

Folgende wesentlichen Anregungen und Hinweise wurden von Seiten der **Öffentlichkeit** mitgeteilt:

Anregung	Beschlussvorschlag
Nr. 1	
1.1) Verdichtungszonierung nicht aus Bestandsumfeld entwickelt. Kein Nachbargrundstück mit III Vollgeschossen. Geplante Höhen überragen Nachbarbebauung. Mehrfamilienhäuser fügen sich nicht ein.	Nachverdichtung wurde planerisch berücksichtigt. Bei den städtebaulichen Einfügekriterien geht es weniger um Einheitlichkeit, als um Harmonie. Vorhaben, die den aus ihrer Umgebung ableitbaren Rahmen überschreiten, können sich städtebaulich einfügen. Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften gewährleisten, dass die geplante Bebauung nicht als Fremdkörper in Erscheinung tritt und das gewachsene Umfeld nicht überformt. Gebäude auf der Nordseite der Forsthausstraße sind zum Teil höher als die Planbebauung. Die Gewährung eines dritten Vollgeschosses in Teilen des Plangebietes nur unter der Maßgabe, dass es gegenüber der Grundfläche des darunter befindlichen Geschosses zurückversetzt wird.
1.2) In jüngerer Vergangenheit Ablehnung III-geschossiges Gebäude auf der Westseite der Parkstraße durch die Stadt Fürth.	Anregung bezieht sich auf anderen rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Festsetzung von zwei Vollgeschossen; ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
1.3) Gesundes Wohnen hinsichtlich Verkehrslärm infrage gestellt.	Das schalltechnische Gutachten wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet und die Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Einvernehmen mit dem Ordnungsamt ergänzt. Die Änderungen und Ergänzungen geben Anlass zur Durchführung von erneuten Verfahrensschritten gem. § 4a Abs. 3 BauGB.
1.4) Alternativen durch Verschiebung der Gebäude.	Wesentliche Vorteile des Verschiebungsvorschlages nicht ersichtlich. In seiner max. Variante ergäben sich 29 anstatt 30 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern.
1.5), 1.14) Ostverschiebung der Gebäude, um größere Abstände zur Straße, zu der Baumreihe und auch untereinander zu erreichen.	Abstand der Bebauung zur Baumreihe wurde in der Vorplanungsphase ämterübergreifend mit dem Ziel abgestimmt, diese erhalten zu können. Abstandsflächen der Bay. Bauordnung werden berücksichtigt.
1.6) Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren.	Nachbarbeteiligung erfolgt gem. Vorgaben der Bayerischen Bauordnung im Baugenehmigungsverfahren.
1.7), 1.8) Erhöhung Anzahl der Wohneinheiten auf 55 nicht nachvollziehbar. Veränderung des sozialen Umfeldes aufgrund der starken Verdichtung. Kein Bedarf an Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten. Verschlechterung der Verkehrsbedingungen und Lebensqualität durch Zuzug.	Erhöhung um 2 Wohneinheiten auf Anregung eines Grundstückseigentümers im Plangebiet. Rechnerisch ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs von 130 Personen. Planung eines gemischten Quartiers mit heterogenen Wohnungs- und Wohnraumangeboten, unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen an Wohnbedarfe und -bedürfnisse für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Damit wird auch der demografischen Entwicklung Rechnung getragen und dem raumordnerisch gebotenen Auftrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum nachgekommen.
1.9) Durchsetzung eines Spielplatzes.	Erfordernis zur Schaffung eines Spielplatzes als projektbezogene private Nebenanlage nach Bay. Bauordnung wird entsprochen. Darüber hinaus mangels Ermächtigungsgrundlage kein öffentlicher Spielplatz.
1.10) Ertüchtigung der Gemeinbedarfsinfrastrukturen erforderlich.	Auswirkungen auf die Gemeinbedarfsinfrastrukturen wurden rechnerisch ermittelt und an das zuständige Referat IV zur Berücksichtigung bei Bedarfsfortschreibungen weitergegeben, sodass ggf. erforderliche Abhilfemaßnahmen in den relevanten Betreuungs- bzw. Bildungseinrichtungen beurteilt werden können.
1.11), 1.12) Mit Verweis auf die im Verkehrsgutachten benannten Verkehrssicherheitsproblematiken im Kreuzungsbereich Parkstraße/ Forsthausstraße werden Maßnahmen u. a. zur Verbesserung der Fußgängerquerung gefordert.	Das zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen kann gem. Gutachten mit guter bis sehr guter Verkehrsqualität im angrenzenden Straßennetz und am Knotenpunkt Parkstraße/ Forsthausstraße bewältigt werden. Sicherheitsproblematiken bestehen unabhängig von den Entwicklungsmaßnahmen im Plangebiet bereits heute. Mit einer planbedingten wesentlichen Verstärkung rechnet der Gutachter nicht. Auch mit vermehrten

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 354 „JOHANNES-GÖTZ-WEG“
ABWÄGUNG ÜBER IN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN -Kurzfassung-

	Fußgängerquerungen wird demgemäß nicht gerechnet. Deshalb besteht kein Anlass für Maßnahmen im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens. Die bestehenden Sicherheitsproblematiken können von der Stadt Fürth außerhalb des Bebauungsplanes gelöst werden.
1.13) Baumbestand entlang der Parkstraße erhalten. Ist-Zustand dokumentieren.	Der Erhalt der Baum-Strauch-Hecke entlang der Parkstraße ist erklärtes Ziel der Bauleitplanung. Entsprechende Festsetzungen sind bereits getroffen. Der Baumbestand wurde entsprechend des vorliegenden Baumbestandsplanes nochmals überprüft und lagegenau neu eingefügt; hierdurch haben sich weder die Schutz- und Erhaltungsziele noch die Anzahl geändert. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.
Nr. 2	
2.1) Bezugnahme auf die im Verfahren bereits vorgebrachten Anregungen.	Es wird auf das Protokoll zum Erörterungstermin sowie die Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hingewiesen; angenommen vom Bau- und Werkausschuss am 15.07.2015.
2.2) Das Vorhaben fügt sich nicht ein.	Das Vorhaben folgt den Maximen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden und der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung. Dies erfolgt unter Berücksichtigung und zeitgemäßer Weiterentwicklung des städtebaulichen Kontextes und in Anlehnung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung.
2.3) Anderer Bauträger, weil Grundstück verkauft wurde.	Aus Sicht der Stadt Fürth soll das Vorhaben im Sinne eines Flächen- und Ressourcen schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht und damit zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum beigetragen werden. Der Eigentümerwechsel hat keine Auswirkungen auf die städtebaulichen Ziele.
Nr. 3	
3.1) Das Vorhaben fügt sich nicht ein.	S. Abwägungsvorschlag in Zeile 2.2.
3.2) Gefährliche Zunahme des Verkehrs an der Kreuzung Forsthausstraße/ Parkstraße.	S. Abwägungsvorschlag in Zeile 1.11, 1.12.
Nr. 4	
4.1) Das Vorhaben fügt sich nicht ein. Weitere Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten nicht nachvollziehbar.	S. Abwägungsvorschläge in Zeile 1.1 und in Zeile 1.7, 1.8.
4.2) Verkehrsproblematik benannt, aber ungelöst.	S. Abwägungsvorschlag in Zeile 1.11, 1.12.
Nr. 5	
5.1) Andersartige Wahrnehmung der Vorplanungsphase. Lücken in Begründung (Zusammenfassung der Vorplanungsphase). Korrekturen in Kap. Planungsalternativen der Begründung erforderlich.	In der Begründung, Kap. 1.2.2 Vorplanungsphase, werden die Ereignisse zutreffend zusammengefasst, die sich zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dessen Bekanntmachung im Fürther Amtsblatt zuge tragen haben. Während dieser über ein Jahr währenden Phase hat sich der Bau- und Werkausschuss noch des Öfteren mit der Planung bzw. mit Planungsalternativen beschäftigt. In seiner Sitzung am 16.07.2014 wurde dann eine Kompromisslösung beschlossen, die dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt werden sollte. In der Begründung, Kap. 2.4 Planungsalternativen, wurde redaktionell berichtigt, dass Variante 3 insgesamt 33 Wohneinheiten und Variante 4 insgesamt 47 Wohneinheiten beinhaltet.
5.2) Beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung (UP) genügt nicht den europarechtlichen Vorgaben.	Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL lässt Ausnahmen von der UP-Pflicht u.a. für solche Pläne zu, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen. Nach Auffassung des Gesetzgebers fallen hierunter auch die Bebauungspläne der Innenentwicklung.
5.3) Das Vorhaben fügt sich nicht ein. Strukturen der historischen Ortslage werden nicht berücksichtigt.	S. Abwägungsvorschlag in Zeile 2.2. Das Ortsbild der Fuchsstraße (hist. Ortslage, südl. Plangebiet) wird in erster Hinsicht von den angrenzenden baulichen Strukturen geprägt. Die geplanten Mehrfamilienhäuser halten zur genannten Straße ei-

	nen Abstand von rd. 60 m. Die dazwischen befindlichen Strukturen (alte Hofstelle) haben eine Höhe von rd. 11 m und schirmen damit die Planbebauung weitgehend ab.
5.4) Verkehrsgutachten nicht verwertbar, weil nur an einem Tag der Verkehr beobachtet wurde und die Sperrung der Fuchsstraße erst kurz zuvor aufgehoben worden war. Festgestellte Sicherheitsproblematiken bleiben ungeklärt.	Der Verkehrsgutachter teilt mit E-Mail vom 28.10.2015 zur Verwertbarkeit der Verkehrszählung mit, dass die Zählung an einem „Normalwerktag“ in einer „Normalwoche“ außerhalb der Schulferien und außerhalb von Wochen mit Feiertagen richtliniengemäß durchgeführt wurde und ausreichend ist. Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Parkstraße/ Forsthausstraße steht nicht in Frage. Die Sperrung der Fuchsstraße war zum Zeitpunkt der Zählung seit gut einem Monat wieder aufgehoben. Diese Zeitspanne wird als ausreichend beurteilt, um ein realistisches Bild hinsichtlich der Frequentierung des Knotenpunktes zu erhalten. Im Übrigen s. Abwägungsvorschlag in Zeile 1.11, 1.12.
5.5) Analyse der Verkehrsproblematik in der Lerchenstraße fehlt.	Das sich aus der Planung ergebende zusätzliche Verkehrsaufkommen (Quell- und Zielverkehr) in der Lerchenstraße bewegt sich zwischen 6 und 8 Fahrzeugen während der vor- bzw. nachmittäglichen Spitzenstunde und ist damit verschwindend gering. Die Anregung wurde an den Gutachter weitergeleitet. Seine Stellungnahme vom 01.10.2015 ist Teil des Abwägungs- und Beschlussvorschlages und der Abwägungstabelle (Langfassung) als Anlage beigefügt.
5.6) Maß der baulichen Nutzung und Bauweise fügen sich nicht in Umgebung ein. Reduzierung Zahl der Wohnungen. Grundstücksgrenze festlegen.	Das städtebauliche Maß wurde unter Berücksichtigung und zeitgemäßer Weiterentwicklung des städtebaulichen Kontextes und in Anlehnung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die offene Bauweise entspricht den Umgebungsbebauungen. Sie wurde entsprechend der städtebaulichen Konzeption auf die jeweiligen Haustypen konkretisiert. Hinsichtlich des Einfügens s. des Weiteren Abwägungsvorschlag in Zeile 2.2. Eine abschließende Festlegung der Flurstücke erfolgt auf Vollzugsebene.
5.7) Bezugnahme auf die im Verfahren bereits vorgebrachten Anregungen.	S. Abwägungsvorschlag in Zeile 2.1.