

## **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

### **Vorwort:**

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 12.06.2014 bis zum 14.07.2014 durchgeführt.

Im Folgenden wird der Inhalt der abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
1	<b>Anregung</b>	
	<p>Beschluss des Stadtrates vom 19.6.2014 - TOP 6: Herausforderungen des demografischen Wandels:                      Der Stadtrat nimmt den am 19.10.2011 vom Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten in Auftrag gegebenen Bericht der Verwaltung zu den Herausforderungen des demografischen Wandels in der Stadt Fürth bis zum Jahr 2030 zur Kenntnis und stellt fest, dass die Fachreferate, Ämter und Dienststellen die Herausforderungen des demografischen Wandels erkannt haben. <b>Der Stadtrat betrachtet die Thematik als Daueraufgabe der Verwaltung und beauftragt sie, die Erkenntnisse in die tägliche Verwaltungs- und Planungsarbeit einfließen zu lassen und in geeigneter Form in den städtischen Gremien zu berichten.</b>  <b>Der Beschluss des Stadtrates wurde in der Sitzung des Umweltausschuss am 27.06.2014 noch einmal präzisiert - TOP 3 - Herausforderungen des demografischen Wandels – Auswirkungen auf die Ökologie</b> und die o.g. Aufforderung an die Verwaltung bekräftigt.</p> <p><a href="http://stadtrat.fuerth.de/bi/vo0050.php?__kvonr=48995&amp;voselect=46949">http://stadtrat.fuerth.de/bi/vo0050.php?__kvonr=48995&amp;voselect=46949</a>                      Bezugnehmend auf die hier getroffenen Aussagen und Handlungsanweisungen bzgl. Ökologie, Lärm, Flächenverbrauch u.a. nehme ich wie folgt Stellung:  <b>„6.1.1 Grundfläche (GR)</b>                      In Orientierung an einer Vollausschöpfung der durch Baulinien und Baugrenzen vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen wird die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>Die Festsetzung ist konform zu den Vorgaben der Baunutzungsverordnung zur Grundflächenzahl von 0,6 für Mischgebiete - im vorliegenden Fall ist ein faktisches Mischgebiet zu unterstellen; unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % ergibt sich eine Grundflächenzahl von 0,8. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan Nr. 264a gem. Festsetzung vor, dass mind. 20 % der Baugrundstücksfläche von baulichen Anlagen freigehalten werden müssen.</p> <p><b>Der Anregung wurde nicht gefolgt.</b></p>

<p>Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten</li> <li>• Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und</li> <li>• bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird</li> </ul> <p>nicht hinzuzurechnen (abweichende Bestimmung gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO); allerdings muss aus siedlungsökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen je Baugrundstück ein Mindestanteil von 20 % von baulichen Anlagen freigehalten bleiben.“ (Zitat aus der Begründung)</p> <p>&gt;&gt;&gt; Die Herausnahme der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten aus der Berechnung der GR wird abgelehnt, diese machen einen erheblichen Anteil der Versiegelung des Grundstückes aus und sind daher in der Berechnung der GR einzubeziehen.</p>	
<p><b>„7.1 Pflanzenliste (Auswahl)</b></p> <p>Für Neuanpflanzungen wird empfohlen, dass grundsätzlich nur heimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Dies dient der Unterstützung des Artenschutzes. Nur standortgerechte, heimische Pflanzen sind für die Erhaltung der Artenvielfalt nützlich. Auf die Verwendung von einzelnen Zuchtformen, insbesondere auch Krüppelwuchs und sonstigen artfremden Wuchsformen, sollte verzichtet werden. Einen Anhaltspunkt, welche Baum- und Straucharten sowie Stauden und Kletterpflanzen standortgerecht sind, ist der als Anlage beigefügten Liste (Auswahl) zu entnehmen.“ (Zitat aus der Begründung)</p> <p>&gt;&gt;&gt; Statt einer Empfehlung sind detaillierte Vorgaben bzgl. der Begründung als Auflage zu formulieren.</p>	<p>Der einfache Bebauungsplan beschränkt sich hinsichtlich seines Festsetzungskanons im Wesentlichen auf die Steuerung einer Blockrandschließung.</p> <p>Die Grüngestaltung ordnet sich insofern der vordergründig städtebaulichen Zielsetzung unter, sodass es der Gestaltungsfreiheit der Bauwilligen überlassen bleibt, wie sie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bepflanzen. Gleichwohl sollten für Bepflanzungen möglichst standortheimische Arten zum Einsatz kommen, sodass eine (nicht abschließende) Pflanzenauswahlliste in die Begründung eingestellt ist.</p> <p><b>Der Anregung wurde nicht gefolgt.</b></p>

<p><b>„7.3 Regenwassernutzung</b>                  Es wird auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Fürth (Entwässerungssatzung - EWS) vom 08. Dezember 2005 hingewiesen. Auf den Privatgrundstücken ist die Installation von Systemen zur Nutzung des anfallenden Regenwassers sinnvoll. Zur Speicherung von Regenwasser geeignet sind z.B. Zisternen. Es gibt auf dem Markt zahlreiche, gut funktionierende Systeme zur Nutzung von Regenwasser im Haushalt, z.B. für die Speisung von Waschmaschinen oder Toilettenspülungen. Solche Systeme sind ökologisch sinnvoll, da sie zu einer Trinkwasserersparnis beitragen. Die Voraussetzungen und technischen Möglichkeiten müssen in jedem Einzelfall auf das jeweilige Grundstück zugeschnitten werden.“ (Zitat aus der Begründung)</p> <p>&gt;&gt;&gt; Statt einer Empfehlung ist die Regenwassernutzung oder Versickerung als Auflage zu formulieren</p> <p>&gt;&gt;&gt; Es sind Vorgaben/Auflagen bzgl. der Flächengestaltung und Versickerungsfähigkeit der Stellplätze und Zufahrten zu machen</p>	<p>Für eine Festsetzung zur Regenwassernutzung fehlt die Ermächtigungsgrundlage. Sie wäre zudem - auch vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung des einfachen Bebauungsplanes - nicht mit dem Gebot der planerischen Zurückhaltung vereinbar.</p> <p>Gemäß § 4 der Entwässerungssatzung der Stadt Fürth besteht kein Anschluss- und Benutzungsrecht an die öffentliche Entwässerungsanlage, wenn u.a. eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser möglich ist. Gemäß § 4 der Stellplatzsatzung der Stadt Fürth sind Stellplätze in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen biologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden.</p> <p>Entsprechende Vorgaben bzgl. der Flächengestaltung und Versickerungsfähigkeit sind bereits durch das Ortsrecht gegeben.</p> <p><b>Die Anregung wurde auf die Vollzugsebene (Baugenehmigung) verwiesen.</b></p>
<p><b>„7.9 Begrünung von Flachdächern</b>                  Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung, durch Verdunstung und durch Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens zur Minderung nachteiliger Effekte von Baukörpern bei und werden daher aus ökologischen- und Klimaschutzgründen empfohlen. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen hervorragende Sekundärbiotope für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen. Bei Errichtung von Gebäuden mit Flachdach wird empfohlen, eine extensive Dachbegrünung anzulegen.“ (Zitat aus der Begründung)</p>	<p>Über den vorliegenden einfachen Bebauungsplan sollen nur die zur Erreichung der städtebaulichen Ziele unbedingt notwendigen Festlegungen getroffen werden. Alles andere beurteilt sich auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch.</p> <p>Da sich die zulässige Dachform gem. § 34 Baugesetzbuch aus der Umgebung ergibt kann hier davon ausgegangen werden, dass sowohl Sattel- als auch Flachdächer errichtet werden können. Die Festsetzung einer Dachbegrünung würde die zulässigen Satteldächer ausschließen, was an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht weder gewünscht noch notwendig ist.</p>

	<p>&gt;&gt;&gt; Statt einer Empfehlung ist eine extensive Dachbegrünung als Auflage zu formulieren</p>	<p><b>Der Anregung wurde nicht gefolgt.</b></p>
	<p><b>X.X Energiestandard</b>                  &gt;&gt;&gt; Es sind entsprechende Vorgaben/Auflagen bzgl. einem nachhaltigen Energiestandard (gültige EnEV – 30% oder KfW-Effizienzhaus-Standards 40 oder 55) zu formulieren.</p>	<p>Die energetischen Standards für Neubauten wurden mit der im Mai 2014 in Kraft getretenen EnEV 2014 erhöht. Änderungen ergeben sich u.a. dadurch, dass die primärenergetischen Anforderungen für neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude ab dem 01.01.2016 um 25 % erhöht werden.</p> <p>Über die bereits nach der EnEV bestehenden Anforderungen hinausgehende Anforderungen führen in der Regel zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen. Unter Berücksichtigung von Verhältnismäßigkeitserwägungen und der Diskussion um die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum wird die verbindliche Vorgabe der genannten KfW-Standards nicht festgesetzt. Die „willkürliche“ Festsetzung von energetischen Vorgaben, die über den gesetzlichen Standard hinausgehen, widerspricht u.U. dem Gleichbehandlungsgebot. Nämlich dann, wenn dies über den Bebauungsplan in einigen Fällen erfolgt, in anderen nicht. Daher wird vor diesem Hintergrund die Entwicklung eines städtischen Energiekonzeptes angeregt. Auf dieser Grundlage können dann nachvollziehbare Standards zur Regel gemacht werden.</p> <p><b>Der Anregung wurde nicht gefolgt.</b></p>