt werden. (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>Bei sommerlichen austauscharmen Wetterlagen kann es daher in den dicht bebauten Bereichen zu thermischen Belastungssituationen kommen. Demgegenüber entsteht bei solchen Wetterlagen in klaren, windschwachen Nächten insbesondere auf Äckern und Wiesen bodennahe Kaltluft. Diese sammelt sich von den umliegenden unbebauten Hängen und aus den Seitentälern in den breiten Talgründen der größeren Flüsse.</i>	E. Schutzgut Klima, Schutzgut Luft und Lärmschutz a. Schutzgut Klima Einleitend ist klarzulegen, dass - wie aus der Begründung zum Bebauungsplan sowie aus den dazugehörigen Anlagen zu entnehmen ist - die bereits bestehende Bebauung keineswegs aus der Planung ausgeschlossen wird. So dient z. B. die bestehende Bebauung östlich der Schwabacher Straße (sowie das nähere Umfeld) als „Orientierungsmaßstab“ für die geplanten Gebäudehöhen an der Schwabacher Straße und auch die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Neubebauung wurden eingehend untersucht. Grundsätzlich ist es hinsichtlich der Belüftung bzw. der allgemeinen lufthygienischen Situation unumstritten, dass bereits derzeit insbesondere im Bereich der Schwabacher Straße die Grenzwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid (NO₂) sehr hoch sind. Hauptverantwortlich für die erste Komponente, ist in städtischen Gebieten - je nach Standort - zu ca. 25 bis 60 % der durch den Kfz- Verkehr verursachte Feinstaub. Im Feinstaub selbst ist der zu 70 bis 90 % enthaltene Dieselpartikel besonders problematisch. Mit dem „Wegfall“ der gewerblichen Nutzung im Bereich der Tucher- Brauerei und dem damit verbundenen deutlichen Rückgang der Verkehrsimmissionen durch den Lkw- Verkehr, Lkw- Lade- und Rangiervorgängen, ist davon auszugehen, dass sich dies auch positiv auf örtliche lufthygienische Situation auswirken wird bzw. die möglichen Auswirkungen einer heranrückenden Bebauung zumindest kompensiert. Etwas anders sieht aber die Entwicklung der straßenverkehrsbedingten Luftschadstoffe bzw. deren Leitparameter Stickstoffdioxid (NO₂) aus, dessen Hauptverursacher - nachdem die Emissionen aus Kraftwerken stark reduziert werden konnten - inzwischen der Kfz- Verkehr ist. Durch technische Maßnahmen wie die Abgassonderuntersuchung oder die Einführung des geregelten Katalysators konnte zwar auch hier der Schadstoffausstoß pro Pkw gesenkt werden, diese Entwicklung wird aber seit Mitte 90- er Jahren kompensiert durch eine höhere Verkehrsichte und höhere Motorleistungen. Außerdem erreicht auch der Katalysator seine optimalen Bedingungen erst bei einer Betriebstemperatur von etwa 300°C. Das bedeutet, dass er bei einem Kaltstart zunächst nahezu wirkungslos ist und erst nach einigen Kilometer Fahrt - im Winter mehr, im Sommer weniger - die entstandenen Schadstoffe abbauen kann. Viele innerstädtische kurze Fahrten finden also mit

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

<i>Durch die dabei entstehenden Temperaturunterschiede treten lokale Winde zwischen den übervärmten Siedlungsbereichen und den kühleren Talgründen auf, die für einen Luftaustausch und eine Abmilderung von Temperaturextremen sorgen. Dies gilt in verstärktem Maße dort, wo die Bebauung entlang der parallel zum Tal verlaufenden Straßen nicht geschlossen, sondern aufgelockert oder lückig ist.</i> <i>Der Geltungsbereich liegt stadträumlich betrachtet am westlichen Rand der zusammenhängenden, dicht bebauten Flächen der Fürther Innen- und Südstadt. Damit profitiert er im Hinblick auf das Klein- bzw. Geländeklima insbesondere in seinem westlichen Teil von den ausgleichenden Wirkungen des regionalen Grünzugs Rednitztal und dessen Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftabflussbahn innerhalb des dicht bebauten Stadtgebiets.</i> Dieses Stockwerk kann - falls nötig - zum Beispiel auf den Gebäuden auf den Plätzen unterhalb des Brauereigebäudes, wo auch jetzt ein extrem hohes Gebäude steht, leicht untergebracht werden. Denn es besteht dringend die Vermutung der ... (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): 14. Mögliche Verringerung des Luftaustausches vom Rednitztal bei austauscharmen Wetterlagen durch die geplante Bebauung entlang der Schwabacher Straße. und ... 15. Mögliche Verringerung der Kaltluftzufuhr vom Rednitztal bei austauscharmen Wetterlagen durch die geplante Bebauung entlang der Schwabacher Straße. 4.5. Darstellung von Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben Für die genannten Schutzgüter (z.B. Fauna, Klima, Luft) und die jeweiligen Auswirkungen der Planung lassen sich teilweise nur abschätzende Angaben machen, weil dazu keine vertiefenden Untersuchungen vorliegen. Daher können zwar potentielle Beeinträchtigungen genannt, jedoch teilweise nicht genau beziffert werden. Da keine ausreichenden Hinweise auf schwerwiegende Beeinträchtigungen bestehen, erscheint ein weitergehender Untersuchungsaufwand jedoch unverhältnismäßig. Dies halte ich für eine absolut unverantwortliches Handeln, da vieles dafür spricht, dass eben sowohl das stadtklimatische und die lufthygienische Situation, sowie die Lärmpegelsteigerung massiv durch diese geschlossenen Bebauung gesteigert werden. (Auszug aus der Bayerischen Bauordnung):	wirkungslosem Katalysator statt. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht kann diesem Sachverhalt deshalb nur schwer entgegenge- wirkt werden. Änderungen sind allenfalls durch technische Weiterentwicklungen oder durch Umdenkprozesse eines jeden Bürgers im Umgang mit Kraftfahrzeugen möglich. Zusätzlich muss in diesem Gesamtzusammenhang jedoch auch berücksichtigt werden, dass durch die lokale Topografie auch die örtlichen Windverhältnisse beeinflusst werden. Für Fürth ist vor allem eine „Leitwirkung“ des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Rednitz-/ Regnitztals nachweisbar, wodurch dort mit größerer Häufigkeit Süd- und Nordwinde auftreten. Das Rednitz-/ Regnitztal dient somit als wichtige Belüftungsschneise in Nord-Süd-Richtung im Stadtgebiet. Aufgrund der physikalischen Gesetzmäßigkeiten (Temperatur- und Luftdruckunterschied) sowie der topographischen Merkmale (Hanglage) und baulichen Gegebenheiten (bereits bestehende gewerbliche „Riegelbebauung“) ist jedoch ein Luftaustausch zwischen den „erwärmten“ Zonen (infolge Verkehr und Hausbrand) im Bereich der Schwabacher Straße und den „Kaltluftzonen“ im Bereich des Rednitztals nur bedingt bzw. stark eingeschränkt möglich. So ist insgesamt nicht zu erwarten, dass sich infolge einer Neubebauung auch die lufthygienische Situation nochmals nachhaltig verschlechtern wird. Auch sind die zu erwartenden Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische und stadtklimatische Situation im Bereich der Schwabacher Straße in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467 unter Ziffer 4.3 - Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren, ausführlich dargelegt. So wird einer möglichen Verringerung des Luftaustausches vom Rednitztal bei austauscharmen Wetterlagen durch die geplante Bebauung entlang der Schwabacher Straße dadurch entgegengewirkt, indem ein Mindestmass an Durchlüftung mit der Weiterführung von Holz- und Salzstraße von der Schwabacher Straße in Richtung des Neubaugebietes bzw. in Richtung Rednitztalraum sowie durch Auflockerung der Bebauung zu ihrem westlichen Rand hin vorgenommen wird. Durch die Unterbrechung der Randbebauung im Zuge der Verlängerungen von Salz- und Holz- straße sowie durch die Auflockerung der Bebauung im westlichen Teil des Geltungsbereichs ist
---	---

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

Art. 91: Örtliche Bauvorschriften (Bay80) (2) DIE GEMEINDEN KÖNNEN FERNER DURCH SATZUNG BESTIMMEN, DASS 3. IN GEBIETEN, IN DENEN ES FÜR DAS STRAßEN- ODER ORTSBILD ODER FÜR DEN LÄRMSCHUTZ ODER DIE LUFTREINHALTUNG BEDEUTSAM ODER ERFORDERLICH IST, AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE BÄUME NICHT BESEITIGT ODER BESCHÄDIGT WERDEN DÜRFEN UND DASS DIE FLÄCHEN NICHT UNTERBAUT WERDEN DÜRFEN,	ein Mindestmaß an Durchlässigkeit gegeben. Damit kann auch künftig ein Luftaustausch zwischen dem Bereich Schwabacher Straße und dem Talgrund stattfinden. Eine weitergehende Berücksichtigung von Öffnungen in der geplanten Straßenrandbebauung würde mit den widerstrebenden Zielen des Lärmschutzes kollidieren. Ohne ausreichenden Lärmschutz wäre jedoch eine attraktive neue Wohnbebauung nicht zu realisieren.
Dies bedeutet für die die Wertentwicklung der bestehenden, ja schon bereits dicht bebauten Wohngebiete der Südstadt: - ein massiver Abfall der Wohnqualität und Attraktivität. - Geringere Mietenspiegel und Veränderung der Bevölkerungsschichten.	Bezüglich einer Lärmpegelerhöhung für die bestehende Bebauung östlich der Schwabacher Straße ist in dem gutachterlichen Bericht Nr. 0108925A des Ing. Büros Messinger & Schwarz vom 18.09.2001 (als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 467) ausgeführt, dass es aufgrund von Schallreflexionen von Verkehrslärm an den neu zu errichtenden Gebäuden an den bereits bestehenden Gebäuden zu einer Pegelerhöhung kommen wird. Diese werden jedoch im Bereich $\leq 1,0 \text{ dB(A)}$ sein.
Die neuen Wohneinheiten dürfen die bestehenden Wohnhäuser mit dem angrenzenden Gebiet der Südstadt nicht zu einer sozialen Abwertung führen. Zielgruppe für die Wohnungspolitik müssen insbesondere Haushalte sein., die an attraktiven und zugleich finanzierbaren Formen der Eigentumsbildung interessiert sind. Fürth sollte die Chance nutzen, sich als Wohnstandort zu attraktivieren. Und das kann nur dadurch geschehen, dass die Bedürfnisse der bereits ansässigen Bewohner nicht ignoriert und abgewertet werden.	Diese Pegelerhöhung ist aus fachlicher Sicht subjektiv nicht wahrnehmbar. Bei dieser Betrachtung ist auch zu berücksichtigen, dass mit der Schließung des gewerblichen Betriebs der Tucher Brauerei gleichzeitig auch der gewerbliche Lärm abnimmt bzw. nicht mehr besteht.
(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>Eine weitergehende Berücksichtigung von Öffnungen in der geplanten Straßenrandbebauung würde mit den widerstrebenden Zielen des Lärmschutzes kollidieren. Ohne ausreichenden Lärmschutz wäre jedoch eine attraktive Wohnbebauung nicht zu realisieren.</i>	Eine einschneidender Verlust an Wohnqualität lässt sich daher nicht begründen.
Das mag schon sein, aber es gibt nicht nur eine Variante des Lärmschutzes: - es können Bäume gepflanzt werden - es können die Abstände der Häuserzeilen vergrößert werden.	Hinsichtlich einer Wertminderung der Immobilie ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 auch das seit dem 09.02.1954 rechtsverbindliche 2. Deckblatt des Baulinienprojektes Nr. 222 aufgehoben werden soll.
Und eben noch mal - um neue Attraktivität zu schaffen, darf Bestehendes nicht entwertet werden. (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>Schutzgut Klima</i> <i>Die klimatische Situation ist in der Stadt Fürth durch relativ hohe Temperaturen (8 - 8,5°C Jahresmittel) und vergleichsweise geringe Niederschläge (650mm/ Jahr) gekennzeichnet. Eine zusätzliche lokale Erwärmung erfolgt im Bereich größerer versiegelter Flächen wie sie im Umfeld</i>	So mag zwar zutreffend sein, dass derzeit der Blick in den Talgrund nahezu unverbaut ist, was sich jedoch aufgrund der o. g. Rechtslage hätte jederzeit ändern können. Dieses, für den Bereich der Tucher- Areals, seit 1954 bestehende Baurecht wurde offensichtlich bei dem Erwerb der Immobilie nicht berücksichtigt. Wie bereits ausgeführt, stellt das eingezäunte Brauereigelände auf eine Länge von nahezu 300 m gegenwärtig eine deutliche Zäsur bzw. ein „Fremdkörper“ (als Gewerbegebiet) zwischen der Wohnbebauung entlang der Schwabacher Straße und der Dambacher Straße dar und bietet keinerlei Verknüpfungsmöglichkeiten.
	Von einer Abgrenzung des neuen Baugebietes von der bestehenden Bebauung kann daher nicht gesprochen werden, da mit der Fortführung der Holz- und der Salzstraße in das neue Baugebiet hinein vielmehr erst eine Verbindung geschaffen wird, die es vorher nicht gab.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

des Geltungsbereichs vorkommen. Bei sommerlichen austauscharmen Wetterlagen kann es daher in den dicht bebauten Bereichen zu thermischen Belastungssituationen kommen. Demgegenüber entsteht bei solchen Wetterlagen in klaren, windschwachen Nächten insbesondere auf Äckern und Wiesen bodennahe Kaltluft. Diese sammelt sich von den umliegenden unbebauten Hängen und aus den Seitentälern in den breiten Talgründen der größeren Flüsse. Durch die dabei entstehenden Temperaturunterschiede treten lokale Winde zwischen den überwärnten Siedlungsbereichen und den kühleren Talgründen auf, die für einen Luftaustausch und eine Abmilderung von Temperaturextremen sorgen. Dies gilt in verstärktem Maße dort, wo die Bebauung entlang der parallel zum Tal verlaufenden Straßen nicht geschlossen, sondern aufgelockert oder lückig ist. Der Geltungsbereich liegt stadträumlich betrachtet am westlichen Rand der zusammenhängenden, dicht bebauten Flächen der Fürther Innen- und Südstadt. Damit profitiert er im Hinblick auf das Klein- bzw. Geländeklima insbesondere in seinem westlichen Teil von den ausgleichenden Wirkungen des regionalen Grünzugs Rednitztal und dessen Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftabflussbahn innerhalb des dicht bebauten Stadtgebiets. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Unterbrechung der Randbebauung der Schwabacher Straße den Luftaustausch zwischen dem angrenzenden Talgrund und der dicht bebauten Südstadt in gewissem Umfang erleichtert. Eine Quantifizierung dieses Effekts ist jedoch mit den vorliegenden Erkenntnissen nicht möglich.

b. Schutzgut Luft

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467):

Schutzgut Luft

Der Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen ist in lufthygienischer Sicht ein Belastungsgebiet. Schadstoffemissionen aus unterschiedlichen Quellen tragen zu einer teilweise erheblichen Luftbelastung bei. Insbesondere bei Inversionswetterlagen kann es zu austauscharmen Verhältnissen und zu erhöhten Schadstoffkonzentrationen kommen. Dies gilt in besonderer Weise dort, wo der Luftaustausch deutlich erschwert wird, z. B. durch geschlossene Bebauung entlang besonders belasteter Straßen. Der Geltungsbereich liegt am Rande des regionalen Grünzugs Rednitztal (lt. Regionalplan) und profitiert zumindest im westlichen Teilbereich von dessen Funktion als Frischluftschneise innerhalb des dicht bebauten Stadtgebiets.

Krankheiten durch verunreinigte Luft (Lufthygieneamt):

Übermäßige Belastungen durch Luftschadstoffe können uns krank machen. Die meisten Luftschadstoffe führen nicht zu spezifischen Krankheiten, von denen sofort auf die Ursache geschlossen werden könnte. Auch in Konzentrationen wie sie bei uns vorkommen, begünstigen

Von einer Ghettoisierung ist nicht auszugehen, da mit der neuen Baugebietsausweisung wie es in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) dargelegt ist, u. a. „die Wohnbedürfnisse der Wohnbevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt werden.“

Mit den geplanten Festsetzungen bezüglich Gebäudestandort, Gebäudeorientierung, Gebäudehöhe und insbesondere auch den geplanten „Freiraumbereichen“ soll ein maximale Bandbreite an Wohnungsformen und hochwertige Wohnumfeldqualität ermöglicht werden um damit auch einer „Gettoisierung“ entgegenzuwirken.

b. Schutzgut Luft

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist im Bereich der Schwabacher Straße von einer hohen Schadstoffkonzentration auszugehen. Dies ist jedoch kein Umstand, der plötzlich und unverhofft eingetreten ist, sondern das ist vielmehr ein Prozess einer immer noch fortschreitenden Entwicklung, der insbesondere in den vergangenen Jahrzehnten sehr stark zugenommen hat.

Die immissionsschutzrechtliche Situation dürfte dem Einwender bzw. der Einwenderin auch bei dem Erwerb der Immobilie in der Schwabacher Straße hinlänglich bekannt gewesen sein.

So ist die Schwabacher Straße als Staatsstraße klassifiziert (St 2242) und ist als bis zu 4-spurige Hauptverkehrsstraße ausgebaut. Sie hat überörtliche Verkehrsfunktion und realisiert die Verkehrserschließung der gesamten Südstadt. Die im Streckenverlauf bestehenden Lichtsignalanlagen laufen koordinierten Betrieb um einen verzögerungsfreien Verkehrsfluss zu ermöglichen. Dadurch wird zusätzlicher „Stop and Go-Verkehr“ vermieden, der nur unnötige Immissionen verursachen würde. Weitergehende verkehrliche Maßnahmen wurden seitens der Stadt bereits geprüft, lassen sich jedoch nicht realisieren.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

die Luftschadstoffe Atemwegserkrankungen. Sie verschlimmern zum Beispiel Asthma und alle Krankheiten, bei denen die Sauerstoffversorgung eine zentrale Rolle spielt. In umweltrelevanten Konzentrationen steht meist nicht die Einzelwirkung eines speziellen Stoffes im Vordergrund. Die Wirkungen sind Folge der ganzen Mischung von Schadstoffen in der Luft. Sie können entweder akut (nach einigen Stunden oder Tagen) oder erst allmählich (nach mehreren Jahren) sichtbar oder spürbar auftreten.

Zum Beispiel haben folgende gesundheitlichen Probleme einen Zusammenhang mit der Luftverschmutzung:

- Atemwegsbeschwerden und Infektionen
- Allergien der Luftwege
- Lungenkrebs
- Verringerte Atemfunktion

und

- Der Luftverbrauch in den Industrienationendurch den Kraftfahrzeugverkehr und seine Folgen:

Rund sechs Prozent aller Todesfälle in Westeuropa werden durch die Luftverschmutzung verursacht, die Hälfte davon allein durch den Autoverkehr.

Luftverunreinigungen führen nicht nur durch Erkrankung der Lunge als Atemorgan besonders häufig zum Tod, sondern auch über lymphatische Organe und Verdauungsorgane sowie über weibliche Geschlechtsorgane und bei Männern auch über Schilddrüsenkrankungen. So stehen bösartige Neubildungen in der Lunge erst an fünfter Stelle der Krebssterblichkeit in lufthygienisch belasteten Gebieten. (Prof. Dr. Gerd Brucker).

Wie bereits ausgeführt, ist es hinsichtlich der allgemeinen lufthygienischen Situation unumstritten, dass bereits derzeit insbesondere im Bereich der Schwabacher Straße die Grenzwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid (NO₂) sehr hoch sind.

Hauptverantwortlich für die erste Komponente, ist in städtischen Gebieten - je nach Standort - zu ca. 25 bis 60 % der durch den Kfz- Verkehr verursachte Feinstaub. Im Feinstaub selbst, ist der zu 70 bis 90 % enthaltene Dieselruß besonders problematisch.

Mit dem „Wegfall“ der gewerblichen Nutzung im Bereich der Tucher- Brauerei und dem damit verbundenen deutlichen Rückgang der Verkehrsemissionen durch den Lkw- Verkehr, Lkw-Lade- und Rangiervorgängen, ist davon auszugehen, dass sich dies auch positiv auf örtliche lufthygienische Situation auswirken wird bzw. die möglichen Auswirkungen einer weiteren Wohnbebauung zumindest kompensiert.

Anders sieht die Entwicklung der straßenverkehrsbedingten Luftschadstoffe bzw. deren Leitparameter Stickstoffdioxid (NO₂) aus, dessen Hauptverursacher - nachdem die Emissionen aus Kraftwerken stark reduziert werden konnten - inzwischen der Kfz- Verkehr ist.

Durch technische Maßnahmen wie die Abgassonderuntersuchung oder die Einführung des geregelten Katalysators konnte zwar auch hier der Schadstoffausstoß pro Pkw gesenkt werden, diese Entwicklung wird aber seit Mitte 90- er Jahren kompensiert durch eine höhere Verkehrsdichte und höhere Motorleistungen.

Außerdem erreicht auch der Katalysator seine optimalen Bedingungen erst bei einer Betriebstemperatur von etwa 300°C. Das bedeutet, dass er bei einem Kaltstart zunächst nahezu wirkungslos ist und erst nach einigen Kilometer Fahrt - im Winter mehr, im Sommer weniger - die entstandenen Schadstoffe abbauen kann. Viele innerstädtische kurze Fahrten finden also mit wirkungslosem Katalysator statt.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht kann diesem Sachverhalt deshalb nur schwer entgegengewirkt werden. Änderungen sind allenfalls durch technische Weiterentwicklungen oder durch Umdenkprozesse eines jeden Bürgers im Umgang mit Kraftfahrzeugen möglich.

Zusätzlich muss in diesem Gesamtzusammenhang jedoch auch berücksichtigt werden, dass durch die lokale Topografie auch die örtlichen Windverhältnisse beeinflusst werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**

c. Lärmbelastung (Auszug aus der Bayerischen Bauordnung): ART. 16: WÄRME-, SCHALL UND ERSCHÜTTERUNGSSCHUTZ (BAYBO) (2) BEI DER ERRICHTUNG ODER ÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN ODER BEI EINER NUTZUNGSÄNDERUNG IST EIN DER VORGESEHENEN NUTZUNG UND DEM STANDORT ENTSPRECHENDER AUSREICHENDER SCHALLSCHUTZ VORZUSEHEN. LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN, BEPFLANZTE LÄRMSCHUTZWÄLLE ODER ÄHNLICHE ANLAGEN KÖNNEN VERLANGT WERDEN, WENN LAGE UND NUTZUNG VON GEBÄUDEN MIT AUFWENTHALTSRÄUMEN DAS ERFORDERN. Lärm gefährlicher als Abgase [.] Autolärm ist für Menschen gefährlicher als Autoabgase. Pro Jahr gebe es rund 2000 Todesfälle durch verkehrslärmbedingten Herzinfarkt. Das Risiko, an Folgen des Autolärms zu sterben, sei größer als durch krebserzeugende Abgase. (Lt. Springerpresse aus: VCD Verkehrsclub).	(vgl. dazu auch Ziff. a: „Schutzgut Klima“). In diesem Zusammenhang hat der stadtärztliche Dienst der Stadt Fürth explizit mitgeteilt, dass die vorgebrachten Einwände hinsichtlich der Bebauung der Wohnparks Rednitzau insoweit bestätigt werden können, dass Lärm und Luftverschmutzung die Gesundheit des Menschen negativ beeinflussen können. Nach Einschätzung des stadtärztlichen Dienstes dürfte sich jedoch infolge der geplanten Bebauung weder der jetzige Lärmpegel noch die bereits bestehende Luftverschmutzung messbar verschlechtern. Es werden daher aufgrund der geplanten Bebauung keine gesundheitlichen Gefahren für die Anwohner gesehen. Die geplante Festsetzung eines Mischgebietes erfolgt zwar einerseits - wie richtig dargelegt wurde - aufgrund der Tatsache, dass im Bereich der Schwabacher Straße eine hohe Lärmbelastung vorliegt, begründet sich jedoch auch auf der Intention, dass entlang der Schwabacher Straße gleichzeitig eine Wohnnutzung ermöglicht werden soll aber auch z. B. in den Erdgeschossbereichen eine Nutzung in Form von kleineren Einzelhandelsbetrieben, sonstiger (nicht störender) Gewerbetreibender sowie Dienstleister zulässig sein soll. Damit ist beabsichtigt, die „verbrauchernahe Grundversorgung“ für die Wohngebiete beiderseits der Schwabacher Straße zu verbessern. Dies ermöglicht u. a. die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) i. S. des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entlang der Schwabacher Straße. c. Lärmbelastung Wie die Durchsicht und Prüfung der umfangreichen Ausarbeitung ergeben hat, wurden hier offensichtlich verschiedene Begriffe und Beurteilungsgrundlagen durcheinander gebracht. Zunächst ist festzustellen, dass das Ing.- Büro Messinger + Schwarz für die Beurteilung des Straßenverkehrslärms richtigerweise die DIN 18005 angewendet hat. Die zitierte 16. BImSchV ist hier nicht einschlägig, da an der Schwabacher Straße keine wesentlichen Änderungen i. S. der 16. BImSchV vorgenommen werden. Bei der Betrachtung des Gewerbelärms ist ebenfalls die DIN 18005 anzuwenden. Der Verkehrslärm und der Gewerbelärm ist dabei getrennt zu betrachten. Es werden in diesem Zusammenhang insbesondere die Begriffe wie Schalleistungspegel und Schalldruckpegel durcheinander gebracht. Zusammenfassen ist aus ist aus Sicht des Ordnungsamtes / Immissionsschutz festzustellen, dass sich das Ing.- Büro Messinger + Schwarz mit der Problematik auseinander gesetzt und die rich-
---	---

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467): <i>5.1. Art der baulichen Nutzung</i> <i>Auf Grund des relativ hohen Verkehrsaufkommens der Schwabacher Straße und der daraus resultierenden Immissionsbelastung ist entlang der Schwabacher Straße ein Mischgebiet i. S. des § 6 BauNVO festgesetzt.</i> Ja vollkommen richtig - die Lärmbelastung in der Schwabacher Straße ist bereits jetzt sehr hoch, und - auch wenn sich in Ihren Ordnern keine Unterlagen darüber befinden, wie stark die Lärmbelastung bereits jetzt ist, so ist doch zu erwarten, dass durch die Verschließung der Straße der Lärmpegel noch weiter steigen wird. Ein weiter Hinweis darauf bietet die Tatsache, dass die an der Schwabacher Straße angrenzenden Gebäude als Mischgebiet ausgewiesen werden ... Denn, wenn auf der einen Seite der Lärm so groß ist, dass da nur ein Mischgebiet entstehen darf - kann die andere Straßenseite nicht weniger belastet sein ...- und die ist ein Wohngebiet ! Liegt es da nicht nahe, alle Maßnahmen einfließen zu lassen, die man nur finden kann, um eine Belastungssteigerung zu verhindern ? Stattdessen kann man solche Aussagen finden: (Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 467): <i>Die im Plan mit A) gekennzeichnete Randbebauung entlang der Schwabacher Straße stellt für die restlichen, im Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegenden Gebäude eine aktive Schallschutzmaßnahme dar und ist mit mindestens vier Vollgeschossen zuzüglich einem Dachgeschoss auszuführen. Zur Abwehr von Verkehrslärmimmissionen sind an den Gebäuden bei Überschreitung der Orientierungspegel gemäß DIN 18005, Beiblatt 1 passive Lärmschutzvorkehrungen erforderlich.</i> Schon eigenartig, dass man so viel Angst vor Lärm hat den man mit 4 Geschossen und einem 6 Meter hohen Dach abwehren muss ... und andererseits, wenn es um die Interessen des bestehenden Gebietes geht, lesen muss ... (Auszug aus der Stellungnahme 0108/0925E des Ing.- Büros für Bauphysik Messinger + Schwarz vom 17.02.2004): <i>2. Schalltechnische Auswirkungen</i> <i>Im Hinblick auf die schalltechnische Auswirkung des Straßenverkehrslärm der Schwabacher Straße in Fürth hat dies nun zur Folge, dass an der unmittelbaren Gebäuderückseite keine An-</i>	tigen Regelwerke herangezogen hat. Eine Plausibilitätsprüfung der Ergebnisse ergab keine Beanstandungen. Insbesondere ist auch richtig, dass eine Pegelerhöhung (durch Reflexion) um 1 dB(A) für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar ist. Im Einzelnen ist dazu auszuführen, dass im gutachterlichen Bericht Nr. 01080925C vom 27.08.2002 des Ing.- Büros Messinger + Schwarz unter Ziffer 6 ff. dargelegt ist, dass - sofern die vorgesehene gewerbliche Nutzung (mögliche Gewerbebetriebe innerhalb des Mischgebietes, die das Wohnen nicht wesentlich stören; vgl. § 6 Abs. 1 BauNVO) noch nicht bekannt ist, kann zur Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen gem. Abschnitt 4.5.2 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von einem flächenbezogenen A-Schallleistungspegel als Ausgangsgröße ausgegangen werden. Um an den heranzuziehenden Immissionsorten die maßgebenden schalltechnischen Orientierungswerte nicht zu überschreiten (vgl. Beiblatt 1 zu DIN 18005 - Teil 1), werden immissionswirksame flächenbezogene A- Schallleistungspegel auf 52 dB(A)/m² für den Tagzeitraum und 37 dB(A)/m² für den Nachtzeitraum beschränkt. Innerhalb des Mischgebietes sind somit nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionsverhalten gewährleistet, dass an den Wohngebäuden außerhalb des Mischgebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Orientierungswerte als Summenwerte sämtlicher emittierender Anlagen zu werten sind. Die Flächen, für die ein flächenbezogener A- Schallleistungspegel festgelegt ist, sind in den Anlagen des gutachterlichen Berichtes Nr. 01080925C des Ing.- Büros für Bauphysik Messinger + Schwarz vom 27.08.2002 mit einer blauen Linie umgrenzt bzw. blau schraffiert. Unabhängig von der Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel dürfen die Geräuschimmissionen eines Betriebes innerhalb des Mischgebietes die Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm von 60 / 45 dB(A) tagsüber / nachts nicht überschreiten. Die Festsetzung von Grenzwerten durch einen flächenbezogenen Schallleistungspegel zur Gliederung von Baugebieten ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO grundsätzlich auch für Betriebe und An-
--	---

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**

derung der bereits prognostizierten Lärmsituation eintritt und nur an der lärmzugewandten Ostfassade der dahinterliegenden mehrgeschossigen Wohnbebauung eine geringfügige Pegelerhöhung um 1 auf nunmehr 41 dB(A) tags und 32 dB(A) nachts zu erwarten ist.

Doch zuerst noch mal zum Thema Mischgebiet:
 (Auszug aus dem gutachterlichen Bericht Nr. 01080925C des Ing.- Büros für Bauphysik Messinger + Schwarz vom 27.08.2002):

Flächenkontingentierung
Für die geplanten Mischbauflächen sind die nachfolgend aufgeführten Flächenkontingente, d.h. flächenbezogene immissionswirksame A- Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)/m² anzustreben bzw. nicht zu überschreiten.

immissionswirksame A- Schallleistungspegel i in dB(A)/m²

52

Tagzeitraum

37

Nachtzeitraum

Und im gleichen Ordner:

Orientierungswerte für Verkehrslärm

Es sind nachfolgende Orientierungswerte (ORW) gegenüber Verkehrslärm angegeben:

Mischgebiet (MI):

am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)

$ORW \leq 60 \text{ dB(A)}$

in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

$ORW \leq 50 \text{ dB(A)}$

Allgemeines Wohngebiet (WA):

am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)

$ORW \leq 55 \text{ dB(A)}$

in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

$ORW \leq 45 \text{ dB(A)}$

(Auszug aus der Stellungnahme 0108/0925E des Ing.- Büros für Bauphysik Messinger + Schwarz vom 17.02.2004 sowie aus dem gutachterlichen Bericht Nr. 01080925C des Ing.- Büros für Bauphysik Messinger + Schwarz vom 27.08.2002):

lagen mit unterschiedlichem Emissionsverhalten zulässig.

Dazu sei hinzuweisen, dass die Festsetzungen eines durch Emissionsgrenzwerte gegliederten Gebietes aber noch keine Aussagen über die konkret zulässigen Betriebe und Anlagen enthalten müssen. Ihre maßgebliche besondere Eigenschaft im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO besteht allein darin, dass sie einen bestimmten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

Mögliche Störungen der Nachbarschaft durch untypische Anlagen oder Betriebsweisen müssen nicht bereits in der Phase der Bauleitplanung ausgeschlossen werden; sie können noch bei der bauaufsichtlichen Prüfung des einzelnen Vorhabens - z. B. durch Anwendung des § 15 BauNVO - berücksichtigt werden.

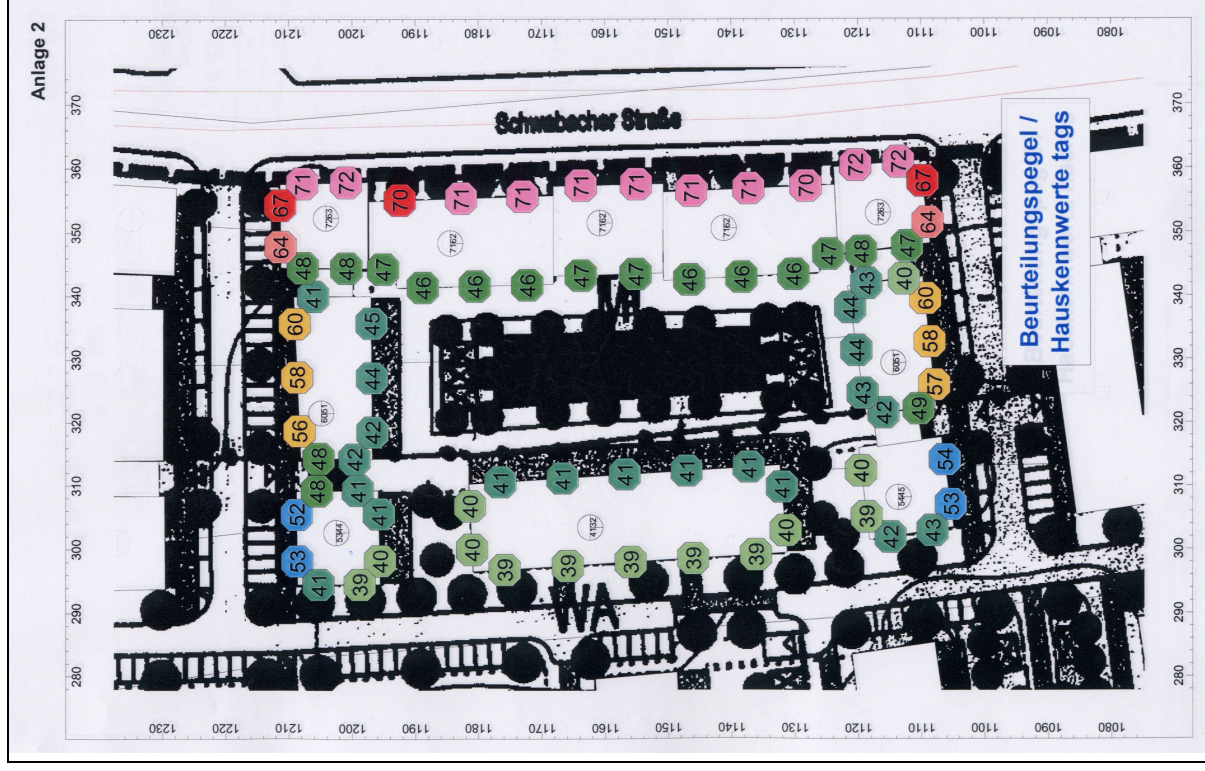
Zur Klarstellung der grafischen Darstellungen wird darauf verwiesen, dass gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 23.07.2003 der Bebauungsplanentwurf mit der Maßgabe geändert wurde, die Höhe der mittleren Baukörper entlang der Schwabacher Straße von V auf IV Vollgeschosse zu reduzieren.

In einer ergänzenden Stellungnahme Nr. 0108/0925E vom 17.02.2004 des Ing.- Büros Messinger + Schwarz wurde mit den Abbildungen „Anlage 2 und 3“ die Auswirkungen veranschaulicht, die eine Reduzierung der Gebäudehöhe hervorruft.

Als Ergebnis wurde hierzu festgehalten, dass an der unmittelbaren Gebäuderückseite keine Änderung der prognostizierten Lärmsituation eintritt und nur an der lärmzugewandten Ostfassade der dahinterliegenden mehrgeschossigen Wohnbebauung (innerhalb des Bebauungsplangebietes) eine geringfügige Pegelerhöhung um 1dB(A) auf nunmehr 41 dB(A) tags und 32 dB(A) nachts zu erwarten ist. In den farbigen Darstellungen (Anlage 2 und 3) der berechneten Hauskennwerte für das oberste Geschoss der betroffenen Gebäude ist dies näher ersichtlich.

Als Vergleich hierzu können lediglich die Anlagen 7.1 und 8.1 des gutachterlichen Berichtes Nr. 01080925A vom 18.09.2001 des Ing.- Büros Messinger + Schwarz (mit der ursprünglichen Gebäudehöhe als Berechnungsgrundlage) herangezogen werden und nicht wie angenommen die Anlagen 8.1 und 9.1 aus dem gutachterlichen Bericht Nr. 01080925C des Ing.- Büros für Bauphysik Messinger + Schwarz vom 27.08.2002.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“ 2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB



Es ist somit korrekt, dass hier unterschiedliche Beurteilungspegel prognostiziert und dargestellt wurden, da die Berechnungsgrundlagen bzw. Ausgangsdaten (hier: Gebäudehöhen) verschieden sind.

Bezüglich einer möglichen Schallpegelminderung durch Bäume bzw. Bewuchs ist an dieser Stelle nochmals darzulegen, dass spürbare Pegelminderung durch Gehölze erst bei längeren Schallausbreitungswegen erreicht werden. Minderungswirkungen verschiedener Bewuchsarten und -anordnungen streuen stark, wobei eine zusätzliche Schallpegelminderung für Verkehrsgeräusche erst für eine dichte Waldbepflanzung mit entsprechender Unterholzausbildung angenommen werden kann (vgl. DIN 18005, Teil 1, Ziffer 5.5.2).

Eine dichte Bepflanzung mit entsprechender Unterholzausbildung ist jedoch weder für die gewünschte Neuanlage eines Parks charakteristisch noch für eine wirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes in Innenstadtnähe zweckmäßig, zumal ausreichende Erholungsflächen in unmittelbarer Nähe des Rednitztalraumes (und auch des Neuen Südstadtparks zwischen Flößau- und Frommüllerstraße) und bereits vorhanden sind.

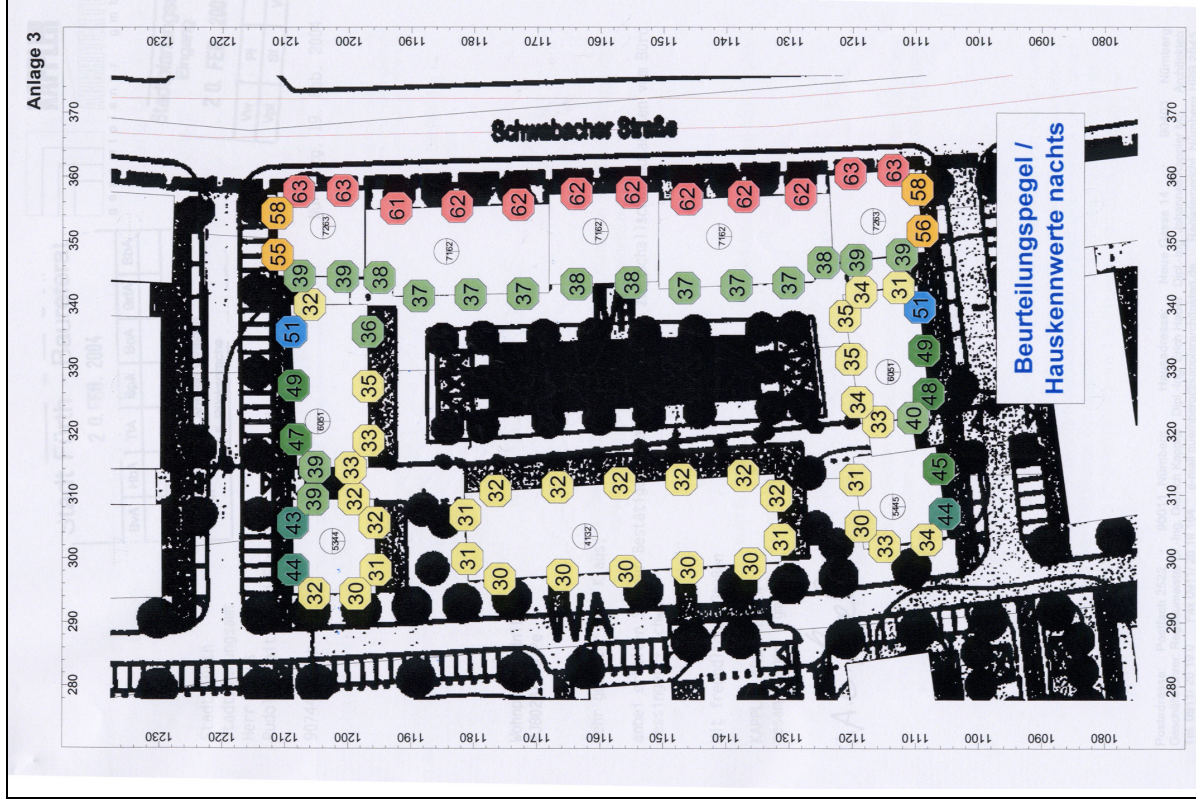
Die angesprochene „verstärkte Streuung und Absorption des Schalls durch Gestaltung der geplanten Randbebauung mit Fassadenrücksprünge und festgesetzten Baumpflanzungen“ war ursprünglich im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Infolge der vorgebrachten Anregungen musste die Planung jedoch (wie hinlänglich bekannt sein dürfte) dahingehend geändert werden, so dass nunmehr die Fassadenrücksprünge in ihrer Tiefe deutlich reduziert wurden. Selbiges gilt natürlich auch für die ursprünglich aus architektonischer und stadtplanerischer Sicht gewünschte Höhenstaffelung der Baukörper entlang der Schwabacher Straße. Die Planung an sich hat durch diese Maßnahmen an Qualität verloren.

Die lärmphysiologischen bzw. die gesundheitlichen Auswirkungen insbesondere durch den Verkehrslärm lassen wurden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren jedenfalls nicht bewertet, da hierzu (noch) keine einschlägigen Bewertungskriterien in Form von gesetzlichen Regelwerken sondern allenfalls Vorschläge und Empfehlungen vorliegen.

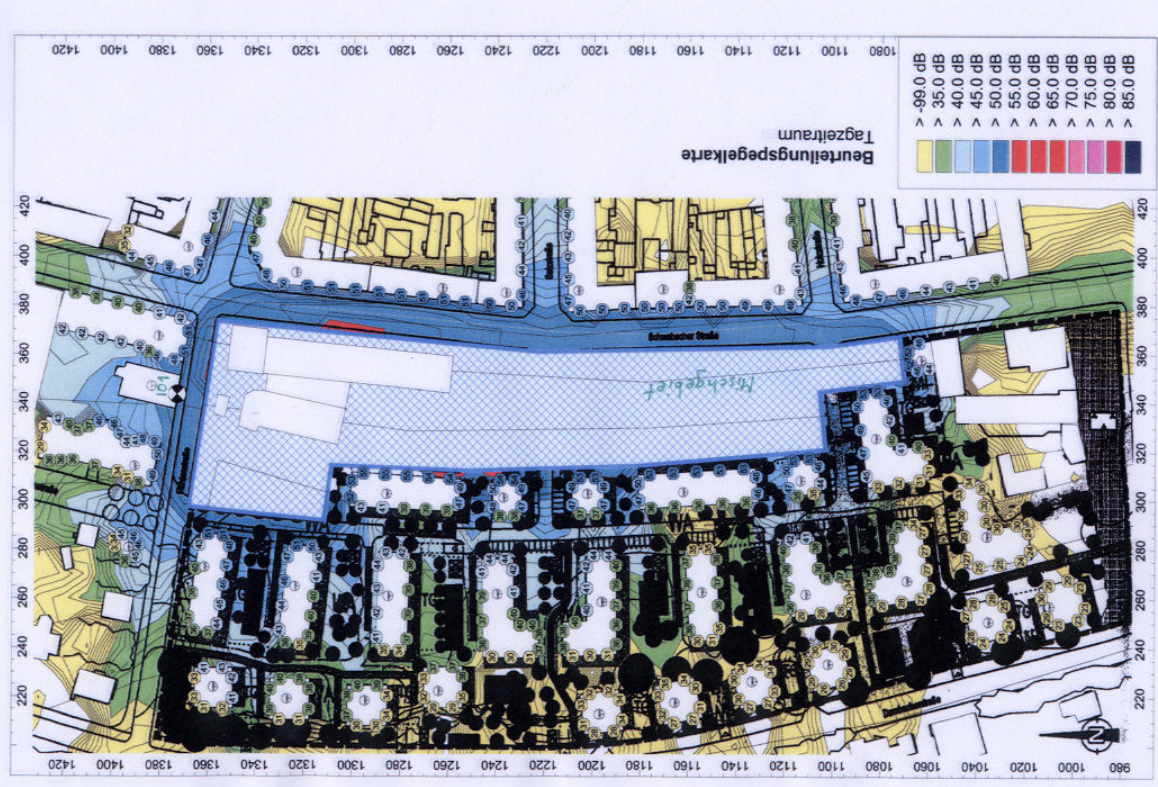
Aufgrund der o. g. Ausführungen werden die vorgebrachten Anregungen zurückgewiesen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**

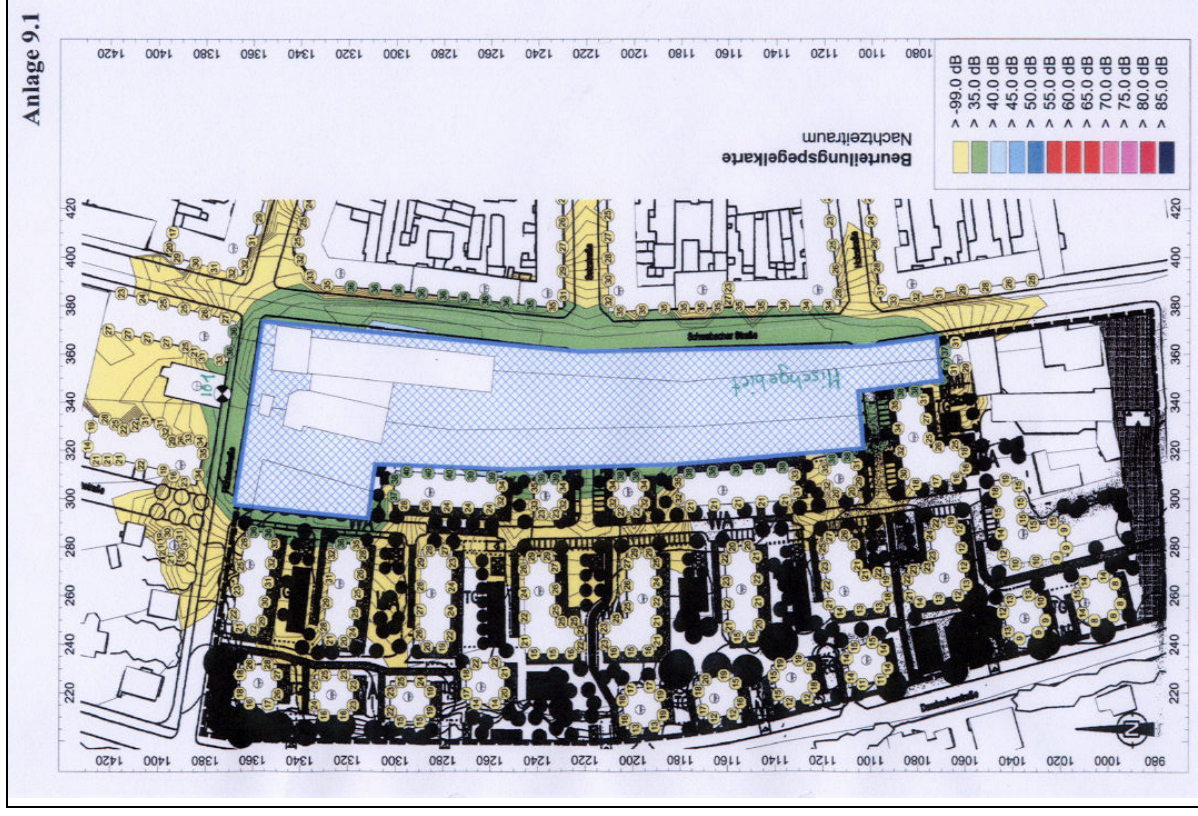


BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**

Anlage 8.1



BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAU“ **2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB**



BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

In der einen Beurteilungspegelkarte Anlage 2 und 3) sind die Tagwerte auf 70dB(A) - 72dB(A) und die Nachtwerte auf 61dB(A) - 63dB(A) angegeben. In der anderen Beurteilungskarte (Anlage 8.1 und 9.1) sind die Tagwerte auf 49dB(A) - 51dB(A) und die Nachtwerte auf 34dB(A) - 35dB(A) geschätzt.

Wir haben also nun mindestens zweierlei Werte.

Es besteht daher dringender Bedarf eines neutralen Gutachters, der am besten von der betroffenen Bürgerschaft bestimmt werden soll. Dieser soll und muss die im Moment bestehenden Werte feststellen und dann die zu erwartenden Werte hochrechnen.

Auffällig ist ebenfalls, dass die Differenz von Misch- und Wohngebiet-Werten nur ca. 5dB(A) beträgt. (ORW)

Für das bestehende Gebiet differiert der geschätzte Wert (Anlage 2+3) mit den Werten des ORW bereits um mind. 15dB(A) - sowohl bei Tag, als auch bei Nacht. Ohne Erklärung bleibt, woher dann die zweiten Zahlen kommen, die die zulässigen Tagwerte fast halbieren und die Nachtwerte immer noch um über 10dB(A) unterbieten ...
Fakt ist, dass die momentanen Werte des bestehenden Wohngebietes bereits weit über den zulässigen Werten liegen und durch die hohe geschlossene Bebauung sicher noch gesteigert werden.

Außerdem:

In den Plänen, wo die Wohngebiete und Mischgebiete farbig unterschiedlich dargestellt werden, täuscht zuerst schon die Tatsache, dass in dem einen Plan die Wohngebiete blau und im anderen die Mischgebiete blau dargestellt werden. Doch das ist nicht alles, denn hieraus wird deutlich, dass die umstrittene geschlossene Blockbebauung als Mischgebiet ausgewiesen werden muss.

Warum ?

Weil der Nachtwert die Werte vom Wohngebiet bei Nacht übersteigen würden- aber nur, wenn die Zahlen der Anlage 2 und 3 zutreffen, denn im anderen Fall könnte auch diese Bebauung als Wohngebiet deklariert werden.

Fragwürdig ist, warum sich niemand darüber Gedanken macht, vielleicht ja sogar die bereits

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

angespannte Situation aufzufangen oder kompensieren zu wollen. Die Gelegenheit wäre günstig.

Vor allem, wenn für 2010 bereits ein gesteigertes Verkehrsaufkommen als gegeben prognostiziert wird. Im Regelwerk Lärmschutz findet man die Zahlen von Tags 69 dB(A) und Nachts 59 dB(A) für Gewerbegebiete.

Es liegt hier also bereits eine deutliche Überschreitung selbst für Gewerbegebiete vor.

Weiter heißt es hier:

Nach § 2 Absatz 2 der 16. BImSchV ergibt sich die Art der schutzbedürftigen Anlagen und Gebiete aus den Festsetzungen in Bebauungsplänen. Anlagen und Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Andere als die festgelegten Immissionsgrenzwerte dürfen nicht herangezogen werden; eine „Anpassung“ ist unzulässig.

und weiter:

Gemäß §1 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn.

2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage und mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird. Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

Und diese geplante Bebauung ist ja wohl ein erheblicher baulicher Eingriff.

Auch sagt die Aussage des Gutachters deutlich, dass im Umkehrschluss östlich dieser „Schallschutzbauung“ es sehr wohl zu Überschreitungen, vor allem in den bestehendem Abschnitt der Schwabacher Straße kommt, da hier keine Möglichkeiten bestehen Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmassnahmen anzubringen.

... dass es an den bestehenden Gebäuden östlich der Schwabacher Straße aufgrund von Schallreflexionen nur zu Pegelerhöhungen im Bereich von weniger 1,0 dB(A) kommt, die nach Aussagen des Gutachters für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbar sind.

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

Hierzu nur folgender Bericht:

Lärm - ein in Vergessenheit geratener Klassiker der Umwelttoxinen
 Im Eingangreferat zum Thema „Was messen wir ? Messen wir richtig ?“ stellte Dipl. Phys. Andreas Blöß (Lübeck) die physikalischen Grundlagen vor.
 Das Dilemma in der Messtechnik besteht darin, dass die „objektiven“ Messergebnisse meist nicht mit den subjektiven Empfindungen korrelieren.... Während man die Menge der durch die Augen aufzunehmenden Informationen durch simples Augenschließen drastisch reduzieren kann, gelingt das beim Ohr nicht. Das Ohr ist 24 Stunden „auf Empfang geschaltet...“ .
 Die Pegelintensität wird im logarithmischen Maßstab gemessen. Dadurch sind starke Erhöhungen der Intensität in nur geringem Maße in der Erhöhung des Messwertes zu erkennen. Normalerweise verdoppelt sich die Intensität, wenn der Wert um 3 dB(A) zunimmt. Hier besteht ein Fallstrick für alle, die um diese Eigenheit nicht wissen und denken, dass eine Zunahme der Pegelintensität um wenige Dezibel „ja nicht sehr schädlich sein kann“ .
 Ein weiteres Problem besteht darin, dass die Lärmempfindung und der Grad der Belästigung mit Messwert nicht abgebildet werden können. Ein normales Gespräch liegt im Bereich von 45 - 50 dB(A). Ein tropfender Wasserhahn ist deutlich leiser, sein Pegel liegt bei ca. 30 dB(A), stört aber durch seine Rhythmizität und die negative Besetzung dieses Geräusches die meisten Menschen erheblich mehr.

Das Gehör kann sich bei länger dauernden Lärmexpositionen durch eine Reduktion der Empfindlichkeit schützen. So kann man die „Vertaubung“ an sich selbst feststellen, wenn man zum Beispiel nach längeren Autofahrten mit höherer Geschwindigkeit leise Geräusche nicht mehr wahrnehmen kann.

Lärm trägt jedoch mutmaßlich zur Entwicklung kardiovaskulärer Erkrankungen, insbesondere der Hypertonie bei. Unmittelbar beeinträchtigend sind psychosoziale Reaktionen, am häufigsten Kommunikationsstörungen, weit seltener - dann aber als besonders gravierend empfunden - Störungen der Erholung und des Schlafes. Diese Primärreaktionen können Leistungsbeeinträchtigungen, das Gefühl der Belästigung und Verhaltensänderungen bewirken.

In der menschlichen Frühzeit bedeutete die rasche Alarmierung der Stresszentren einen Überlebensvorteil, da für Kampf oder Flucht diese adrenergen Substanzen benötigt wurden.

Hierbei ist interessant, dass die dadurch ausgeschütteten Stresshormone Adrenalin und

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHN-PARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

Noradrenalin schon recht bald (nach 5 - 10 Minuten) abgebaut sind, das ebenfalls ausgeschüttete Cortisol allerdings erst nach einer oder gar erst nach zwei Stunden. Dieser verzögerte Abbau vom Cortisol spielt vor allem dann eine große Rolle, wenn es zum Beispiel durch wiederholte Lärmbelastung (z. B. zweimal stündlich) nachts zu einer dauerhaften Anhebung des Spiegels kommt.

Diese Ausschüttung von Cortisol ist zudem noch abhängig von der Tageszeit. In der ergotropen Tagesphase ist die Abbaukurve erheblich schneller als in der vagotropen Nachtphase. Hierbei ist hervorzuheben, dass diese Wirkungen auch dann stattfinden, wenn die Aufwandschwelle durch das Geräusch nicht erreicht wird.

Eine Erhöhung des Cortisolspiegels kann diverse gesundheitlich relevante Wirkungen haben wie

- Hemmung der Glucoseverwertung (Diabetes mellitus),
- Eiweiß- und Knochenabbau (Muskelschwund, Osteoporose),
- Immunsuppression (Infekthäufigkeit, verzögerte Wundheilung)
- Anstieg des Cholesterins im Blut (Gefäßkrankheiten, Herzinfarkt, Schlaganfall),
- Steigerung der Magensaftsekretion (Magengeschwüre),
- Bluthochdruck (Herzinfarkt, Schlaganfall).

Da diese Krankheiten der Bevölkerung weit verbreitet sind, ist es schwierig, mit statistischen Methoden die verschiedenen Faktoren, die zur Erkrankung führen können, genau zu differenzieren.

Neuere Forschungsergebnisse aus dem letzten Jahr lassen aber den Schluss zu, dass zumindest ein nicht unerheblicher Teil der Hochdruckerkrankungen von lärmexponierten Menschen auf diese extraauralen Lärmwirkungen zurückzuführen sind.

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467):

Die bisher vom Geltungsbereich ausgehende Lärmbelastung stammt größtenteils vom hohen Verkehrsaufkommen auf der am östlichen Rand verlaufenden Schwabacher Straße (Staatsstraße 2242). Die Lärmimmissionen betragen gem. Lärmkarte von 1994 der Stadt Fürth 75 - 79 dB(A). In geringerem Maße bestehen Lärmemissionen durch Lkw-Verkehr auf dem Betriebsgelände der „Tucher Bräu KG“. Weitere Ausführungen zu diesem Aspekt sind aus der Anlage beigefügten schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Die Bauphysik Ingenieur Gesellschaft schreibt:
Erhöhung der Beurteilungspegel

Zur Problematik der Pegelerhöhung an der östlich der Schwabacher Straße bereits bestehenden

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHN PARK REDNITZAU E“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

<i>Gebäuden nehmen wir wie folgt Stellung:</i> <i>Aufgrund von Schallreflexionen von Verkehrslärm an den neu zu errichtenden Gebäuden wird es an den bereits bestehenden Gebäuden östlich der Schwabacher Straße zur Pegelerhöhung kommen. Diese werden jedoch im Bereich $\leq 1,0 \text{ dB(A)}$ sein. Weiterhin sei darauf hinzuweisen, dass durch die Schließung des gewerblichen Betriebs der Tucher Brauerei gleichzeitig der gewerbliche Lärm abnimmt bzw. nicht mehr besteht.</i> <i>4. Schalltechnische Situation</i> <i>Östlich des Plangebietes verläuft die stark frequentierte Schwabacher Straße. Diese bestimmt im vorliegenden Fall maßgeblich die vor Ort herrschenden Verkehrsgereusche. Eine weitere relevante Verkehrslärmquelle liegt nicht vor.</i> Um dem entgegenzutreten, müssen die bestehenden Bäume erhalten und noch weitere gepflanzt werden. (Busch-, Baumschutzwall). Die schon zu Anfang gestellte Forderung hier an dieser Stelle einen Park zu errichten ist nach wie vor die beste Lösung. Erstaunlich ist ebenfalls, dass wohl mehrere Berechnungen über die voraussichtlich entstehenden Lärmbelastungen angefertigt wurden - auffällig ist dabei, dass keine Auslegung über den momentanen Ist- Zustand vorliegt. „Verkehrslärm nervt ohne Ende; Umwelt: Während Industrie und Gewerbe viel für den Lärmschutz tun, plagt der Verkehr 70% der Deutschen. (VDI Nachrichten 12.02.1999, S. 20; von Marcus Franken). Immer mehr Bürger klagen über unverträglichen Verkehrslärm. Doch anders als in Betrieben und auf Baustellen gibt es beim Straßenlärm kaum Aussicht auf Besserungen. Die Deutschen lieben ihr Auto - aber dessen Lärm lieben sie nicht. Etwa 70% aller Bürger, so Dieter Gottlob, Lärmexperte am Umweltbundesamt (UBA) in Berlin, fühlen sich vom Straßenlärm belästigt. Die Folgen von Dauerlärm sind inzwischen erwiesen. Erhebungen haben ergeben, dass Häuser an Straßen mit jedem Dezibel dB(A) Lärmzunahme 0,5% ihres Wertes verlieren. Lärm führt auch zu, erheblichen Gesundheitsbeeinträchtigungen. Solange Lärm die einzige Belastung sei, ver trägt der Mensch kurzzeitig zwar Pegel bis 90 dB(A)	
--	--

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

- das entspricht starkem Verkehrslärm oder lauter Musik - ehe es zur Ausschüttung von Stresshormonen kommt. In Verbindung mit anderen Anspannungen reichen aber schon Pegel um 69 dB(A) aus, um die Stresshormone Adrenalin und Nor- Adrenalin freizusetzen. Die erhöhte Hormonausschüttung führt zu einer Änderung des Calcium- Magnesium- Verhältnisses in den Blutgefäßen.

Im Herzmuskel bewirkt dies eine „künstliche Alterung“.

„Menschen, die an Straßen mit Lärmpegeln von mehr als 65 bis 70 dB(A) wohnen, haben ein etwa 20% erhöhtes Herzinfarktrisiko“ warnt Hartmut Ising, Mediziner am Institut für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des UBA. Das betrifft etwa 16% oder 13 Mio. Bundesbürger.

Straßenlärm ist damit nach dem Rauchen der bedeutendste Risikofaktor für Herzinfarkte. Würden alle Straßen, in denen Lärmpegel über 75 dB(A) herrschen, verkehrsberuhigt, wären 1% weniger Herzinfarkte zu erwarten - immerhin etwa 1.500 weniger pro Jahr.

Bei bestehenden Straßen gibt es kaum Möglichkeiten für die Betroffenen, auf Verbesserungen zu bestehen. „Für 90% aller Straßen gibt es keine Regelungen, um den Lärm zu mindern“, so UBA -Experte Gottlob. Lediglich bei der Planung neuer Straßen würden Lärmemissionen geprüft: Danach dürfen 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Ergibt die Prognose eine Überschreitung, sind Lärmschutzmaßnahmen vorgeschrieben ...“

zu erwartende Belastungen:

(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 467):

- *Lärmbelastung der im Geltungsbereich geplanten Wohn- und sonstigen Nutzungen durch den Verkehr auf der Schwabacher Straße*
- *Möglicherweise Lärmbelastung der im Geltungsbereich geplanten Wohnnutzungen durch zulässige gewerbliche Nutzungen auf den gemischten Bauflächen*
- *Möglicherweise zusätzliche Lärmbelastung insbes. auf der Schwabacher Straße, durch erhöhte Frequentierung des Geltungsbereichs durch vermehrten Ziel- und Quellverkehr zusätzlicher Bewohner/ Nutzer*
- *Mögliche Zunahme von Nutzungskonflikten durch die erhöhte Frequentierung der knappen umliegenden Erholungsflächen (insbesondere Talgrund der Rednitz) im Zuge des beträchtlichen Einwohnerzuwachses im Geltungsbereich*
- *Erhöhte Lärmbelastung gegenüberliegender Gebäude an der Schwabacher Straße durch zusätzliche Reflexion von Lärm an der geplanten Blockrandbebauung*

BEBAUUNGSPLAN NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAU“

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

Diese vielen „möglicherweise“ sind vorab durch unabhängige von den Bürgern zu bestimmenden Gutachtern in klare Aussagen umzuwandeln. Denn: ist erst mal gebaut, können Änderungen nur sehr schwer oder nur unter sehr teuren Maßnahmen bereinigt werden.

Verstärkte Streuung bzw. Absorption des Schalls durch Gestaltung der geplanten Randbebauung mit Fassadenrücksprünge und festgesetzten Baumpflanzungen.

... Warum wird dies nur gültig für das neue Gebiet und nicht für die gestresste Schwabacher Straße ?

Die bereits bestehenden Bäume würden schon einiges bringen und sind auch nicht so schnell in dieser Höhe wiederherzustellen. wenn Fassadensprünge dem Schallschutz dienen, warum bleiben die Riegel immer noch so lang und glatt ?

Ein für die Gesundheit und, Umwelt verantwortliches politisches Gremium kann sich nicht hinter einfache, lineare Kausalketten zurückziehen. Es muß vielmehr die Fülle der potentiellen und nachgewiesenen gefährlichen Einflußgrößen berücksichtigen und in eine vorsorgende und nicht nur mangelhaft reparierende Handlungsstrategie umsetzen. (Prof. Dr. Gerd Brucker).

Ich bitten Sie deshalb sehr, die von mir aufgeführten Sachverhalte ernsthaft zu prüfen und dabei die absehbaren Auswirkungen auf die Stadt Fürth zu berücksichtigen.

Ich gehe davon aus, daß Sie meine dringlichen Anliegen an die Fraktionen des Gemeinderates und an den Herrn Bürgermeister weiter zu leiten.

In diesem Sinne setze ich weiterhin auf eine gute Zusammenarbeit und viel bürgerschaftliches Engagement.

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen !