

# **Einzelabwägung**

## **Bebauungsplan Nr. 463 1. Ä.**

**Für das Gebiet der ehemaligen W. O. Darby- Kaserne**

Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**Beteiligter: Walter und Ingrid Wantscha; Marsweg 21; 90763 Fürth**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>1. Eine öffentliche Beteiligung im Zeitraum vom 08. bis 23. November 2006 hat für den Bereich überhaupt nicht stattgefunden und auch nicht stattfinden können, will zum damaligen Zeitpunkt noch gar keine Bebauung vorgesehen war (dies ist im veröffentlichten Bebauungsplan erkennbar).</p> <p>2. Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Verharmlosung der (Verkehrs-) Situation im Marsweg und stellt somit eine Gefährdung für bereits hier wohnende Bürger dar.</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 08. bis 23. November 2006 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan 463 stattgefunden. Die Darstellung im Amtsblatt stellt nur den Geltungsbereich dar, nicht die in Aussicht gestellten Festsetzungen. Diese lagen im genannten Zeitraum öffentlich aus.</p> <p>Eine vorgesehene Bebauung des Grundstücks war schon seit Einleitungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 463 (01.02.1996), spätestens zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 17.07.1997 – 28.07. 1997 im Plan, der öffentlich ausgelegt hat, dargestellt. Der in der Stadtzeitung veröffentlichte Plan stellt <u>nur</u> den Geltungsbereich dar, <u>nicht</u> die tatsächlich geplante Bebauung.</p> <p>Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 463 (rechtsverbindlich seit 19.07.2006) setzt den Marsweg in dieser Form fest. Im Änderungsverfahren haben sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich keine Änderung des Tatbestandes bzw. der städtebaulichen Situation. Also ist der Einwand unerheblich und wird zurückgewiesen.</p>

**Beteiligter: Walter und Ingrid Wantscha (hier Anregungen) , Adresse siehe oben**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unsere Stellplatzzufahrt sollte mit einem Hinweispfeil (wie andere Einfahrten auch) gekennzeichnet sein.</li> <li>2. Der Marsweg kann nicht nur als Fußweg, sondern auch als Radweg benutzt werden.</li> <li>3. Der Marsweg soll als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen werden (wie Neptunweg und Dr.Meyer-Spreckels- Str.).</li> <li>4. Eine Haltestelle des ÖPNV in der Waldstrasse (Richtung Innenstadt) soll vorgesehen werden, da nur eine Haltestelle Richtung Europaallee vorhanden ist.</li> </ol>	<p>Der Hinweis auf die Einfahrt (mit Pfeil) wird im weiteren Verfahren ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Der Marsweg ist an dieser Stelle ein Eigentümerweg, welcher öffentlich gewidmet ist, und zwar als Fußweg. Der Venusweg in ca. 70 m Entfernung ist als Radweg geeignet. Hierdurch erfolgt eine Trennung des nicht motorisierten Individualverkehrs zur Sicherheit der einzelnen Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches ist an bestimmte bauliche Maßnahmen gebunden und kann nur durch das Straßenverkehrsamt erfolgen. Wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, kann der Marsweg als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden, ohne dass eine Änderung im Bebauungsplan nötig ist.</p> <p>Die Anregung wird an die entsprechenden Stellen (SpA/ Vpl, Infra, VGN) weitergeleitet. Sie ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Somit sind die Hinweise berücksichtigt.</p>

**Beteiligter: Werner Kirchner; Ulrike Russ- Kirchner; Leupoldstrasse 7; 90762 Fürth**

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p>Bei dem zusätzlichen Baufenster zwischen Anwesen Leupoldstraße 5/7 und Isaak-Loewi-Strasse 11 sind die Abstandflächen nicht eingehalten. Es wird bezweifelt, ob für einen zusätzlichen Baukörper ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden können.</p>	<p>Eine Überprüfung der Abstandflächen ist erfolgt. Die Abstandflächen überlappen sich geringfügig. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben aber gewährleistet. Das Einfügen eines zusätzlichen Baufensters folgt der Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Für den Stellplatznachweis gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth. Diese ist Ortsrecht, also anzuwenden. Der Einwand ist somit zum Teil berücksichtigt.</p>