

Einzelabwägung

zum

Bebauungsplan Nr. 370a

„Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 1</u></p> <p>Mehrmals konnte ich lesen, zuletzt in der Stadtzeitung, dass beim Wettbewerb um den Einkaufsschwerpunkt Rudolf-Breitscheid-Str. der Erhalt der denkmalgeschützten Substanz zu berücksichtigen ist. Beim Lesen der Veröffentlichung in der Stadtzeitung konnte ich hierzu nichts entnehmen. Scheinbar soll alles abgerissen werden.</p> <p>Die bislang bekanntgewordenen Planungen widersprechen meiner Meinung nach denkmalschutzrechtlichen Grundsätzen.</p> <p>Bitte überarbeiten Sie den Bebauungsplan einer Denkmalstadt würdig.</p> <p>Unter dem Verputz des Parkhotels ist noch die originale Sandsteinfassade weitgehend erhalten. Aus fachlicher Sicht ist eine teilweise Rekonstruktion machbar und erschwinglich. Die rückseitige Sandsteinfassade (Moststraße) ist in gutem Zustand.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt.</p> <p>Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>In der Denkmalliste sind die Gebäudeteile Saalbau und die Rückfassade an der Moststraße als denkmalgeschützte Bestandteile des Parkhotels verzeichnet und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Das Parkhotel in seiner Gesamtanlage ist nicht in der Denkmalliste enthalten.</p> <p>Die Anregungen werden zum Teil zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 2</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan 370a erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Investor hat sein selbst auferlegtes Versprechen, einen architektonisch wertvollen Baukörper in der Denkmalstadt zu bauen nicht eingehalten. Stattdessen wird ein funktioneller Zweckbau errichtet, der weder dem Denkmalschutz noch den Anforderungen der Stadt Fürth entspricht. Dabei wird billigend in Kauf genommen, dass wertvolle bestehende Substanz zerstört wird (Festsaal, Festsaaalfassade bzw. Parkhotelfassade). Dem widerspreche ich hiermit. 2. Die Gestaltung des im Architektenwettbewerb ausgewählten Ersatzbaus für das Parkhotel ist misslungen. Das Parkhotel oder zumindest dessen Fassade sollte deswegen erhalten werden. 3. Der Bebauungsplan sieht den Abriss des denkmalgeschützten Parkhotel- Festsaaals vor. Hierzu gibt es noch keine Genehmigung seitens des Denkmalschutzes, somit ist die Festlegung des Abrisses gesetzeswidrig. Abgesehen davon entspricht es nicht dem Wesen einer Denkmalstadt, Baudenkmale abzubrechen. 4. Dasselbe gilt für die Fassade des Festsaaals zur Moststraße. Der Investor MIB hatte zudem versprochen, die Fassade zu erhalten. 	<p>Um die Bürger auch über die planerischen Absichten des Investors zu informieren, wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Pläne des ersten Preisträgers des Realisierungswettbewerbs gezeigt. Der Entwurf ist das Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens mit fünf teilnehmenden Büros, die bereits Vorhaben dieser Art durchgeführt haben und entsprechende Sachkenntnisse in dieser Thematik vorweisen konnten. Grundlage für die Entwürfe war der Masterplan des von MIB beauftragten Architekten Craven.</p> <p>Durch ein Fachgremium, in dem unter anderem auch Vertreter der Denkmalschutzbehörden sowie der Stadtheimatspfleger vertreten waren, wurde der gezeigte Entwurf zur Realisierung ausgewählt. Auf ein Einfügen des Neubauvorhabens in die umgebende Bebauung mit den hochwertigen denkmalgeschützten Gebäuden wurde bei der Beurteilung besonderer Wert gelegt.</p> <p>Die denkmalgeschützten Gebäude wurden im Bebauungsplan nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Eine Entscheidung über den Umgang mit diesen Gebäuden kann erst im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren getroffen werden.</p> <p>Die denkmalgeschützte Fassade des Festsaaals in der Moststraße ist im Bebauungsplan ebenfalls nachrichtlich als Baudenkmal enthalten. Nach den derzeit vorliegenden Plänen soll die Fassade des Festsaaales an der Moststraße entsprechend dem Wettbewerbsergebnis erhalten werden.</p> <p>Die Anregungen werden zum Teil zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 3</u></p> <p>Im Plan ist nach meiner Lesart der Abriss des denkmalgeschützten Saales eingezeichnet. Der B-Plan schafft somit noch vor einer gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung zwischen Denkmalschutz und anderen Interessen, baurechtliche Tatsachen. Die Abwägung kann zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht stattfinden, weil noch gar kein endgültiger Entwurf vorliegt bzw. noch gar kein Abriß- und Bauantrag gestellt worden ist. Eine echte Abwägung ist somit nicht mehr möglich, wenn über einen B-Plan juristische Fakten geschaffen werden. Der im B-Plan vorgesehene Abriss des historischen und als Einzeldenkmal in der Liste eingetragenen Festsaals muss entfernt werden. Eine Aushebelung des Denkmalschutzgesetzes über den B-Plan ist nicht in Ordnung.</p> <p>Ansonsten wünsche ich dem Gesamtprojekt, dass es schnell realisiert wird.</p>	<p>In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ging es insbesondere darum, die Bürger über das vom Investor MIB geplante Projekt zu informieren. Die Grundlage waren aufgrund des frühen Planungsstadiums vor allem die Pläne des ersten Preisträgers des Realisierungswettbewerbes, die die Planungsabsicht des Investors zeigt.</p> <p>Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan geht es darum, die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben und die nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu schaffen. Die denkmalgeschützten Gebäude wurden im Bebauungsplan nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Eine Entscheidung über den Umgang mit diesen Gebäuden kann erst im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren getroffen werden.</p> <p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 4</u></p> <p>1. Das Parkhotel darf nicht durch einen hässlichen Hochhausturm ersetzt werden. Seit Bekanntgabe der Architekturentwürfe bin ich der Überzeugung, dass der Erhalt des Parkhotels oder zumindest seiner Fassade verträglicher für das Stadtbild ist.</p> <p>2. Der Bebauungsplan sieht den Abriss des denkmalgeschützten Parkhotel-Festsaals vor. Hierzu gibt meines Wissens es noch keine Genehmigung seitens des Denkmalschutzes, somit ist die Festlegung des Abrisses wohl gesetzeswidrig. Zudem sollte sich eine Stadt, die zu Recht den Titel Denkmalstadt trägt, der damit einhergehenden Verpflichtung zur Erhaltung dieser Denkmäler bewusst sein.</p> <p>3. Diese Verpflichtung trifft erst recht für die Fassade des Festsaals zur Moststraße zu. Der Investor MIB hatte zudem versprochen, die Fassade zu erhalten.</p> <p>4. Die Architekturentwürfe zeigen zu massive Eingriffe in die Bausubstanz der denkmalgeschützten Häuser der südlichen Rudolf-Breitscheid-Straße.</p>	<p>Der Wettbewerbsentwurf des ersten Preisträgers wurde besonders hinsichtlich der Gebäudehöhe im Bereich Friedrichstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße überarbeitet. Im Bebauungsplan sind dementsprechende Höhenfestsetzungen getroffen worden. Grundsätzlich lässt der Bebauungsplan auch den Erhalt des bestehenden Parkhotels zu.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Nach den derzeit vorliegenden Plänen soll die Fassade des Festsaaes an der Moststraße entsprechend dem Wettbewerbsergebnis erhalten werden.</p> <p>Auch die Denkmäler südlich der Breitscheidstraße wurden nachrichtlich als denkmalgeschützte Gebäude im Bebauungsplan übernommen. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken werden z.T. zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 5</u></p> <p>1. Bei einer Grundfläche von 20 000 qm ist eine Umweltprüfung erforderlich.</p> <p>2. Energiefragen sowie die Abgasentwicklung der geplanten Tiefgarage sind zu prüfen. Während der Bauzeit darf die Konrad-Adenaueranlage nicht in ihrer Substanz, wie z.B. durch Baustellencontainer, Ablagerungsflächen, etc., beeinträchtigt werden.</p> <p>3. Eine integrierte Grünfläche, wie in vielen Einkaufskomplexen ist einzuplanen. Die Konrad-Adenaueranlage ist als gedachte Ausgleichsfläche viel zu klein.</p> <p>4. Die vorgestellten Entwürfe führen den Denkmalschutz ad absurdum. Ein umfassendes Gutachten des Landesamtes für Denkmalpflege ist einzuholen und der Öffentlichkeit bekannt zu geben.</p>	<p>Der Gesamtgeltungsbereich beträgt 1,68 ha und erfüllt damit die Voraussetzung zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB (Grundfläche unter 20.000 qm). Die hier erforderliche Vorprüfung (Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandels- oder sonstigen großflächigen Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 BauNVO) hat ergeben, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und somit keine Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht. Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Die Fragen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage der einzuhaltenden Rechtsvorschriften zu klären. Die Platzierung der Baustellencontainer ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Standort liegt zudem nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach Prüfung verschiedener Standorte in der Umgebung und Abwägung aller Belange wurde festgestellt, dass es keine Alternativmöglichkeiten zur Konrad-Adenauer-Anlage als Containerstandort gibt. Im Stadtrat wurde daher in der Sitzung am 20.03.2013 der Standort Fontänenhof festgelegt. Die Aufstellung der Container muss bestimmte Auflagen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung des Bestands erfüllen und in Absprache mit dem Grünflächenamt erfolgen.</p> <p>Der Einwand kann aufgrund der Beschlusslage nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Im Kerngebiet ist die Schaffung einer Ausgleichsfläche nicht erforderlich. Aufgrund der integrierten Lage ist eine optimale Nutzung der hervorragend angebotenen Flächen geboten und sinnvoll. Die festgesetzte Begrünung der Flachdächer sowie die ebenfalls festgesetzten Baumpflanzungen im Plangebiet tragen dennoch zum Ausgleich bei.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden wird erst in den Anträgen auf</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

	<p>5. Die jetzt vorgelegten Entwürfe entsprechen nicht den ursprünglich vorgestellten Planungen des Architekten wonach MIB den Zuschlag als Investor des Stadtrates der Stadt Fürth bekommen hat.</p> <p>6. Das Investorenauswahlverfahren hat bisher zu keinem befriedigenden Ergebnis geführt. Der preisgekrönte Entwurf berücksichtigt nicht die Tatsache, dass der überplante Bereich zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude besitzt. Die Entwürfe sind unsensibel und einer Denkmalstadt nicht würdig. Das Vorhaben in dieser Weise anzugehen lehne ich ab.</p>	<p>denkmalschutzrechtliche Erlaubnis unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege getroffen.</p> <p>Die vorgelegten Entwürfe wurden auf der Grundlage der Planungen des Architekturbüros Craven im weiterführenden Realisierungswettbewerb u.a. unter Mitwirkung vom Büro Craven entwickelt und vom Stadtrat zur Realisierung beschlossen.</p> <p>Auf die o.g. Hinweise zum Inhalt und den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Ablauf des Wettbewerbsverfahrens wird verwiesen.</p> <p>Die Einwände werden z.T. zurückgewiesen.</p>
--	--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p data-bbox="174 363 331 395"><u>Einwender 6</u></p> <p data-bbox="174 427 1064 544">Der Entwurf von Weis & Volkmann aus Leipzig gefällt mir ganz gut. Wer sich an dem Turm stört: Man könnte ja in der R.Breitscheid Straße einen kleineren Turm mit nur 2 Stockwerken anhängen. Dann entsteht eine Stufe und der Turm steht nicht so isoliert an der Ecke.</p> <p data-bbox="174 549 779 580">Was mich an der neuen Mitte stört sind zwei Dinge</p> <ol data-bbox="174 608 1025 852" style="list-style-type: none">1. Man hat die Change nicht genutzt und unter der Fürther Freiheit eine Tiefgarage mit Zugang zu den Geschäften realisiert. Gerade bei "Sauwetter" und winterlichen Straßenverhältnissen mit Schnee und Matsch ect. wäre das ein dickes Plus gewesen und hätte m.E. die Attraktivität der neuen Mitte deutlich erhöht.2. So langsam wird das eine zeitliche Hängepartie, das Ganze dauert schon viel zu lange.	<p data-bbox="1077 608 2085 730">Die Entscheidung bezüglich der Tiefgarage unter der Freiheit ist bereits im Investorenauswahlverfahren getroffen worden. Nach Abwägung der verschiedenen Aspekte wurde vom Stadtrat mit MIB ein Investor ausgewählt, der keine Tiefgarage unter der Freiheit plant.</p> <p data-bbox="1077 794 2078 826">Im Bebauungsplanverfahren können keine zeitlichen Zielvorgaben getroffen werden.</p> <p data-bbox="1077 858 1653 890">Die Einwände werden zum Teil zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 7</u></p> <p>nachfolgend meine „Gedankensplitter“ (= Gegenteil von Geistesblitzen) zur neuen Mitte Fürths.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eckhaus „Parkhotel“ ist zu hoch. 2. Statt Ecke einen integrierten Rundturm. Ecken und Kanten gibt es genug. Auch ein Abschrägen der Ecke wirkt auflockernd. - Variante dazu: Eckpfeiler, dahinter in der Schräge Durchgang Friedrichstraße - Breitscheidstraße. 3. M. E. bietet sich ein Terrassen-Balkon in der 1. Etage an für ein Cafe oder eine Snack-Bar. - Entweder nur in der Friedrichstraße mit Blick auf die schöne Anlage oder über die Ecke (Rundung) zur Breitscheidstraße, überdacht durch eine verstellbare, grün/weiß gestreifte Markise. Am oberen Ende des Rundturms evtl. ein Laufband mit Text, z. B. WILLKOMMEN, oder mit Datum, Uhrzeit und Temperatur. 4. Keine einheitliche, kasernenähnliche Häuserfront in der Friedrichstraße. Bitte keine Flachdächer, sondern nur ziegelgedeckte Dächer, die durch Dachgauben aufgelockert sind. Auf den Dächern zwischen Parkhotel und Fiedler evtl. zurückgesetzte Solaranlage. 5. Als Abschluss der Häuserfront an der „Fiedler“-Ecke einen etwas kleineren „Parkhotel“-Rundturm, quasi als Pendant. 6. Hat man schon einen gläsernen Übergang vom „Wölfe“- zum „Fiedler“-Areal angedacht? Hier könnten in flachen Vitrinen Fürther Künstler o. a. in monatlichem Wechsel ihre Arbeiten präsentieren. Auch einige Bilder unserer Partnerstädte wären interessant. Wir haben zwar 	<p>Das Eckhaus Parkhotel wurde nochmals überarbeitet und bleibt in der jetzt geplanten Höhe unter der Firsthöhe des vorhandenen Parkhotels. Aus städtebaulichen Gründen ist es gewünscht, dass der neue Einkaufsschwerpunkt als Eingang in das Fürther Stadtzentrum und die Fußgängerzone auch im äußeren Erscheinungsbild durch eine stadträumlich verdichtete Bebauungsstruktur und die Eckbetonungen als Akzent erkennbar ist.</p> <p>Die zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung ausgelegten Pläne zeigen den Entwurf des ersten Preisträgers und damit das Ergebnis des eingeladenen Realisierungswettbewerbes. Grundlage für die Entwürfe war der Masterplan des von MIB beauftragten Architekten Craven.</p> <p>Andere Entwurfsvarianten standen zur Wahl, die Entscheidung der Jury / des Preisgerichts fiel unter Abwägung aller relevanten Kriterien auf den gezeigten Entwurf.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

	<p>freundschaftliche Brücken zu ihnen gebaut, wissen aber trotzdem viel zu wenig von ihnen.</p> <p>7. Von vielen Reisen in Nachbarländer sind mir die Arkaden mit dahinterliegenden Geschäften in angenehmer Erinnerung. Im Sommer kühl, bei Regen und Schnee angenehm trocken, laden sie zu einem Schaufensterbummel ein (und in der 1. Etage des Rundturm zu einer Imbiss-Pause).</p> <p>8. Die Planung der „Wölfel“-Seite ist nicht bekannt und von den FN auch nicht gezeigt worden. Kein Informationsfluss oder geheim?</p> <p>9. Last but not least: Vielleicht findet sich noch ein Platz für eine Statue des Patrons des Handels und Gewinns, Merkur. Er sollte über das ganze Areal wachen (auf einem der Rundtürme oder auf einem Podest der Ladenzeile).</p>	<p>Die Gestaltung der Wölfelseite war auf den zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gezeigten Entwurfsplänen ebenfalls dargestellt, in der Presse wurden möglicherweise aufgrund der Vielzahl der Pläne nur Ausschnitte gezeigt.</p> <p>Die Anregung wird an den Investor weitergegeben.</p> <p>Die Einwände werden zum Teil zurückgewiesen.</p>
--	---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 8</u></p> <p>Wir plädieren für den Erhalt folgender Teile des Parkhotels: Fassade, in der ursprünglichen Form, das historische Treppenhaus und den denkmalgeschützten Festsaal.</p> <p>Wir sind keinesfalls einverstanden mit den vorliegenden Entwürfen des Architekturwettbewerbs.</p> <p>Die Stadt Fürth soll sich der Verpflichtung bewusst sein, die Verantwortung gegenüber der öffentlichen Meinung, einer ansprechenden Gestaltung der Neuen Mitte und dem Erhalt ihren denkmalgeschützten Ressourcen gerecht zu werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt.</p> <p>Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Nach den derzeit vorliegenden Plänen soll die Fassade des Festsaales an der Moststraße entsprechend dem Wettbewerbsergebnis erhalten werden.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 9</u></p> <p>Hier sieht man bereits sehr schön, wie aus Hoffnungen auf Originalität / Alleinstellungsmerkmal und „passend“ zu Fürth aus der ersten MIB-Präsentation, mit der sie den Wettbewerb gewann, leider immer mehr eine beliebige Allerweltsarchitektur wird: Ein Eckhochhaus in bestem Beton, wenig gegliederte Fassaden in der Rudolf-Breitscheid-Straße, Fassaden, die nach 25 Jahren vergammelt aussehen und „unmodern“. Dann wird das City-Center III geplant und die Heuschrecken ziehen weiter. Bitte nach City-Center und Ex-Marktkauf nicht die nächste moderne Bauruine planen!</p> <p>Das ist bitte als Statement zu verstehen, das selbstverständlich die Möglichkeiten des Stadtplanungsamtes überfordert.</p> <p>Das ist eine <u>politische</u> Entscheidung.</p>	<p>Zur weiteren Ausgestaltung des Vorhabens hat der Investor einen eingeladenen Realisierungswettbewerb auf der Grundlage des Masterplans des von MIB beauftragten Architekten Craven durchgeführt. Der zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gezeigte Entwurf wurde als erster Preisträger von der Jury mit der weiteren Bearbeitung beauftragt.</p> <p>Entsprechend dem Wettbewerbsergebnis ist für die Fassaden eine Verkleidung aus Sandstein vorgesehen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist darüber hinaus nicht enthalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht behandelt werden.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 10</u></p> <p>Wir haben in Fürth etwas Einzigartiges! Zerstören wir nicht noch mehr davon! Warum etwas Brutales, Gesichtsloses hinstellen, was dann sicher die nächsten 30 Jahre steht, keinem (wenigen) gefällt und wieder einen wertvollen Bestandteil Fürths verdrängt hat? <u>Unwiederbringlich.</u> Lasst uns <u>bitte</u> das Park-Hotel! Lasst uns <u>bitte</u> den Festsaal und dessen Fassade! <u>Bitte</u> keine austauschbare 08/15 Architektur, wie es sie überall gibt. Fürth ist <u>Einzigartig</u> und sollte so behandelt werden! Die Filialisten <u>dürfen nicht</u> über das Herz und Gesicht Fürths entscheiden! Hier ist Flexibilität und Individualismus gefragt. Das alte Fiedler-Gebäude ist noch schöner, als das, was kommen soll, zumindest ist es aus schickem, „ehrlichem“ Sandstein. Reißen Sie die Commerzbank ein, der weine ich nicht hinterher – das Park-Hotel und der Festsaal müssen bleiben. Bitte!</p>	<p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gezeigten Pläne sind das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs, der vom Investor zur weiteren Ausgestaltung des Vorhabens durchgeführt wurde.</p> <p>Im Bebauungsplan wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgelegt. Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 11</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan 370a erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplan sieht den Abriss des denkmalgeschützten Parkhotel-Festsaals und dessen ebenfalls denkmalgeschützter Fassade vor. Hierzu gibt es keine Genehmigung des Denkmalschutzes, somit ist die Festlegung des Abrisses gesetzeswidrig. Fürth ist, auf Grund seiner erhaltenen Denkmäler, einzigartig. Es dürfen keine Weiteren abgerissen werden. 2. Die Neugestaltung der denkmalgeschützten Häuser der südlichen Rudolf-Breitscheidstraße sieht zweigeschossige Einschnitte vor, auch dies darf nicht geschehen. 3. Die Gestaltung des im Architektenwettbewerb ausgewählten Ersatzbaus für das Parkhotel ist sehr unglücklich. Das Parkhotel oder zumindest dessen Fassade sollte deswegen erhalten werden. <p><u>16.10.2012</u></p> <p>Mit dem Turm, der anstelle des Parkhotels entstehen soll, kann ich mich überhaupt nicht identifizieren. Er ist für mich pseudo-modern. Könnte auch aus den 60er-70er Jahren des letzten Jahrhunderts stammen. Es sollte niedriger werden und eine einfühlendere Dachgeschoss-Lösung bekommen. Mit der Gestaltung der Fiedlerhäuser könnte ich mich arrangieren. Ich hoffe, dass für unser Stadtbild noch eine bessere Lösung in diesem Areal gefunden wird.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgelegt. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand soll die Fassade des Parkhotels an der Moststraße erhalten werden.</p> <p>Der Entwurf des ersten Preisträgers wurde inzwischen im Bereich des „Turms“ überarbeitet und die ursprünglich geplante Höhe deutlich reduziert. Eine Betonung der Ecksituation ist aber weiterhin ein wesentlicher Entwurfsinhalt. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Höhe des Eckgebäudes liegt nun unter der Firsthöhe des bestehenden Parkhotels.</p> <p>Die Einwände werden zum Teil zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 12</u></p> <p>Die Fa. MIB ist bereits mit einem Vertragsentwurf an die Erbengemeinschaft herangetreten, der detaillierte Bestimmungen zur Bebauung der Fl.Nr. 1127/21 wie zukünftige Gebäudehöhe, Grenzbebauung, Überschreitung von Abstandsflächen usw. und entsprechende Zustimmungserklärungen der Erbengemeinschaft enthält.</p> <p>Hierzu ist zu bemerken, dass der Meinungsbildungsprozess innerhalb der Erbengemeinschaft zur Nutzung ihres Eigentums auf Fl.Nr.1127/15 noch nicht abgeschlossen ist. Die Überlegungen reichen von einem Abriss der alten Spiegelfabrik und Verkauf von Teilflächen an die Fa. MIB bis zu einer eigenen baulichen Nutzung, ebenfalls unter Abriss der Spiegelfabrik.</p> <p>Bei dem derzeitigen Stand der Überlegungen kann nur so viel gesagt werden, dass sich die Erbengemeinschaft mit einer Verschlechterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf Fl.Nr.1127/15, sei es durch Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans, sei es durch Baugenehmigungen für die Fa. MIB auf keinen Fall einverstanden erklären könnte.</p> <p>Die Erbengemeinschaft behält sich auch vor, sofern sich ihre eigenen Bauabsichten konkretisieren, eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs auf ihr Grundstück zu beantragen.</p>	<p>Es entsteht keine Verschlechterung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten. Die bestehende eingeschossige Grenzbebauung wird im Bebauungsplan übernommen. Zur Erhaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und einer ausreichenden Belichtung wird eine in der Höhe abgestufte Neubebauung festgesetzt, die die erforderlichen Abstandsflächen (Kerngebiet h/2) und damit eine ausreichende Belichtung sichert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Investor zur Information weitergegeben. Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Nachbarbebauung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p data-bbox="174 368 342 395"><u>Einwender 13</u></p> <p data-bbox="174 432 1061 676">Die Belange des Denkmalsschutzes werden nicht ausreichend berücksichtigt. In denkmalgeschützte Häuser sollen riesige Schaufenster gebrochen werden. Der Erhalt der denkmalgeschützten Fassade in der Moststraße war vom Stadtrat beschlossene Bedingung, die zugunsten einer Einfahrt für SUVs missachtet wird. Der Festsaal soll abgerissen werden, obwohl er unter Denkmalschutz steht. Die Planung entspricht einseitig kurzfristigen Investoreninteressen und nimmt zu wenig Rücksichten auf die langfristigen Interessen der Bürger und eine weitsichtige Stadtplanung.</p> <p data-bbox="174 713 1032 767">Der Ersatz für das Parkhotel ist monoton und fügt sich weder in der Proportion noch in der Detailplanung in das Fürther Stadtbild.</p>	<p data-bbox="1077 427 2085 481">Im Bebauungsplan wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgelegt.</p> <p data-bbox="1077 491 2063 545">Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen.</p> <p data-bbox="1077 555 2085 609">Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p data-bbox="1077 735 1547 762">Die Einwände werden zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 14 und 15,</u></p> <p>Der Bebauungsplan sieht den Abriss des denkmalgeschützten Parkhotel-Festsaals sowie der ebenfalls denkmalgeschützten Festsaauffassade an der Moststraße vor.</p> <p>Hierzu liegt keine Genehmigung seitens des Denkmalschutzes vor. Deshalb ist die Festlegung des Abrisses gesetzeswidrig.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgelegt.</p> <p>Im B-Plan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen.</p> <p>Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Die Einwände werden daher zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 16 und weitere 7 gleichlautende</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan 370a erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Gestaltung des im Architektenwettbewerb ausgewählten Ersatzbaus für das Parkhotel ist misslungen. Das Parkhotel oder zumindest dessen Fassade sollte deswegen erhalten werden.2. Der Bebauungsplan sieht den Abriss des denkmalgeschützten Parkhotel- Festsaals vor. Hierzu gibt es noch keine Genehmigung seitens des Denkmalschutzes, somit ist die Festlegung des Abrisses gesetzeswidrig. Abgesehen davon entspricht es nicht dem Wesen einer Denkmalstadt, Baudenkmale abzubrechen.3. Dasselbe gilt für die Fassade des Festsaals zur Moststraße. Der Investor MIB hatte zudem versprochen, die Fassade zu erhalten.	<p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgelegt. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Die Fassade des Festsaals soll nach derzeitigem Planungsstand und entsprechend dem Wettbewerbsergebnis erhalten werden.</p> <p>Die Einwände werden zum Teil zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 17 und 2 weitere</u></p> <p>a) In dem Bebauungsplan ist der Abriss des denkmalgeschützten Festsaals des Parkhotels vorgesehen. Die Absicht den Festsaal abzureisen ist gesetzeswidrig, da es noch keine Genehmigung seitens der Denkmalschutzbehörde gibt. Außerdem sollte eine Stadt mit dem Etikett „Denkmalstadt“ nicht Ihre wertvollsten Baudenkmäler abbrechen.</p> <p>b) Auch gilt dies für die Festsaal-Fassade zur Moststrasse. Die (ausführende) Firma MIB hat im ganzen Verlauf des Verfahrens betont die Fassade erhalten zu wollen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgelegt. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Die Fassade des Festsaals soll nach derzeitigem Planungsstand und entsprechend dem Wettbewerbsergebnis erhalten werden.</p> <p>Die Einwände werden zum Teil zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 18</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan 370a erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplan 370a ist zu wenig differenziert. Das gibt dem Investor die Möglichkeit sich über die gewählten Entwürfe aus dem Wettbewerb hinwegzusetzen und nicht stadtverträglich zu bauen. 2. Der Bebauungsplan sieht den Abriss des denkmalgeschützten Parkhotel-Festsaals vor. Über den Bebauungsplan wird dies rechtsverbindlich, eine Abkehr ist dann nicht mehr möglich. Die Stadt Fürth muss sich hier noch Gestaltungsspielraum lassen und den Saal erstmal ausnehmen. 3. In den Entwürfen wurde zumindest die Fassade des Saales erhalten. Dies ist im Bebauungsplan so nicht festgehalten. 4. Insgesamt muss die im Investor-Auswahlverfahren und vom Stadtrat abgestimmte Cubatur über Traufhöhen und engere vorgegebene Bebauungsgrenzen, sowie Stockwerke und Dachneigungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. 	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit enthielt der Bebauungsplan aufgrund des seinerzeitigen Verfahrensstandes lediglich eine Darstellung des Geltungsbereiches und die Festlegung der Gebietsart. Inzwischen wurden weitere Festsetzungen auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses zur Sicherung des städtebaulichen Rahmens und zur weiteren Konkretisierung der Planungsabsicht getroffen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Die Fassade des Festsaals soll nach derzeitigem Planungsstand und entsprechend dem Wettbewerbsergebnis erhalten werden.</p> <p>Im vorliegenden B-Planentwurf wurden die angesprochenen Baugrenzen und Gebäudehöhen, die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im B-Plan Entwurf noch nicht dargestellt waren, eingearbeitet.</p> <p>Die Einwände werden zum Teil zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 19</u></p> <p>wir eingefleischten Fürther sehen das Einkaufsflächensterben eben sehr kritisch. die verantwortliche Mannschaft, ist ja in Jahren nicht mal fähig tausende von Quadratmetern Verkaufsflächen Leerstand wieder zu beleben. also auf zu neuen Untaten siehe Parkhotel und drum rum! ps: Leerstand, nur um die Grössten zu nennen, city center, Einkaufcenter ehem. Marktkauf.</p> <p>Sehr geehrter Herr Baureferent Krauße,</p> <p>ja, richtig: richten sie ihr Augenmerk auf das wichtige! Der Ursprung des Parkhotels liegt im Jahre 1887, die Fassade ist auf jeden Fall schützenswert! Ich bin 1948 in Fürth geboren und mir wird's übel beim Gedanken an die Totaloperation Fürther Innenstadt! Der Bürgerwille oder Wunsch wird wie bei der Fürther Altstadt vor Jahren wie immer schlichtweg ignoriert! macht ja nix, mit dem Augenmerk auf das richtige gehts auch ohne Bürger. einige wenige werden gegen ihre parkhausähnliche Fassade anstelle des gewohnten Anblicks wohl nichts ausrichten können. Ich frag mich immer nach der Motivation zur Verschandlung unseres gewohnten Stadtbildes! jetzt endlich wissens wir alle: sie und alle für diesen Schlamassel verantwortlichen Damen und Herren der Stadt Fürth richten ihren Augenmerk auf das wichtige! Dass das wichtigste für sie der Bürgerwille sein sollte, haben sie im Laufe der Jahre leider vergessen!</p>	<p>Für das Vorhaben wurden zunächst ein Investorenauswahlverfahren und daran anschließend zur gestalterischen Detaillierung des Vorhabens ein eingeladener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Letztlich wurde von einer Jury aus Vertretern des Investors, der Stadt und Sachverständiger verschiedener Bereiche der erste Preisträger, das Büro Weis & Volkmann, zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Der Bebauungsplan schafft auf dieser Grundlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile werden nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 20</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan 370a erheben wir aus folgenden Gründen Einspruch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um Gestaltungshoheit zu wahren, hätte das städtische Eigentum im Plangebiet nicht voreilig an einen Privatinvestor übereignet werden dürfen. 2. Es hätte ein regulärer Architekturwettbewerb durchgeführt werden müssen, um unbefriedigende Ergebnisse wie die misslungene, und von der Bevölkerung abgelehnte, Gestaltung des im Architektenworkshop ausgewählten Ersatzbaus für das Parkhotel zu vermeiden. 3. Das Parkhotel ist ein stadtbildprägendes Baudenkmal. Die Überformung in den 1950er Jahren negiert dies nicht, sondern stellt ihrerseits als sichtbares Zeichen geschichtlichen Wandels Städtebau- und Architekturgeschichte dar. Das Parkhotel ist somit im Interesse der Allgemeinheit i. S. v. Art. 1 Abs. 1 DSchG einschließlich seines Festsaals zu erhalten. 4. Der Bebauungsplan sieht den Abriss des denkmalgeschützten Festsaals vor. Hierzu besteht jedoch keine Genehmigung seitens der Denkmalbehörden, somit ist die Festlegung des Abrisses gesetzeswidrig. Eine Abwägung kann nicht zulasten bestehender hochwertiger Substanz ausfallen, wenn weitestgehend Konsens bzgl. des mangelnden Wertes der Ersatzbauten besteht. Es widerspricht dem Wesen der Denkmalstadt Fürth Baudenkmäler dieser Exposition abzubrechen. In dieser Sache hat der Investor die Öffentlichkeit mit dahingehenden Aussagen getäuscht, dem Denkmalschutz hohen Stellenwert einzuräumen. 5. Der Bebauungsplan enthält eine völlig ungenügende Durchgrünung. Es kommt zu einer übermäßigen Innenverdichtung, die die Wohnqualität im Quartier signifikant verschlechtert. 	<p>Der Stadtrat hat im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens und anlässlich der Beschlussfassung über die Vertragsgestaltung hierüber entschieden.</p> <p>Dies betrifft ebenfalls das gewählte Wettbewerbsverfahren.</p> <p>Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Es wird kein Abbruch oder Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden festgesetzt. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan übernimmt im Geltungsbereich die bereits im bestehenden Bebauungsplan 428 gültige Festsetzung eines Kerngebietes. Im Plangebiet wird die nach § 17 BauNVO im Kerngebiet zulässige GRZ von 1,0 als Höchstgrenze festgesetzt. Die Flächen der beiden Baublöcke werden - analog zur Bestandssituation – fast vollständig überbaut. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen, der integrierten Lage und der umgebenden städtebaulichen Struktur ist eine</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

<p>6. Es kommt zur Verdrängung alteingesessener Wohnbevölkerung.</p> <p>7. Einzig adäquates Mittel die Interessen der Stadtbevölkerung an einer hochwertigen Gestaltung und Nutzung des Areals zu wahren, ist ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB. Im zugehörigen Durchführungsvertrag ist der Investor auf konkrete Umsetzungen zu verpflichten.</p> <p>8. Es fehlt an einer angemessenen Nutzungsmischung.</p> <p>9. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist schon über die ganze Dauer des Verfahrens hinweg ungenügend. Information findet durch das Baureferat nicht ausreichend statt.</p> <p>10. Die Verkehrsanbindung über die Moststraße geht zu Lasten eingetragener Denkmäler und stellt eine unnötige Belastung der Anwohner dar.</p> <p>11. Im Kontext der Probleme im Umgang mit dem halbverwaisten „City-Center“ widerspricht es den Interessen der Stadtentwicklung, - nur rund 70 m von diesem entfernt - erneut sensible Eingriffe in die gewachsene Substanz der Denkmalstadt vorzunehmen, statt am City-Center-Areal Stadtreparatur zu betreiben.</p>	<p>stark verdichtete Bebauung der Grundstücke geboten.</p> <p>Soweit bekannt, sind für die betroffenen Anwohner einvernehmliche Lösungen gefunden worden.</p> <p>Auf der Grundlage des Realisierungswettbewerbes wird ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt, der für den Investor verbindliche Festsetzungen enthält. Darüber hinaus wird parallel ein städtebaulicher Vertrag zwischen Investor und Stadt ausgearbeitet, der weitere Umsetzungspunkte des Vorhabens regelt.</p> <p>Die vorgesehenen Nutzungen weisen eine vielfältige Struktur von Einzelhandelsangeboten auf. Auch in den Obergeschossen ist ein breites Nutzungsspektrum möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, wird allerdings mit Verweis auf die außergewöhnlich intensiven und öffentlich kommunizierten Verfahrensschritte (Investorauswahlverfahren, Wettbewerbsverfahren, Bebauungsplanverfahren, Bürgerbeteiligung), die jeweils mit allen Plänen veröffentlicht wurden, zurückgewiesen.</p> <p>Wie bereits erläutert, wurden die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile im Bebauungsplan nachrichtlich als Denkmäler übernommen. Eine endgültige Entscheidung zum Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden kann erst in den Anträgen auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis getroffen werden. Mögliche Belastungen der Anwohner müssen im Rahmen der Baugenehmigung überprüft werden. Der B-Plan setzt schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen fest, deren Einhaltung im Rahmen der Baugenehmigung überprüft wird. Eine mögliche Belastung von Anwohnern wird damit auf ein geringes und zumutbares Maß begrenzt.</p> <p>Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Die Auffassung der Einwender wird zur Kenntnis genommen und in ihren wesentlichen Inhalten zurückgewiesen.</p>
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 21</u></p> <p>die ausgestellten Pläne zu den vorgesehenen Fronten der "Neuen Mitte Fürth", wie sie derzeit zur Begutachtung durch die Bürger ausgestellt sind, habe ich mir angesehen und mir so meine Gedanken gemacht. Wie es einmal hinter den Fassaden aussehen soll, ist den Entwürfen der Fronten nicht zu entnehmen, desgleichen nicht, welche Firmen / Branchen sich bislang um die Ladengeschäfte bewerben. Ich bin einfache Bürgerin, weder Architektin noch Stadtplanerin. über Sinn bzw. Unsinn und Gefahren großer Einkaufszentren in Stadtmitte und auch an Stadträndern haben sich schon kompetentere Leute den Kopf zerbrochen. Hinzu kommen noch die Probleme durch den zunehmenden Handel über Internet und Online. Hingewiesen sei in diesem Zusammenhang auf den Aufsatz "Internetangriff auf die Innenstädte" in den Mitteilungen von domino, Dortmund, 09/12.</p> <p>Nun zu den zur Diskussion gestellten Entwürfen: Mit der Front der Südseite (Wölfel-Areal) hat man sich ja noch Mühe gegeben. Aber die für die Nordseite abgegebenen Pläne (zwischen ehemals Fiedler und Parkhotel) sind die Entwürfe absolut nichtssagend, ausgesprochen einfalllos und gesichtslos, sie passen sich in keiner Weise der gewachsenen Bebauungsstruktur der Fürther Innenstadt an; eine organische Gliederung fehlt völlig. Von "Mitte" keine Spur, so ein Entwurf würde in jede Seitenstraße oder Vorstadt oder Stadtrand auch passen. Ein derartiger Entwurf könnte dutzendfach überall entstehen, beliebig und ideenlos, wie er ist. Als Gegenbeispiel sei der Karstadtkomplex an der Lorenzkirche in Nürnberg angeführt: dort wurde in jahrelangem Ringen zwischen Stadt und Architekten-Team ein recht gelungener Entwurf durchgesetzt, der sich auch optisch gut in seine Umgebung einfügt. Mit dem im Bauamt Fürth ausliegenden Entwurf kann ich mir eine "Neue Mitte Fürth" nicht vorstellen, hier wird allenfalls eine gewachsene Mitte zerstört. Dass mit dem Fiedler-Areal bald etwas geschehen muss, liegt auf der Hand: Leerstand, noch dazu in bester Innenstadtlage, ist keine Lösung;</p>	<p>Für das Vorhaben wurde zunächst ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt, bei dem sich der Stadtrat für die Fa. MIB AG als neuen Investor entschieden hat. Daran anschließend veranstaltete der Investor zur weiteren Ausgestaltung des Vorhabens einen eingeladenen Realisierungswettbewerb. Von einer Jury aus Vertretern des Investors, der Stadt und Sachverständiger verschiedener Bereiche wurde der erste Preisträger, das Büro Weis & Volkmann, zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Der Bebauungsplan schafft auf dieser Grundlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben.</p> <p>Die hier geäußerte Kritik am Erscheinungsbild wird zur Kenntnis genommen, im Hinblick auf die in den genannten Gremien getroffenen Entscheidungen jedoch zurückgewiesen.</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

	<p>aber bitte: Nicht SO, vielmehr mit mehr Einfühlungsvermögen und mehr Gestaltungswillen, kurz und gut: mit mehr Engagement für Fürth und die Bedürfnisse der Fürther Bürger.</p> <p>Nichts für ungut wegen meiner Kritik an den vorliegenden Entwürfen. Aber wir müssen in Fürth später mit der "Neuen Mitte Fürth" leben, sie soll ja nicht schon nach wenigen Jahren zur Bauruine mit lauter Billigrämschern verkommen.</p>	
--	---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 370 a „NEUER EINKAUFSSCHWERPUNKT IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Einwender 22</u></p> <p>Im Namen des VCD Fürth und als Sprecher der Ortsgruppe bringen wir folgende Forderung im Rahmen der Planung zum Einkaufsschwerpunkt „Neue Mitte“ vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Bereich Rudolf-Breitscheid-Str. Ecke Friedrichstraße muss auch während der Bauphase mit Buslinien in beiden Richtungen erschlossen werden! Der VCD schlägt folgende Linienführung vor: Hauptbahnhof - Freiheit - Friedrichstr/R.-Breitscheid-Str. - Königstr. - (Stadttheater-Rathaus) jeweils in beiden Richtungen. Die Friedrichstr. ist hierfür im Abschnitt Königstr. bis <u>Rudolf-Breitscheid-Straße</u> in beiden Richtungen für Busse befahrbar zu gestalten. Begründung: Die Haltestelle „Hallstr.“ die während der Bauphase nicht bedient werden kann ist eine der wichtigsten zur Erschließung der Innenstadt / Fußgängerzone. In unmittelbarer Nähe ist eine Ersatzhaltestelle einzurichten. Die Baucontainer sind nicht in der westlichen Adenaueranlage sondern im westlichen Bereich des derzeitigen Parkplatzes „Freiheit“ aufzustellen. Begründung: Die Adenaueranlage ist eine wichtige Freizeiteinrichtung im Bereich der Innenstadt und muss auch während der Bauphase erhalten bleiben. Außerdem ist hier Platz für die unter 1 genannte Bußhaltestelle notwendig. 	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden keine Regelungen zum Ablauf der Baustelle getroffen.</p> <p>Die Umleitungsstrecken der Buslinien werden in Abstimmung mit den betroffenen Fachdienststellen und dem Investor festgelegt. Die Aufrechterhaltung einer möglichst guten Anbindung an die Innenstadt hat dabei sehr hohe Priorität.</p> <p>Die Platzierung der Baustellencontainer kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Der Standort liegt zudem nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach Prüfung verschiedener Standorte in der Umgebung und Abwägung aller Belange wurde festgestellt, dass es keine Alternativmöglichkeiten zur Konrad-Adenauer-Anlage als Containerstandort gibt. Im Stadtrat wurde daher in der Sitzung am 20.03.2013 der Standort Fontänenhof festgelegt. Die Aufstellung der Container muss bestimmte Auflagen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung des Bestands erfüllen und in Absprache mit dem Grünflächenamt erfolgen.</p> <p>Die Einwände werden zum Teil zurückgewiesen.</p>