

### **Anfragen der Freien Wähler vom 05.10.2018:**

„Bezüglich des Baugebietes Ruhsteinweg/Norma Gelände durch das ESW, Bebauungsplan Nr. 363c hätten wir folgende Anfragen und bitten um schriftliche Beantwortung.

Die ursprüngliche Bebauung (2015) sah eine aufgelockerte Bebauung vor. Mit Einzel- oder Reihenhäusern entlang der bestehenden Bebauung an der Habichtstr.

Dies wurde im Jahr 2016 dahingehend geändert, dass nun eine sehr massive Höhe der Gebäude vorgesehen ist, mit bis zu 8 Geschossen. Dies beunruhigt natürlich die Nachbarschaft.

1) Besteht noch die Möglichkeit der Reduzierung der gewaltigen und massiven Wohngebäude?

2) Wie könnte man die Art der Bebauung in diesem Planungsstadium noch abändern? Besonders die Höhe der Wohngebäude ist erschreckend.

3) Welche Abstandsflächen werden zu den bereits bestehenden Gebäuden eingehalten? Wieviel Meter werden das konkret sein?

4) Wie sieht es mit Verschattung der im Nordosten befindlichen bestehenden Wohngebäuden aus?

5) Wie soll die Parksituation dort aussehen, bei 165 neuen Wohnungen entlang der HansasträÙe im Osten und im Westen?

6) Könnte man einen Teil der Wohnungen auch in Mehrfamilienhäusern auf dem gegenüberliegenden Grundstück westlich entlang der HansasträÙe bauen?

7) Wie stellt sich die Stadt Fürth die Verkehrssituation vor, wenn morgens vermutlich über 300 mehr PKWs die Würzburger Straße stadteinwärts befahren werden?

8) Wie soll gewährleistet werden, dass dort vermutlich mehr als 400 Kinder mit Plätzen in Schule und Kindergarten versorgt werden müssen? (Infrastruktur?)

9) Warum entfällt die bisherige bewährte Abbiegeregelung in die HansasträÙe und der dort befindliche Parkplatz für das Ärztehaus?“

Zu 1.) Das geänderte **Bebauungskonzept** 2016 lag dem Bau- und Werkausschuss vor. Das Bebauungsplanverfahren sollte auf dieser Grundlage entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu BWA 07.11.18 weitergeführt werden.

Das Bebauungsplanverfahren ist ein offenes Verfahren. (Politisch gewollte) Änderungen können in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Änderungen am Maß der baulichen Nutzung bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen - wie beschrieben - setzen aber als nicht nur redaktionelle Änderung erneute Verfahrensschritte voraus.

Zu 2.) S.o.

Zu 3.) Die planungsrechtlichen Festsetzungen stehen vorliegend über den **Abstandsflächenvorgaben** (vgl. textl. Festsetzung 8). Dies ist vor allem den geplanten Gebäuden geschuldet, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.

Selbst bei Ansetzung der Abstandsflächen von 1H (ohne 16m-Privileg) bis Straßenmitte Ruhsteinweg ergäben sich aber bereits keine Konflikte zwischen den geplanten bis zu V-geschossigen Punkthäusern und den Bestandstrukturen an der Habichtstraße. Die zu erwartenden Gebäudehöhen in Abhängigkeit der festgesetzten Geschosse sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt: IV-Geschosse = 12,27 m = 1H, V Geschosse = 15,15 m = 1H. Geringe Abweichungen können sich noch durch Anpassungen des Geländes ergeben. Der tatsächliche Abstand zwischen den geplanten Punkthäusern zu den Gebäuden an der Habichtstraße beträgt im ungünstigsten Fall 25 m, sonst wesentlich mehr.

Zu 4.) Es wird auf die Ergebnisse der **Verschattungsstudie** hingewiesen. Als Ergebnis dieser Studie, die vom Bau- und Werkausschuss in der Sitzung am 10.05.2017 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde, bleibt festzustellen, dass nach Optimierung der Gebäudestellung der Punkthäuser die Planung keine signifikanten negativen (Verschattung-) Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete hat.

Zu 5.) Es wird auf die gültige **Stellplatzsatzung** hingewiesen. Die Vorgaben müssen eingehalten werden. Im Bebauungsplan sind Tiefgaragen festgesetzt. Darüber hinaus sind Anordnungsbeispiele für oberirdische Stellplätze Teil der Planung.

Mit Bauantragstellung muss eine hausweise Stellplatzzuordnung ausgewiesen werden. Hierfür werden entsprechende einzelne Lagepläne angelegt. Ein zusätzlicher Plan mit Übersicht aller Stellplätze sämtlicher Bauabschnitte wird nachrichtlich entsprechend dem Planungsstand der verschiedenen Bauanträge mit eingereicht.

Zu 6.) Der Punkt muss im laufenden Verfahren zur 3. Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 288** geklärt werden. Hier sind nach derzeitigem Planungsstand Reihenhäuser vorgesehen. Im Prinzip gilt hier das zu 1.), Absatz 2 Gesagte.

Zu 7.) Der **Umbau der Knotenpunkte Würzburger Straße/ HansasträÙe und Würzburger Straße/ Ruhsteinweg** ist Teil des Planvorhabens. Vorplanungen hierzu liegen bereits vor und Verkehrsmengen wurden in diesem Zusammenhang erhoben. Mit der Umgestaltung der Kreuzungen werden auch Lichtsignalanlagen neu geplant und ausgetauscht. Planung und Ausführung erfolgen dabei grundsätzlich gemäß geltenden Richtlinien. Dabei wird bei allen Neuplanungen besonderes Augenmerk verstärkt auch auf die Bedürfnisse der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer gelegt. Zusätzliche qualitative Randbedingungen, die sich aus -ggf. auch konkurrierenden Nutzeransprüchen, wie Leistungsfähigkeit des Kraftfahrzeugverkehrs, vs. Fußgänger-Grünzeiten und Wartezeiten etc.- ergeben können, werden im Rahmen der verkehrstechnischen Detailplanung durch das Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrsplanung ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Zu 8.) Im Rahmen der Bauleitplanung wurde auf Basis einer Abschätzung des Bevölkerungszuwachses abgefragt, in welchen Einrichtungen der Bevölkerungszuwachs aufgenommen werden kann bzw. welche konkreten baulichen Maßnahmen hierzu kurzfristig erforderlich werden oder bereits geplant sind. Im Ergebnis wurden **Bedarfe lediglich für eine KITA** mitgeteilt. Im geplanten Wohngebiet selbst entstehen ein durch die Öffentlichkeit nutzbarer Kinderspielplatz sowie Betreuungsangebote für Kinder im Rahmen der Einrichtung einer Kindertagesstätte.

Zu 9.) Der Einbezug des Kreuzungspunktes in das Gesamtvorhaben führt aus Sicht der Stadt Fürth zu einer **städtebaulichen Aufwertung dieses Stadteingangs**. Nach Umsetzung des Angebotes für UVEX wird eine bauliche Fassung des Knotenpunktes (auf dann drei Seiten) erreicht; An einer Neuordnung des Autohandel-Grundstücks auf der Südwestseite wird ebenfalls (außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens) gearbeitet. Der geplante Grundstücksverkauf steht darüber hinaus aber auch mit der Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft in Zusammenhang. Ist es so doch möglich, den Erweiterungswünschen der Firma UVEX nachzukommen. Außerdem wird der Lärmschutz für das sich nordöstlich anschließende Wohnquartier dadurch verbessert, weil eine dicht an der Schallquelle Verkehrslärm platzierte Bebauung eine bessere Abschirmung ermöglicht. Nicht zuletzt bewirkt der Umbau nebst Neuordnung des Knotenpunktes eine Verbesserung der Verkehrsführung.

Für den wegfallenden Parkplatz sieht der Bebauungsplan Ersatz in Form eines öffentlichen Parkplatzes vor.