

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 1	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Im Wohngebiet, das schon bisher durch die Lage in unmittelbarer Nähe von mehreren Verkehrsadern (Bahnlinie Nürnberg-Würzburg, Südwest-Tangente, Hafestraße, Würzburger Straße) lärmtechnisch massiv beeinflusst ist, wird die zusätzliche Immision durch das entstehende Gewerbegebiet von den Bewohnern äußerst kritisch beurteilt.</p> <p>In der Kurzbegründung wird ein Schallschutzgutachten als Grundlage für Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzmauer oder -wall) genannt. Lediglich 15 m Abstand sind zwischen den Grundstücksgrenzen des Wohngebiets und der eventuellen Lärmschutzeinrichtung vorgesehen; dies ist eindeutig zu wenig!</p> <p>Auch wenn die derzeit brachliegende Fläche des zukünftigen Gewerbegebiets nicht dem Ideal eines Naherholungsgebietes entspricht, so vermittelt es doch durch die räumliche Weite und ein gewisses Maß an Freiheit. Vor allem für die zahlreichen Hundebesitzer ist dieses Areal ein Stück Natur, das für die täglichen Spaziergänge unverzichtbar ist.</p> <p>Vor wenigen Jahren wurde durch die Schließung des Bahnüberganges in Richtung Unterführberg den Anwohnern bereits ein vergleichbares, Naturareal „entzogen“.</p> <p>Der Verlust des verbliebenen Stückchens Natur in direkter Nachbarschaft des Wohngebiets kann daher nicht unwidersprochen bleiben! Wenn das Gewerbegebiet als solches schon unvermeidlich ist, so fordern wir einen großzügig dimensionierten und umweltverträglichen Übergangsbereich zwischen Wohngebiet und neuem Gewerbegebiet.</p> <p>Es sollte ein optisch ansprechender begrünter Streifen (Bäume,</p>	<p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Lärmschutzanlage konkretisiert und diese soll nun als begrünter Lärmschutzwall ausgeführt werden. Zwischen dem Lärmschutzwall und der Wohnbebauung befindet sich auch noch ein durchgängiger Rad- und Fußweg. Somit rückt die Lärmschutzanlage von der Wohnbebauung ab. Dies wird auch noch dadurch unterstützt, dass hier zur Lärmabschirmung keine Wand sondern ein begrünter Wall gewählt wurde. Durch die bei einem Wall notwendige Böschung tritt dieser optisch noch weiter zurücktritt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Argumente wurde auf das ursprünglich geforderte Abrücken der Lärmschutzanlage von 100 m verzichtet.</p> <p>Somit wurden die Anregungen teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches soll nun eine größere Grünfläche mit einem Bolzplatz festgesetzt werden. Des Weiteren ist entlang der Mainstraße und an der neu geschaffenen Zufahrt ein ausreichender Grünstreifen vorgesehen, so dass auch genügend Fläche entsteht um - wie gefordert - auch Hunde ausführen zu können.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

<p>Sträucher, Rasen, Bänke...) geschaffen werden, der einerseits von einer Lärmschutzbarriere begrenzt wird, andererseits den Bürgern ausreichend Raum für die Erholung in einer der Natur nachempfundenen Atmosphäre direkt vor der Haustür bietet. Die Schaffung eines solchen natürlichen Übergangsbereichs ist allerdings mit dem vorgesehenen Abstand von 15 Metern zu den Anwohnergrundstücken nicht realisierbar. Hier muss in der Planung mit mindestens 100 Meter kalkuliert werden, andernfalls würde die entstehende Grünfläche allenfalls als Müllkippe und „Abladeplatz für Hundestoffwechselprodukte“ verkommen.</p> <p>Alternativ könnte das südliche Drittel des geplanten Gewerbegebietes, als parkähnliches Naherholungsgebiet gestaltet werden. Die offenkundigen Nachteile eines Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes müssen durch derartige Maßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Mit Verwunderung haben wir zur Kenntnis genommen, dass im Bebauungsplan ausdrücklich die - an das Gewerbegebiet – angrenzenden Grünflächen entlang der Würzburger Straße und der Hafestraße vermerkt sind, entsprechende Flächen in Richtung Wohngebiete aber nicht. Sollen hier die Gewerbetreibenden vor der Straße geschützt werden oder umgekehrt bzw. hat man die Anwohner diesbezüglich gänzlich vergessen?</p> <p>Sorgen Sie dafür, dass durch eine entsprechende Gestaltung der Übergangsbereiche die Wohnqualität für die hier ansässigen Bürger erhalten bleibt. Es muss außerdem vermieden werden, dass es aufgrund der zu erwartenden Belastungen durch das entstehende Gewerbegebiet zusätzlich zu einer Wertminderung der Grundstücke und Wohnimmobilien kommt.</p> <p>Gewährleistung, keine zusätzliche Lärmbelastung, besonders nachts zu erzeugen.</p>	<p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch wird eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Wertminderung der Grundstücke und Wohnimmobilien kommt.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung, sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen, dass die zu-</p>
--	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	<p>Zusätzliche Schadstoffimmissionen sind nicht akzeptabel.</p> <p>Frühzeitige Informationen über den weiteren Verlauf des Bauvorhabens.</p> <p>Naturschutz muss berücksichtigt werden. Auch bei uns wohnen seltene Tierarten z.B. die Feldlärche.</p> <p>Der Lärmschutzwall muss von einer natürlichen Begrünung versteckt sein, ein gebührender Abstand zum Wohnbereich ist zu schaffen.</p> <p>Eine öffentliche Bürgerversammlung muss zeitnah im angren-</p>	<p>lässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Auf Grund der - im Bebauungsplan getroffenen - Festsetzung bezüglich der zulässigen Brennstoffe für die Heizungen und der sonstigen gesetzlichen Regelungen zulässiger Immissionen, ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Schadstoffbelastung im Wohngebiet zu rechnen.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Nachdem zum Bebauungsplan die frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine Bürgerversammlung durchgeführt wurde, soll nun als nächster Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung die öffentliche Auslegung stattfinden.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange wurden eine naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein begrünter Lärmschutzwall vorgesehen. Zwischen dem Lärmschutzwall und der Wohnbebauung befindet sich noch ein durchgängiger Rad- und Fußweg, der von einem Grünstreifen begleitet wird. Somit rückt die Lärmschutzanlage von der Wohnbebauung ab. Dies wird auch noch dadurch unterstützt, dass hier zur Lärmabschirmung keine Wand, sondern ein Wall gewählt wurde. Durch die, bei einem Wall notwendige Böschung, tritt dieser optisch noch weiter zurück.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Nachdem zum Bebauungsplan die frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine</p>
--	--	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	zenden Wohngebiet stattfinden.	Bürgerversammlung durchgeführt wurde, soll nun als nächster Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung die öffentliche Auslegung stattfinden.  Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.
--	--------------------------------	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 2	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Als Ergänzung zu unserem Schreiben vom 26.07.2010, erhalten Sie einen Alternativvorschlag zur Gestaltung des geplanten Gewerbegebietes „Hardhöhe West“.</p> <p>Nach unseren Vorstellungen sollte der südliche Bereich des Planungsgebietes als parkähnliches Gelände bepflanzt und begrünt werden (Bäume, Sträucher aber auch Wiesen-/Rasenflächen, auf denen sich die zahlreichen Hunde des Einzugsgebietes austoben können).</p> <p>Entlang dieses Geländes könnte ein Weg für Spaziergänger entstehen, so dass dieses Areal im weitesten Sinne zu einem kleinen Naherholungsgebiet für die Anwohner werden könnte. Dies wäre in unseren Augen eine verträgliche Kompromisslösung, die die zwangsläufig mit dem Gewerbegebiet entstehenden Einschnitte in die Wohnqualität zumindest teilweise ausgleichen würde.</p> <p>Beginnen sollte dieses begrünte Gebiet dort, wo im südlichen Bereich die Grundstücksgrenzen der Anwohner bis nahe an den Fußweg heranreichen (siehe beiliegender Plan). Ob an der Grenze zum Gewerbegebiet hin eine Lärmschutzbarriere oder/und ein Sichtschutz eingeplant werden muss, hängt sicherlich auch von dem Lärmschutzgutachten ab. Ein optisch ansprechender Übergangsbereich (mit blickdichter Bepflanzung) ist aber in jedem Fall vorzusehen.</p>	<p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Lärmschutzanlage konkretisiert und diese soll nun als begrünter Lärmschutzwall ausgeführt werden. Zwischen dem Lärmschutzwall und der Wohnbebauung befindet sich auch noch ein durchgängiger Rad- und Fußweg. Somit rückt die Lärmschutzanlage von der Wohnbebauung ab. Dies wird auch noch dadurch unterstützt, dass hier zur Lärmabschirmung keine Wand sondern ein begrünter Wall gewählt wurde. Durch die bei diesem Wall notwendige Böschung tritt dieser optisch noch weiter zurück.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches soll nun eine größere Grünfläche mit einem Bolzplatz festgesetzt werden. Des Weiteren ist entlang der Mainstraße und an der neu geschaffenen Zufahrt ein ausreichender Grünstreifen vorgesehen, so dass auch genügend Fläche entsteht, um wie gefordert auch Hunde ausführen zu können.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. g. Argumente wurde auf den geforderten parkähnliche Gestaltung verzichtet.</p> <p>Somit wurden die Anregungen teilweise berücksichtigt.</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 3	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>In meiner Baubeschreibung zum Kaufvertrag wird die bevorzugte Wohnlage auf der Hardhöhe mit villenartigen Einfamilienhäusern herausgestellt. Von einem Gewerbegebiet war 1982 nicht die Rede. Es wurde davon ausgegangen, dass mit weiteren Reihenhäusern auf dem freien Areal zu rechnen ist.</p> <p>Nun ist direkt an unser schönes Wohngebiet ein lärmendes und stinkendes sowie auch lichtüberflutetes Gewerbegebiet geplant. Evtl. auch riesige Waschanlagen für unzählige Lastwagen!?</p> <p>Ein Gewerbegebiet in dieser Dimension, angrenzend an ein Wohngebiet, ist eine Rücksichtslosigkeit ohne Gleichen.</p> <p>Den Anwohnern sowie auch den Schrebergartenbesitzern würde ohne jeden Zweifel durch die mannigfaltigen Unannehmlichkeiten (Straßenlärm, Tag und Nacht durchlaufende Kühlanlagen, Luftverschmutzung, Flutlicht, Leuchtreklame, Einengung durch Lärmschutzmauer, verminderter Sonneneinfall auf die Gärten) ein großes Stück Lebensqualität geraubt.</p> <p>Wie ein in OBI-Nähe Wohnender erzählte, benötigt er durch die große Leuchtreklame eigentlich keine eigenen Lichtquellen mehr. Sein Haus und der Garten werden ständig beleuchtet.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den betreffenden Bereich, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates seit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes am 19.05.1995 als gewerbliche Baufläche dar. Hierbei gingen keine Einwendungen durch die Bürgerschaft im Zuge der öffentlichen Auslegung ein.</p> <p>Somit folgt die nun im Bebauungsplan getroffene Festsetzung eines Gewerbegebietes der Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung, sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen, dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Auf Grund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung bezüglich der zulässigen Brennstoffe für die Heizungen und der sonstigen gesetzlichen Regelungen zulässiger Immissionen ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Schadstoff- bzw. Geruchsbelastung im Wohngebiet zu rechnen.</p> <p>Somit ist das Gebot der Rücksichtnahme nicht berührt.</p> <p>Bezüglich der Werbeanlagen werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, die die Störung der Wohnbebauung minimieren bzw. ausschließen.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nachfolgende Parameter für die Werbeanlagen festgesetzt werden.</p> <p>Werbeanlagen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nur bis zu einer Höhe von max. 4,5 m über dem natürlichen Gelände zulässig;</li> </ul>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	<p>Auch die vielen Lautsprecherdurchsagen durch diese Firma sind belästigend.</p> <p>Die Anwohner auf der Hardhöhe werden bereits durch den Lärm der Züge, die in immer geringeren Abständen, auch nachts über die „Donnerbrücke“ donnern, dem Feinstaub der Südwesttangente, Hafestraße, Würzburger Straße und dem Flugverkehr massiv beeinträchtigt. Es ist eine Zumutung, dass zu diesen bestehenden Belästigungen noch obendrauf dieses riesige Gewerbegebiet mit seinen nicht abschätzbaren Auswirkungen gesetzt werden soll. Statt den von Lärm und Verkehrsemissionen umgebenen Anwohnern ein Naherholungsgebiet zu schaffen oder wenigstens die Freiflächen zu erhalten, soll zugemauert werden.</p> <p>Auch den Jugendlichen wäre das Austoben auf dem Bolzplatz nicht mehr möglich. Ein Durchstreifen der Siedlung und Langeweile sind vorprogrammiert.</p> <p>Auch starke Mobilfunkanlagen würden gebraucht. Die Forschung zu Elektromog und Leukämierisiko, gerade bei Kindern, ist immer noch nicht abgeschlossen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ nur an der Stätte der Leistung zulässig;</li> <li>➤ nur innerhalb der Baugrenzen zulässig;</li> <li>➤ dürfen nicht mit Wechselwerbung ausgestattet werden;</li> <li>➤ dürfen nicht auf die Wohnbauflächen ausgerichtet werden.</li> </ul> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt</p> <p>Bei den Flächen der Fa. OBI handelt es sich um eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel/ Bau und Gartenmarkt. Im Gegensatz dazu ist im Gewerbegebiet „Hardhöhe West“ kein großflächiger Einzelhandel zulässig und somit kann die typischerweise damit verbundene Lärmentwicklung wie z. B. Lautsprecherdurchsagen ausgeschlossen werden.</p> <p>Somit wurden ist Anregungen berücksichtigt</p> <p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen, dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Somit wurden ist Anregungen berücksichtigt</p> <p>Ein entsprechender Bolzplatz ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Somit wurden ist Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Nachdem sich in unmittelbarer Nähe keine erheblich schutzbedürftigen Anlagen (z. B. Schulen oder Kindergärten) befinden, ist auf Grund der bestehenden Rechtslage in Verbindung mit der Versorgungspflicht der Mobilfunk-Anbieter der Ausschluss von Mobilfunkanlagen in einem Gewerbegebiet</p>
--	---	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	<p>Dass die Stadt an Einnahmequellen und an der Arbeitsplatzbeschaffung interessiert sein muss, ist verständlich, aber bedenken Sie, dass auch der „kleine Bürger“ Steuern zahlt und durch Lobbyisten nicht in die Ecke gedrängt werden darf.</p> <p>Durch die Ausweisung der Grundstücke zum Gewerbegebiet ist der Charakter und der Wohnwert des Wohngebietes „Hardhöhe“ zerstört. Die Eigentümer der Häuser müssten mit massiver Wertminderung rechnen, denn wer kauft ein Haus, das an einem riesigen Areal von Firmen steht und dessen Freizeitwert dadurch erheblich gemindert ist.</p> <p>Sicher lässt sich ein Gewerbegebiet finden, das nicht unmittelbar an eine Wohnsiedlung anschließt.</p>	<p>nicht möglich.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach den Regeln des Baugesetzbuches im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens mit den entsprechenden Beteiligungen der Bürgerschaft aufgestellt. Die Entscheidungen bzw. Abwägungen werden durch den demokratisch gewählten Stadtrat und nicht durch irgendwelche Lobbyisten vollzogen.</p> <p>Des Weiteren kann der rechtsverbindliche Bebauungsplan, durch jeden Antragsbefugten einer rechtlichen Prüfung durch die Gerichte zugeführt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch wird eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Wertminderung der Grundstücke und Wohnimmobilien kommt.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Bei einer Überprüfung der - im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen – Bauflächen, kann kein zusammenhängendes und verfügbares Gebiet dieser Größe gefunden werden.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt</p>
--	---	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 5	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Durch das Vorhaben wird das unmittelbar angrenzende Wohngebiet durch Immissionen unzumutbar beeinträchtigt. Unser Wohngebiet ist durch die Bahnlinie Nürnberg-Würzburg mit der im Volksmund genannten „Donnerbrücke“, der Südwest-Tangente, der Hafenstrasse und der Würzburger Straße bereits starker Lärmbeeinträchtigung ausgesetzt. Durch die Ansiedlung eines Gewerbegebietes - im Gespräch sind Logistikunternehmen mit Lastverkehr (teilweise mit lärmenden Kühlaggregaten) rund um die Uhr - wird diese Situation noch erheblich verschlechtert.</p> <p>Je nach Ergebnis des Lärmgutachtens soll eine Lärmschutzwand oder -wall entstehen. Diese allerdings unmittelbar angrenzend an den das Wohngebiet abschließenden Fuß- und Radweg. Hierdurch wird die Qualität des Wohngebietes im Weiteren nachhaltig verschlechtert. Das Wohngebiet ist bereits zur Eisenbahnlinie hin mit einem Lärmschutzwand abgegrenzt, eine weitere Abgrenzung auf der gesamten Westseite führt zu einem Eindruck des Eingesperrt seins. Dies umso mehr, als vor einigen Jahren die Schließung des Bahnüberganges Richtung Oberfürberg erfolgte und so den Bewohnern der Zugang zu einem dem nunmehr gegenständlichen Gebiet vergleichbaren Stück Natur genommen wurde. Das geplante Vorhaben führt nun dazu, dass dies auch in Richtung Westen erfolgt. Dies, wie im übrigen das gesamt geplante Vorhaben, führt im Weiteren zu einem erheblichen Wertverlust bei den Anwesen im Wohngebiet.</p> <p>Durch das geplante Gewerbegebiet wird die Luftverschmutzung zunehmen und damit die bereits schlechte Situation nochmals verschlechtert. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen - dies auch hinsichtlich sämtlicher Immissionen - dass auf der Hardhöhe</p>	<p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Lärmschutzanlage konkretisiert und diese soll nun als begrünter Lärmschutzwand ausgeführt werden. Zwischen dem Lärmschutzwand und der Wohnbebauung befindet sich auch noch ein durchgängiger Rad- und Fußweg. Somit rückt die Lärmschutzanlage von der Wohnbebauung ab. Dies wird auch noch dadurch unterstützt, dass hier zur Lärmabschirmung keine Wand - sondern ein begrünter Wall - gewählt wurde. Durch die - bei einem Wall - notwendige Böschung tritt dieser optisch noch weiter zurücktritt.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches soll eine größere Grünfläche mit einem Bolzplatz festgesetzt werden. Des Weiteren ist entlang der Mainstraße und an der neu geschaffenen Zufahrt ein Grünstreifen vorgesehen, so dass auch hier nutzbare Grünflächen entstehen.</p> <p>Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Wertminderung der Grundstücke und Wohnimmobilien kommt.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Auf Grund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung, bezüglich der zulässigen Brennstoffe für die Heizungen und der sonstigen gesetzlichen Regelungen zulässiger Immissionen, ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Schadstoffbelastung im Wohngebiet zu rechnen.</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	<p>zu ca. 80 % Westwind herrscht und hierdurch das im Osten des geplanten Gewerbegebietes liegende Wohngebiet verstärkt den Immissionen ausgesetzt ist.</p>	<p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p>
--	---	--



**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 7	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Nachfolgende Gründe werden gegen den Bebauungsplan vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dauerhafte Lärmbelästigung rund um die Uhr</li> <li>➤ Höhere Umweltbelastung durch wesentlich mehr Verkehr</li> <li>➤ Wertverlust der bestehenden Wohnobjekte, aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet</li> <li>➤ Verlust von Wohnkomfort</li> <li>➤ Verschlechterung der Lebensqualität</li> <li>➤ Wegfall der vorhandenen Spiel- und Bolzplätze</li> </ul>	<p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen, dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Unter Berücksichtigung des derzeitigen Verkehrsaufkommens auf der Hafestraße als Verlängerung der Südwesttangente ist die zu erwartende Erhöhung als geringfügig einzuschätzen. Zumal eine größere Fläche des Geltungsbereiches durch Zentrallager belegt wird, dass derzeit an der Würzburger Straße liegt. Somit entsteht aus dieser wesentlichen Nutzung des Baugebietes kein zusätzliches Verkehrsaufkommen.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch wird eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Verschlechterung der Lebensqualität, Wertminderung der Grundstücke bzw. Wohnimmobilien sowie des Wohnkomfort kommt.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches soll nun eine größere Grünfläche mit einem Bolzplatz festgesetzt werden. Bestehende Spielplätze sind von der Planung nicht betroffen.</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	<p>➤ Genügend anderweitige Gewerbeflächen mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung Anbindung (z. B Atzenhof und beim Mercedes Benz Logistik Center, Mainstr. 55, 90768 Fürth)</p>	<p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Bei einer Überprüfung, der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen, kann kein zusammenhängendes und verfügbares Gebiet dieser Größe gefunden werden. Im Bereich des „Golfpark Atzenhof“ und an der Mainstraße sind keine zusammenhängende Grundstücke mehr vorhanden wie sie hier im Bebauungsplan entwickelt werden.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt</p>
--	--	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 8	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Durch das Gewerbegebiet „Hardhöhe West“ befürchte ich eine massive Verschlechterung der Wohnqualität. Es ist von einer erheblichen Belästigung durch Geräusch-, Geruchs- und Schadstoffemissionen auszugehen.</p> <p>Weiterhin wird sich das Landschaftsbild insbesondere im Grenzbereich extrem negativ verändern. Ein ganz wesentlicher Bestandteil der momentanen Wohnsituation ist die Nähe zu den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und die damit verbundene Naturnähe. Dieser Faktor wird durch das geplante Gewerbegebiet komplett zerstört. Mit dem neuen Ausblick auf ein Gewerbegebiet anstatt auf beispielsweise Wiesen oder Maisfelder wird es zu einer starken visuellen Beeinträchtigung kommen.</p> <p>Die ausgelegten Unterlagen lassen darauf schließen, dass Lärmschutzmaßnahmen im direkten Anschluss zu den vorhandenen Fuß- und Radwegen angelegt werden sollen. Die hierdurch entstehende Enge und die visuelle Beeinträchtigung ist immens, entspanntes Radfahren und Rollschuhlaufen wird beispielsweise kaum mehr möglich sein, der Erholungswert wird enorm geschmälert.</p> <p>Ebenso ist dann mit einer erhöhten Verschmutzung durch Hundekot zu rechnen. Insbesondere der Bereich am Ende der Lilienthalstraße</p>	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den betreffenden Bereich, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates seit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes am 19.05.1995 als gewerbliche Baufläche dar. Somit folgt, die nun im Bebauungsplan, getroffene Festsetzung eines Gewerbegebietes der Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen, dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Auf Grund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung bezüglich der zulässigen Brennstoffe für die Heizungen und der sonstigen gesetzlichen Regelungen zulässiger Immissionen ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Schadstoffbelastung im Wohngebiet zu rechnen.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Lärmschutzanlage konkretisiert und diese soll nun als begrünter Lärmschutzwall ausgeführt werden. Zwischen dem Lärmschutzwall und der Wohnbebauung befindet sich auch noch ein durchgängiger Rad- und Fußweg. Somit rückt die Lärmschutzanlage von der Wohnbebauung ab. Dies wird auch noch dadurch unterstützt, dass hier zur Lärmabschirmung keine Wand - sondern ein begrünter Wall - gewählt wurde. Durch die - bei einem Wall - notwendige Böschung tritt dieser optisch noch weiter zurücktritt.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches soll nun eine größere Grünfläche mit einem Bolzplatz festgesetzt werden. Des Weiteren ist entlang der Mainstraße und an der neu geschaffenen Zufahrt ein ausreichender Grünstreifen vorgesehen, um dort auch Hunde ausführen zu können. Somit bleibt auch die bestehende Erholungsfunktion weitgehend erhalten.</p> <p>Somit wurden die Anregungen teilweise berücksichtigt.</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>wird seit Jahren von sehr vielen Hundebesitzern als Gebiet zum Ausführen der Hunde genutzt. Die ohnehin schon massiv vorhandene Verschmutzung an den Wegrändern wird weiter zunehmen, da die Auslaufläche komplett wegfällt. Dass in den Unterlagen nicht von einer Verschlechterung des Erholungswertes ausgegangen wird, ist für mich in keiner Weise nachvollziehbar.</p> <p>Die derzeit im Gespräch stehende geplante Nutzung durch zwei Firmen im Bereich des Lebensmittelgroßhandels lässt befürchten, dass es auch zu den Nachtstunden zu einer massiven Lärm- und Geruchsbelastung durch den ständig stattfindenden Lieferverkehr kommen wird. An Schlaf bei geöffneten Fenstern ist nicht mehr zu denken. Die durch die Bahnbrücke schon vorhandene Lärmbelastung, die ohnehin stetig zunimmt und durch den sehr häufig vorherrschenden Westwind noch verstärkt wird, wird sich durch den neuen Verkehrs- und Verladelärm nochmals massiv verschlimmern.</p> <p>Die aufgrund der zwangsläufigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zustande kommende Schadstoffbelastung sehe ich ebenfalls sehr kritisch. Die momentan vorherrschende Bevölkerungsstruktur mit nur wenigen Familien mit Kindern wird sich weiter in die gleiche Richtung bewegen, die Familien werden zu attraktiveren Wohnlagen abwandern. Niemand möchte mit Kindern in unmittelbarer Nähe eines Gewerbegebietes leben.</p> <p>Wie schon weiter oben erwähnt, ist die momentane Naturnähe einer der wenigen Pluspunkte der aktuellen Wohnsituation. Der Wohn- und damit auch der Verkaufswert der vorhandenen Immobilien wird stark fallen.</p> <p>Als alleinerziehender, voll berufstätiger Vater zweier Kinder im Alter von sechs und acht Jahren ärgert es mich ganz besonders, dass meine Bestrebungen nach einem halbwegs ruhigen und angenehmen Leben für meine Kinder durch solcherlei Pläne angegriffen werden.</p>	<p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen, dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Auf Grund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung bezüglich der zulässigen Brennstoffe für die Heizungen und der sonstigen gesetzlichen Regelungen zulässiger Immissionen ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der der Schadstoff- bzw. Geruchsbelastung im Wohngebiet zu rechnen.</p> <p>Somit ist das Gebot der Rücksichtnahme nicht berührt.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch wird eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Verschlechterung der Lebensqualität, Wertminderung der Grundstücke bzw. Wohnimmobilien kommt.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p>
---	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	<p>Im Hinblick auf die Anhebung des Grundsteuerhebesatzes der Grundsteuer B um mehr als 15 Prozent vom Januar dieses Jahres wirkt die aktuelle Planung ohnehin wie ein Schlag ins Gesicht.</p>	<p>Ein Zusammenhang zwischen der Erhöhung der Grundsteuer und dem Bebauungsplan kann nicht erkannt werden.</p> <p>Somit wurde die Anregung nicht berücksichtigt.</p>
--	--	--

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 9	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Das Grundstück ist ein Filetstück innerhalb des Fürther Stadtgebiets und es ist als Gewerbegebiet zu schade. Mit dem Gewerbegebiet werden die guten und grünen Wohngebiete im Westen Fürths deutlich und unwiderbringlich entwertet. Das bedeutet einen Wertverlust für unsere Häuser und Grundstücke.</p> <p>Für das Wohngebiet Hardhöhe muss mit Lärmbelästigung und Luftverschmutzung gerechnet werden. Wir wollen aber weiter ruhig und in sauberer Luft wohnen und leben. Derzeit bekommt die Stadt Fürth durch vorherrschende Westwinde saubere Luft vom Stadtwald und den grünen Wohnsiedlungen im Westen. Mit der Ansiedlung</p>	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den betreffenden Bereich, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates seit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes am 19.05.1995 als gewerbliche Baufläche dar. Somit folgt die nun im Bebauungsplan getroffene Festsetzung eines Gewerbegebietes der Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Des Weiteren ist festzustellen, dass bei einer Überprüfung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen kein zusammenhängendes und verfügbares Gebiet dieser Größe gefunden werden konnte.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch wird eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten und ein entsprechender Lärmschutz erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Verschlechterung der Lebensqualität, Wertminderung der Grundstücke bzw. Wohnimmobilien kommt.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Auf Grund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung bezüglich der zulässigen Brennstoffe für die Heizungen und der sonstigen gesetzlichen Regelungen zulässiger Immissionen ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Schadstoffbelastung im Wohngebiet zu rechnen.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p>

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>des Gewerbegebiets Hardhöhe West bläst sich die Stadt die verschmutzte Luft in das Stadtgebiet. Und das bei bereits jetzt anerkannt problematischen Luftverhältnissen im Innenstadtbereich.</p> <p>Durch das Gewerbegebiet wird es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Südwesttangente kommen, das beeinträchtigt neben der Hardhöhe, auch Stadtteile wie Oberfürberg, Unterfürberg, Dambach und Alte Veste durch erhöhte Lärm- und Feinstaubbelastung.</p> <p>Um das Gewerbegebiet an die Südwesttangente anzubinden, muss eine Zu-/Auffahrt gebaut werden, die Kosten dafür muss die Stadt Fürth tragen (Infrastruktur). Bleibt am Ende überhaupt Geld aus den Grundstücksverkäufen übrig?</p> <p>Ein Grundstück wurde bereits verkauft, wie wir in den FN lesen konnten, rühmt sich der Käufer in den NN „auf der Hardhöhe störe der Betrieb mit Zentrallager und Fleischverarbeitung niemanden“. Das ist falsch: Uns stört der Betrieb. Wir wollen weiterhin zum Stadtwald blicken und im Grünen wohnen. Wir wollen keine Industrie- und Gewerbegebiete mit LKW-Dauerverkehr vor unseren Haustüren und Gärten!</p>	<p>Unter Berücksichtigung des derzeitigen Verkehrsaufkommens auf der Hafensstraße als Verlängerung der Südwesttangente ist die zu erwartende Erhöhung als geringfügig einzuschätzen. Zumal eine größere Fläche des Geltungsbereiches durch Zentrallager belegt wird, dass derzeit an der Würzburger Str. liegt. Somit entsteht aus dieser wesentlichen Nutzung des Baugebietes kein zusätzliches Verkehrsaufkommen.</p> <p>Somit wurde die Anregung nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Anschluss des Gewerbegebietes an die Hafensstraße als Verlängerung der Südwesttangente erfolgt zur Entlastung des Knotens Hafensstraße / Würzburger Straße. Nachdem die Grundstücke, die von der Erschließung profitieren, der Stadt Fürth gehören, erfolgt die Finanzierung der Erschließung über den Grundstücksverkauf. Zur Kalkulation der Verkäufe kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Stellung genommen werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den betreffenden Bereich, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates seit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes am 19.05.1995 als gewerbliche Baufläche dar. Somit folgt die nun im Bebauungsplan getroffene Festsetzung eines Gewerbegebietes der Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch wird eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten und ein entsprechender Lärmschutz erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Verschlechterung der Lebensqualität, Wertminderung der Grundstücke bzw. Wohnimmobilien kommt.</p>
---	--

# VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“ FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>Wir kennen das Argument des Stadtrats und der Stadtverwaltung: die Kasse ist leer, ein Gewerbegebiet bringt Geld durch den Grundstücksverkauf und die anschließende Gewerbesteuer. Aber: Man könnte das Gebiet auch zur Wohnbebauung nutzen, die Grundstücke könnten ebenso verkauft werden, zwar nicht so teuer, die Stadt sparte teure Infrastrukturmaßnahmen wie die Auffahrt zur Tangente, die „Grüne Lunge“ im Westen Fürths bliebe zum Wohl der ganzen Stadt erhalten und man dürfte mit dem Zuzug junger Familien mit Kindern bzw. gut situierten Bürgern rechnen. Und man nähme immer noch Grundsteuer ein. Für die Ansiedlung der Gewerbe dürften sich wohl in den vorhandenen Gewerbegebieten Golfpark, Hafen etc. Grundstücke finden lassen. Außerdem finden sich bereits Industriebrachen im Stadtgebiet mit vorhandener Infrastruktur. Die sollen mühsam und kostspielig in Wohngebiete umgewandelt werden. Wo bleibt da die nachhaltige Stadtplanung?</p> <p>Und was passiert, wenn in einigen Jahren die Firmen weiterziehen, weil ihnen die Areale auf der Hardhöhe zu klein geworden sind oder nicht mehr gefallen oder die Firmen in Konkurs gehen? Wird dann das Gebiet „renaturiert“ und anschließend zur Wohn- und Loftbebauung freigegeben?</p> <p>Was nützen der Stadt üppige Gewerbesteuereinnahmen, wenn die Bevölkerung in einer Stadt keine lebenswerten Wohnflächen mehr hat, weil überall Gewerbegebiete errichtet wurden, und ihr den</p>	<p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den betreffenden Bereich, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates seit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes am 19.05.1995 als gewerbliche Baufläche dar. Somit folgt die nun im Bebauungsplan getroffene Festsetzung eines Gewerbegebietes der Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Des Weiteren ist festzustellen, dass bei einer Überprüfung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen kein zusammenhängendes und verfügbares Gebiet dieser Größe gefunden werden konnte. Auch im Bereich des „Golfpark Atzenhof“ und an der Mainstraße sind keine zusammenhängende Grundstücke mehr vorhanden wie sie hier im Bebauungsplan entwickelt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass für ein Wohngebiet ein wesentlich höherer Erschließungsaufwand notwendig gewesen wäre, da mit dem jetzt geplanten Straßen die Erschließung eines Wohngebietes nicht möglich ist. Für ein Wohngebiet hätte auf Grund der kleineren Grundstücke ein wesentlich dichter Straßennetz errichtet werden müssen.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend des Bebauungsplanes ist im Bereich der Hardhöhe West zukünftig nur eine gewerbliche Nutzung zulässig, dies gilt auch für Nachfolgenutzungen. Somit ist hier mit einer Loftnutzung nicht zu rechnen. Die derzeit zum Wohnen umgewandelten Gewerbebetriebe lagen bzw. liegen immer in gemischt genutzten Bereichen und nicht in einheitlich strukturierten Gewerbegebieten.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hier-</p>
--	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	Rücken kehrt?	<p>durch werden eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten und ein entsprechender Lärmschutz erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Verschlechterung der Lebensqualität, Wertminderung der Grundstücke bzw. Wohnimmobilien kommt.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt.</p>
--	---------------	---

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr. 10	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Im Rahmen des Erörterungstermins am 29.07.2010 wurden nachfolgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:</p> <p>Die Anbindung an die Hafestraße soll weiter nach Norden verschoben werden. Hierdurch kann die Erhöhung der Lärmbelastung für die Wohnbebauung von der Hafestraße, die durch den Einschnitt in die bestehende Böschungskante entstehen, verringert werden.</p> <p>Zu den zu erwartenden Emissionen und deren Einschränkungen durch den zukünftigen Bebauungsplan wird eine Vielzahl von Fragen gestellt. Dabei wird auf den häufigen Westwind und auf die Vorbelastungen (Bahn, Hafestraße) hingewiesen und es wird vorgeschlagen ein (lärmetechnisch) eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen.</p> <p>Es wird vorgebracht, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen einen nicht unerheblichen Erholungswert besitzen und, dass es durch die Bebauung zu einer visuellen Beeinträchtigung kommt. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird vor allem dann erwartet, wenn es zur Errichtung von Hochregallagern kommt. Es wird befürchtet, dass es durch die geplante Lärmschutzanlage zu einem „Einmauerungseffekt“ (Alcatraz) kommt. Der schmale Weg zwischen der Bebauung und der Lärmschutzanlage wird dazu führen, dass hier erhebliche Probleme mit Jugendlichen entstehen, die hier zukünftig Alkohol konsumieren. Es wird ein wesentlich breiterer Grünstreifen gefordert, der auch eine Aufenthaltsqualität besitzt.</p> <p>Die Erhaltung des Bolzplatzes wird gefordert.</p>	<p>Eine Verschiebung der Anbindung der Hafestraße nach Norden ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich, da, um den Verkehrsfluss zu erhalten, ein Mindestabstand zum Knoten Hafestraße Würzburgerstraße eingehalten werden muss.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt</p> <p>Durch das Lärmschutzgutachten und der damit verbundenen Lärmkontingentierung sowie der Lärmschutzanlage wird nachgewiesen, dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten wird.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch werden eine eindeutige Trennung der beiden Gebietsarten und ein entsprechender Lärmschutz erreicht. Somit werden die zu erwartenden Belastungen soweit minimiert, dass es durch das entstehende Gewerbegebiet zu keiner Verschlechterung der Lebensqualität, Wertminderung der Grundstücke bzw. Wohnimmobilien kommt. Im Rahmen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird die heutige moderne Lagertechnik ermöglicht.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Ersatzbolzplatz festgesetzt.</p>

**VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 433 „Gewerbepark Hardhöhe“  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 1 BauGB**

	<p>Es wird angeregt, dass angrenzend an die bestehende Wohnbebauung auf der Hardhöhe im südlichen Teil des Geltungsbereiches ein Wohngebiet festgesetzt und nur der nördliche Teil des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet ausgewiesen wird.</p> <p>Um dem Gewerbegebiet ein positives Erscheinungsbild zu verleihen, werden entsprechende gestalterische Festsetzungen gefordert.</p>	<p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Fürth den betreffenden Bereich, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates seit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes am 19.05.1995, als gewerbliche Baufläche darstellt.</p> <p>Somit folgt die nun im Bebauungsplan getroffene Festsetzung eines Gewerbegebietes der Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Des Weiteren würde durch eine entsprechende Planung der befürchtete Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe nur verschoben und nicht wie jetzt im Bebauungsplan gelöst.</p> <p>Somit wird die Anregung nicht berücksichtigt</p> <p>Als Gestaltungskomponenten gingen in den Bebauungsplan für die Bebauung im Wesentlichen die Festsetzung der Höhe und die Dachform ein. Für die Gestaltung der Außenanlagen finden sich eine Vielzahl von Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung (Büsche und Bäume). Des Weiteren wurde bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet eine Grünfläche mit einem begrünten Lärmschutzwall und dem bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Hierdurch kommt es zu einer eindeutigen Trennung vom Wohngebiet und die optische Wirkung der möglichen Bebauung im Gewerbegebiet wird gegenüber der Wohnbebauung minimiert.</p> <p>Auch die Wirkung der Bebauung im Bereich der Hafenstraße auf die freie Landschaft wird durch den festgesetzten Erhalt der bestehenden Hecken reduziert.</p> <p>Somit wurden die Anregungen berücksichtigt</p>
--	--	--