

SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 467 „WOHNPARK REDNITZAUE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Frau Karin Vogel, Schwabacher Straße 117, 90763 Fürth:</u> Schreiben vom 17.03.2003:</p> <p>„Das Aufbrechen der Blockbebauung an der Schwabacher Straße durch die Unterteilung des ehemals einen Blocks in nun 3 Blöcke, verbunden mit dem Absenken der Haushöhen zu beiden Seiten um ein Stockwerk, sowie die Neuanpflanzung von Bäumen an der Schwabacher Straße ist schon ein Schritt in die richtige Richtung. Bereits in meinen Schreiben vom 15.01. und 20.03.2001 habe ich mehrere Bedenken zum Ausdruck gebracht, welche durch 180 Unterschriften Unterstützung finden. Das fünfstöckige Anwesen Schwabacher Straße 117 ist ein um 1900 entstandener Stockwerksbau und ist damit ein seltenes Beispiel eines Geschäftshauses des Jugendstils, das den dreistöckigen, z.T. auch niedrigeren Bestand der gründerzeitlichen Bebauung entlang des Straßenzuges weit überragt und neben den Brauereigebäuden weithin sichtbar ist. Weiter besteht die Tatsache, dass die Fassade unter Denkmalschutz steht und durch die momentan geplante Bebauung gegenüber viel von ihrer Wirkung verlieren würde. Es wurde hier in den letzten 10 Jahren aufwendig renoviert und somit hochwertigster Wohnraum geschaffen. Durch das gegen Westen offene Gelände der Brauerei gegenüber besteht eine geringere Lärmbelastigung, die durch die enge Schließung des Straßenraumes sicher zunehmen wird. Zudem fungiert die momentane offene Situation für das ganze Gebiet als wichtiger Frischluftkorridor.</p> <p>Im Austausch mit mehreren Architekten, Denkmalpflegern und Anwohnern ergab sich konsequent mehrerlei Kritik:</p> <p>Durch diese geplante, immer noch sehr hohe und geschlossene Bebauung ist nach wie vor die Verbindung von Neuem und Bestand nicht gegeben, ja sogar ausgeschlossen. Diese durchgängige Front spaltet das Neue vom Alten ab. Das gesamte Brauereigelände sollte nicht nur in seiner Bebauungsgröße, sondern auch in seiner innewohnenden Großzügigkeit in der Neugestaltung des "Wohnparks" erkennbar bleiben. Es sind derzeit immer noch kontinuierlich 4 - 5 Geschosshöhen, entlang der Schwabacher, geplant. Verbunden mit der geplanten Dachneigung von 45 Grad und einer geschätzten Gebäudebreite von 12 Metern, ergibt sich allein eine Dachhöhe von ca. 6 Metern! Damit wird die Schwabacher Straße künftig regelrecht zugekes-</p>	<p><u>Zum Schreiben vom 17.03.2003:</u></p> <p>Die umfangreichen einleitenden Ausführungen werden hiermit zur Kenntnis genommen. Zu den gemachten Anregungen ist folgendes auszuführen:</p> <p>1. Die sog. Blockrandbebauung entlang der Schwabacher Straße stellt eine für die Innenstadt „klassische“ Bauweise dar, die sich aufgrund der konsequenten Trennung von öffentlichem und privaten Raum bewährt hat. Diese Bauform ist seit dem 17. und 18. Jahrhundert „gewachsen“ und daher für das innerstädtische Orts- und Straßenbild signifikant. Diese bestehenden „Blockrandstrukturen“ sind auch für das Umfeld des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 467 prägend.</p> <p>Diese Bauform charakterisiert sich durch wechselnde bzw. unterschiedliche Gebäudehöhen und z. T. durch „überhöhte“ Eckausbildungen. So sind im Bereich der Schwabacher Straße, Fichtenstraße, Salzstraße und z. T. auch in der Holzstraße zahlreiche IV und V-geschossige Gebäude vorhanden (siehe Fotodokumentation im Anhang dieser Einzelabwägung). Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 nimmt diese in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Baustrukturen auf.</p> <p>Um eine monotone, in der Gebäudehöhe durchgehende Bebauung entlang der Schwabacher Straße zu vermeiden, wird die Bebauung in der Höhe gestaffelt. Größere Bereiche entlang der Schwabacher Straße werden in der Höhe auf 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss festgesetzt. Lediglich die Eckgebäude sollen 5 Vollgeschosse + Dachgeschoss aufweisen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die bestehenden Gebäude aus dem vorigen Jahrhundert gegenüber den heutigen Bauformen z. T. deutlich höhere Geschosshöhen aufweisen.</p> <p>Zur Begrünung und Rhythmisierung der Fassade, werden die Gebäudevor- und Rücksprünge der Bebauung entlang der Schwabacher Straße durch die Festsetzung einer Baulinie vorgegeben. Innerhalb der Rücksprünge werden Baumreihen gepflanzt.</p> <p>In dem Gesamtkontext bezüglich der „Einfügung“ einer neuen Bebauung sollte auch berücksichtigt werden, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 auch das seit dem 09.02.1954 rechtsverbindliche 2. Deckblatt des Baulinienprojektes Nr. 222 aufgehoben werden soll. Dieses beinhaltet lediglich Festsetzungen zur Auflassung der Holzstraße, sowie zur Aufhebung und Neufestsetzung von Bau- und Straßenbegrenzungslinien und ist somit ein sog. einfacher Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Auf der Grundlage dieses</p>

SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAUE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

selt. Die Gebäudelängen entlang der Schwabacher Straße sind ebenfalls überdurchschnittlich. Die Blockbebauung ist immer noch geschlossen und bietet weder der Sonne, noch der Frischluftversorgung des gesamten dahinterliegenden Stadtviertels Einlass. Somit ist nach wie vor mit starker Lärmbelastigung, schlechter Luft und bedrohender, dunkler Enge in Zukunft zu rechnen. Die gewachsene Struktur und Besonderheit der Schwabacher Straße mit seinen abgestuften Geschosshöhen von 2-4 Stockwerken findet in der Neuplanung keine Fortführung. Hier scheint das Prinzip - soviel Bebauung wie möglich - immer noch Vorrang zu genießen. Doch so wird ein Ungleichgewicht zu den Gebäudekörpern entlang der östlichen Schwabacher Straße geschaffen. Die Durchführung des Bauvorhabens dergestalt, wie es hier angestrebt wird, wäre nur ein weiterer Beweis, wie leicht Wohn- und Lebensraum durch Bausünden unnütz verschandelt werden.

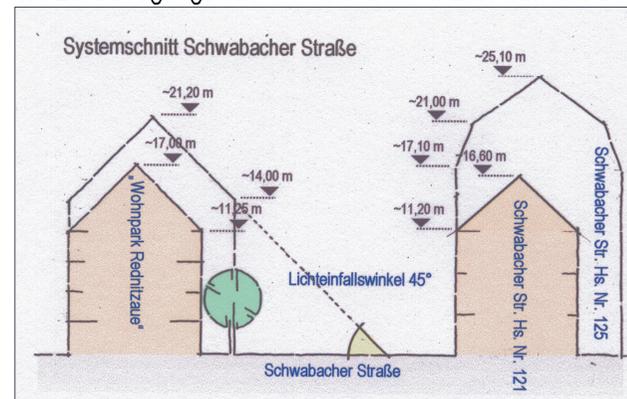
Um jedoch konstruktiv zu bleiben, schlage ich Folgendes vor:

1. Die Blockbebauung entlang der Schwabacher Straße nochmals generell um 1 - 2 Stockwerke abzusenken. Die maximale Gebäudehöhe darf entsprechend dem Brauereigebäude an der westlichen Schwabacher Straße vier Geschosshöhen nicht übersteigen, sollte aber auch 2 Geschosshöhen aufweisen, um sich an die gewachsene charakteristische Bebauung anzupassen.
2. Verkleinerung der geplanten Gebäudelängen, sodass aus dem mittleren Blockbau (an der Schwabacher) nicht nur 3 Gebäude, sondern mindestens 5 Gebäude entstehen.
3. Die gewaltigen Dächer müssen kleiner werden. Durch einen geringeren Dachschrägewinkel mit 20 - 25 Grad und einem deutlichen Einrücken bevor der Dachaufbau beginnt (vgl. bestehende Pultdächer). So kann die Dachhöhe von 6 Meter auf 1 - 2 Meter reduziert werden.
4. Verzicht auf ein Gebäude des umstrittenen Blocks (für meine Belange natürlich das mir gegenüber geplante), damit die Belichtung durch die Sonne, als auch die Frischluftversorgung des bestehenden Viertels weiter erhalten bleibt, die drohende Ghettoisierung verhindert und die Fußläufigkeit zum Wiesengrund verbessert wird.

Planes wäre das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Gebäudehöhen, demzufolge nach § 34 BauGB, d. h. nach der näheren Umgebung zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung bzw. die „Obergrenze“ des Maßes der baulichen Nutzung bilden überwiegend vier- und fünfgeschossige Gebäude. Die neue Bebauung fügt sich somit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (insbesondere der Gebäudehöhen) in die nähere Umgebung ein.

Die Aufnahme einer Blockrandbebauung entlang der Schwabacher Straße erfolgt auch auf Grund des gesamtstädtebaulichen Kontextes und der dadurch hervorgerufenen Schallpegelminderung für das dahinterliegende neue Wohngebiet. Auch wurde eine mögliche Erhöhung des Schallpegels an den bestehenden Gebäuden an der gegenüberliegenden, östlichen Seite der Schwabacher Straße infolge einer Neubebauung mit einem Schallschutzgutachten untersucht. Nach Aussage des Gutachters kommt es hierbei zu einer maximalen Erhöhung von $\leq 1,0$ dB(A). Diese Pegelerhöhung wäre allerdings im kaum messbaren Bereich.

Aufgrund der vorgenannten stadtgestalterischen Vorgaben hinsichtlich einer Berücksichtigung der bereits im Umfeld vorhandenen Blockrandbebauung müssen zumindest in Teilbereichen die abstandsflächenrechtlichen Aspekte zurückgestellt werden. So können in den „überhöhten“ Eckbereichen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Diese Abweichungen sind jedoch über den Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) rechtlich legitimiert. Hinsichtlich einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung ist auszuführen, dass vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen ein Lichteinfallswinkel von 45° zur Waagrechtens maßgebend ist (vgl. Systemschnitt Schwabacher Straße). Nachdem diese Vorgabe eingehalten wird, ist somit eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung gewährleistet. Die Anregungen können somit zumindest teilweise berücksichtigt werden.



SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAUE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

<p>So könnte eine für den Stadtteil wichtige, breite Sichtachse zum bzw. vom Wiesengrund mit dem besonderen architektonischen Akzent des angesprochenen Gebäudes geschaffen werden.</p> <p>5. Erhaltung des Baumbestands entlang der Schwabacher Straße.</p> <p>6. Großzügiges Abrücken der Häuserfront von der Straße würde ebenfalls etwas mehr Weite für das Stadtbild erreichen.</p> <p>Die aufgezeigten Alternativen stellen bei gleichem Nutzwert eine wesentlich integrativere Möglichkeit dar ... um zu leben und leben zu lassen</p> <p><u>Schreiben vom 15.01.2001 und 20.03.2001:</u> Das Konzept, die Bebauung mit viel Grün ist sicher gut, aber wir bitten zu bedenken:</p> <p>7. Das neu zu erschließende Gebiet hatte keinen Bezug mehr zu der vierteltypischen Struktur. Die Straßen Holz- und Salzstraße sollten durch das Gebiet weitergeführt werden, damit sich das neue Gebiet in das bestehende Umfeld integriert, d. h. Verhinderung von Ghettoisierung.</p> <p>8. Der Gedanke, die Bebauung stufenförmig in Richtung Westen abzusenken ist sehr gut. Die Nachbarn des neu zu gestaltenden Gebietes werden derzeit nicht in das neue Konzept integriert, sie werden vielmehr massiv ausgegrenzt. Die umliegenden, schon vorhandenen Gebäude, in denen auch Menschen leben, sollten in dieses Konzept mit einbezogen werden = Verhinderung der Wohnwertminderung bereits bestehender Gebäude.</p> <p>9. Es ist nicht erkennbar, wie das Problem des Parkens gelöst werden soll. Es ist innerhalb des Gebietes im Moment keine einzige Straße geplant, was eine Zufahrt zu den Gebäuden ermöglichen würde. Es scheint, dass sich alle neuen Anwohner Parkplatzmöglichkeiten außerhalb des Gebietes suchen müssten, was einen Kollaps bedeuten würde, da die Parkplatzzapazität bereits jetzt schon knapp ist.</p>	<p>2. Aus den Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 467 ist das maximal zulässige „Volumen“ bzw. die theoretisch mögliche „Kubatur“ eines Bauwerkes (= Maß der baulichen Nutzung), jedoch nicht die künftige architektonische bzw. gestalterische Konzeption eines Gebäudes ablesbar. Im vorliegenden Fall setzt der Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Baulinie (entlang der Schwabacher Straße) und mit einer Baugrenze (in den der Schwabacher Straße abgewandten Bereichen) sowie der zulässigen Geschossflächen (GF) fest. Innerhalb dieser überbaubaren Flächen wird über verschiedene Vor- und Rücksprünge im Bereich der Baulinie und einer Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (sog. „Perlschnur“) eine vertikale und horizontale Staffelung der Gebäude vorgegeben. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung so weit in die architektonische Gestaltungsfreiheit einzugreifen und für jedes gestalterische Detail eine entsprechende Vorgabe zu machen. Auch ist zu berücksichtigen, dass es u. a. ein typisches Merkmal der in der Südstadt vorhandenen Blockrandbebauung ist, wenn die Gebäudelängen variieren und z. T. Gebäudelängen von über 20 m häufig anzutreffend sind. Die Anregung hinsichtlich einer Verkleinerung der geplanten Gebäudelängen wird deshalb zurückgewiesen.</p> <p>3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 sieht entlang der Schwabacher Straße Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 bis 45° vor. In Verbindung mit der geplanten Gebäudetiefe ergeben sich dadurch Dächer, die sich hinsichtlich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (vgl. hierzu den Systemschnitt). Ein Zurückversetzen des Dachgeschosses bzw. die Reduzierung der Dachneigung würde dem vorherrschenden Erscheinungsbild der Blockrandbebauung in der Fürther Südstadt widersprechen. Die Anregung wird deshalb zurückgewiesen.</p> <p>4. Die Anregung, die neue Bebauung in die bestehende Bebauung durch die Weiterführung der Salz- und Holzstraße zu integrieren, wird durch die Weiterführung der Salz und Holzstraße als öffentlicher Fuß- und Radweg aufgenommen. Diese Verbindung schafft für die umliegenden Bewohner eine neue attraktive Durchgangsmöglichkeit zu den Rednitzalauen als Naherholungsgebiet, welche bisher durch den Bestand nicht gegeben war. Hinsichtlich der Belichtung bzw. Besonnung und Frischluftzufuhr wird auf die Ausführungen zu Ziffer 1 verwiesen. Die Anregung ist somit weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>5. Der im Geltungsbereich existierende Baumbestand wurde im Juli 1999 durch das Landschaftsarchitekturbüro Tautorat erfasst und bewertet. Der Bestand umfasste demnach 159 Bäume und wurde größtenteils als erhaltenswert eingestuft. Die übrige Vegetation wurde im Rahmen der Be-</p>
--	--

SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAUE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

<p>10. Die entstehenden Grünflächen ergeben sich nur aus den zwingenden Abstandsflächen.</p> <p>11. Durch die massive Blockbebauung entlang der Schwabacher Straße würde In der Schwabacher Straße ein enormer Geräusch- und Abgaskanal entstehen, was zwar dem neuen Gebiet Schutz bieten würde, aber alle Anwohner der Schwabacher Straße extrem belasten würde. Durch die niedere und weitläufige Bebauung der Brauerei konnte bisher die frische Luft vom Wiesengrund in die Schwabacher Straße gelangen, die Geräusch- und Geruchsbelastigung wurde minimiert.</p> <p>12. Die Westwinde, die unverbrauchte Luft in die Schwabacher Straße brachten, würden an der Blockbebauung gestoppt. Der Vorsatz eine grüne Lunge für die Südstadt zu schaffen wäre somit nicht mehr durchführbar.</p> <p>13. Warum nicht, wie am Kohlenmarkt geschehen, auf ein paar Meter Bebauung verzichten, wenn dafür ein Zugang zu einem Park geschaffen werden könnte. Eine grüne Lunge für ein verkehrsgeplagtes und bereits jetzt in Ghettoisierung begriffenes Gebiet. Ein Park, der zum Hineingehen und Verweilen einladen würde. Dies hätte weiter zum Vorteil, dass die ansonsten schon fast geschlossene Front der Schwabacher Straße reizvoll unterbrochen wäre, was zu einer Wohnwertsteigerung eines ganzen Viertels beitragen würde. Nach Jahren des Stillstands würden so die so wichtigen Aufgaben zur Steigerung der Lebensqualität im gesamten Stadtteil mit dem gebotenen Nachdruck angegangen werden. Unser aller Ziel sollte es sein, lebenswerte Stadtstrukturen zu schaffen - für alle und nicht nur für wenige.“</p>	<p>standsaufnahme zur Grünordnungsplanung im Sommer 2001 erhoben. Etwaige Biotope der aktuellen Biotopkartierung sowie Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht. Ein Schutzstatus liegt ausschließlich dadurch vor, dass der Baumbestand unter die Regelungen der Baumschutzverordnung der Stadt Fürth fällt. Die Schwerpunkte des vorhandenen Baumbestands befinden sich innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes insbesondere im Bereich entlang der Dambacher Straße. Die bestehende Vegetation entlang der Schwabacher Straße wurde hingegen nicht als „Schwerpunkt“ angesehen (vgl. hierzu Ziffer 4.2. der Begründung; Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens - Schutzgut Pflanzen). Der Wegfall dieses Grünbestandes soll u. a. durch eine größere Zahl von Neupflanzungen ausgeglichen werden. Zugleich ist auf entlastende Effekte der Planung hinzuweisen, da in der Planung eine deutliche Erweiterung der begrünter Außenanlagen vorgesehen ist. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</p> <p>6. Gegenüber dem städtebaulichen Rahmenplan (Planungsstand zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung) wurden bereits Gebäuderücksprünge in einer Tiefe von 3 m vorgesehen. Zur Begrünung und Rhythmisierung der Fassade werden entlang der Schwabacher Straße durch die Festsetzung einer Baulinie entsprechende Vor- und Rücksprünge zwingend vorgegeben. Innerhalb der Rücksprünge werden Baumreihen gepflanzt. Ein weiteres Abrücken würde dem typischen Erscheinungsbild der Blockrandbebauung in der Fürther Südstadt widersprechen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ausführungen zu Ziffer 1 verwiesen. Die Anregung muss deshalb zurückgewiesen werden.</p> <p><u>Zum Schreiben vom 15.01.2001 und 20.03.2001:</u></p> <p>7. Die Holz- und Salzstraße werden mit dem bereits bestehenden Raum- bzw. Straßenprofil in westliche Richtung über die Schwabacher Straße hinaus in das Plangebiet des Bebauungsplanes fortgeführt. Damit sich das neue Gebiet in das bestehende Wohnumfeld und Erschließungsstraßensystem integriert. Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p> <p>8. Wie bereits unter Ziffer 1 erläutert, nimmt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 die in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Baustrukturen auf und nimmt damit Bezug zum vorhandenen Umfeld. So wird die überwiegende Teile der Schwabacher Straße prägende geschlossene Blockrandbebauung zum Talraum der Rednitz allmählich aufgelockert und durchlässiger gestaltet um sich letztendlich in kleinteilige Einzelbaukörper „aufzulösen“. Exemplarisch seien hier die Bereiche zwischen der Amalienstraße und der Fichtenstraße, zwischen der</p>
---	---

SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 467 „WOHPARK REDNITZAUE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

		<p>Herrnstraße und der Kaiserstraße bzw. zwischen der Kaiserstraße und der Jahnstraße genannt. Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p> <p>9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 sieht die Fortführung der Holz- und Salzstraße als Stichstraßen in das Baugebiet vor. Diese Straßenachsen sollen künftig als Ortsstraßen öffentlich gewidmet werden. Die innere Erschließung (Nord-Süd-Verbindung) wird über eine verkehrsberuhigte, künftig als Eigentümerweg (mit beschränkt öffentlicher Widmung) deklarierte Verkehrsachse erfolgen. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden insgesamt 13 Tiefgaragen vorgesehen. Für Besucher werden im öffentlichen Straßenraum (Holz- und Salzstraße) sowie im Bereich der inneren Erschließungsachse Kfz- Stellplätze vorgesehen. Näheres hierzu ist aus Ziffer 5.5. - Stellplätze der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Anregung ist somit bereits berücksichtigt.</p> <p>10. Die Behauptung, dass sich die entstehenden Grünflächen nur aus den zwingenden Abstandsflächen ergeben ist unzutreffend, da die Freiräume zwischen den geplanten einzelnen Neubauten wesentlich großzügiger bemessen sind. Es wird in diesem Zusammenhang auf die positive Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung zwischen dem Bestandwert und der Neuplanung hingewiesen. Die Anregung wird deshalb als unbegründet zurückgewiesen.</p> <p>11. Zu der Problematik der Schallpegelerhöhung an den östlich der Schwabacher Straße bereits bestehenden Gebäuden hat das Ing.- Büro Messinger + Schwarz im gutachterlichen Bericht Nr. 01080925A vom 18.09.2001 (vgl. Anlage 2 der Begründung) ausgeführt, dass es aufgrund von Schallreflexionen von Verkehrslärm an den neu zu errichtenden Gebäuden an den bereits bestehenden Gebäuden östlich der Schwabacher Straße zu Pegelerhöhungen kommen wird. Diese werden jedoch im Bereich $\leq 1,0$ dB(A) sein. Gleichzeitig sei darauf hingewiesen, dass durch die Schließung des gewerblichen Betriebs der Tucher Brauerei gleichzeitig der gewerbliche Lärm abnimmt bzw. nicht mehr besteht. Eine mögliche Verringerung des Luftaustausches vom Rednitztal bei austauscharmen Wetterlagen durch die geplante Bebauung entlang der Schwabacher Straße wird zur Gewährleistung eines Mindestmasses an Durchlüftung durch Weiterführung von Holz- und Salzstraße sowie durch Auflockerung der Bebauung zu ihrem westlichen Rand hin kompensiert (Kompromiss mit widerstreitenden Zielen des Lärmschutzes). Die Anregungen sind somit berücksichtigt.</p>
--	--	--

SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 467 „WOHNPAK REDNITZAUE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

		<p>12. Eine mögliche Verringerung des Luftaustausches vom Rednitztal bei austauscharmen Wetterlagen durch die geplante Bebauung entlang der Schwabacher Straße wird zur Gewährleistung eines Mindestmasses an Durchlüftung durch Weiterführung von Holz- und Salzstraße sowie durch Auflockerung der Bebauung zu ihrem westlichen Rand hin kompensiert. Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p> <p>13. Bezüglich der Anregung nach mehr Grünflächen und einer Parkfläche im Bereich der Südstadt wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der ehem. William- O.- Darby Kaserne ein nahezu 10 ha großer Südstadtpark als Erholungsgebiet geschaffen wird. Auch sind die unmittelbar westlich angrenzenden Rednitztalauen als Erholungsraum anzusehen. Auch wird im Plangebiet ein öffentlicher Spielplatz in der Größe von ca. 1.200 m² im Bereich des parkähnlichen Baumbestandes an der Dambacher Straße festgesetzt. Letztendlich ist es nicht das Ziel der Planung mehr Grün- und Parkflächen für die bestehende Bebauung in der Südstadt zu schaffen. Die Planungsabsichten sind vielmehr unter Ziffer 3.2. - Ziele und Leitgedanken formuliert. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</p>
--	--	--

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



ERROR: stackunderflow
OFFENDING COMMAND: ~

STACK: