

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB

Die vorliegenden Stellungnahmen sind bezüglich der enthaltenen Anregungen und Hinweise geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

Nr.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
1		
1.1	<p>Die meisten Grundstücke und Häuser in Angrenzung an das Bebauungsgebiet des Bebauungsplanes 278b wurden erst in den letzten Jahren erworben bzw. erbaut. Eine Grundvoraussetzung war hier, dass es sich um eine verdichtete (im Verhältnis zum Bestand), jedoch um eine Bebauung von Grundstücken von mindestens 900 qm handelt und der Parkcharakter der Villa BETTAG sowie dessen Park erhalten bleiben.</p> <p>Die folgenden Punkte wurden von den Bewohnern hervorgebracht: Eine weitere Entdichtung von 2 EFH in ein großzügiges EFH ist wünschenswert, um hier die Siedlungsstruktur weiter aufrecht zu erhalten und auch um größer nachgefragte Grundstücke innerhalb von Fürth anbieten zu können.</p>	<p>Das zugrunde liegende städtebauliche Konzept wurde im Rahmen der Vorplanungsphase bereits mehrfach politisch diskutiert. Überarbeitungen haben zu einer Entdichtung beigetragen. Anschließend haben kritische Stimmen aus der Nachbarschaft beim Erschließungsträger eine nochmalige Anpassung des städtebaulichen Konzepts im Sinne einer Entdichtung erwirkt. Das vorliegende Konzept stellt das Ergebnis dieser Phase dar und soll im Bebauungsplanverfahren so weiterverfolgt werden.</p> <p>Möglichkeiten für weitere Entdichtungen in nebenstehendem Sinne ergeben sich grundsätzlich im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke. Nachdem der Bebauungsplan ein Angebot schafft, das auf eine Maximallösung abstellt ist es durchaus denkbar und plankonform, dass ein Kaufinteressent z.B. ein Doppelhausgrundstück erwirbt und hierauf nur ein Einfamilienhaus baut. Grundstücksteilungen werden im Bebauungsplan lediglich als zeichnerische Hinweise dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben bewertet.</p>
1.2	Auf Basis des aktuellen Bebauungsvorschlages wird gebeten die Anzahl der Wohneinheiten pro Objekt auf max. 2 zu beschränken.	Der Anregung wird gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.
1.3	Es ist sicherzustellen, dass die Immissionsschutzbelange der westlichen Anwohner sichergestellt werden. Einerseits ist durch eine	Die Immissionsschutzbelange der umliegenden Anwohner werden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mit bewertet. Das Gutachten wird in das

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278b „ZWISCHEN BRESLAUER STRASSE, MOHNWEG UND ROGGENWEG“
 ABWÄGUNG ÜBER DIE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

	Ringstrasse (statt zwei Sackgassen mit Wendehammer, wie in der Umgebung üblich) und andererseits durch Stellplätze auf der Strasse mit höheren Lärmbelastigungen zu rechnen.	Verfahren eingestellt. Es wird aber davon ausgegangen, dass sich die Situation für die Anlieger eher verbessert. Das sich aus der Planung ergebende zusätzliche Verkehrsaufkommen (Quell- und Zielverkehr) im Bereich der geplanten Ringstraße ist verschwindend gering und gibt keinen Anlass für Immissionsschutzmaßnahmen. Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.
1.4	Die Bäume entlang der westlichen Erschliessungsstrasse auf den Privatgrundstücken müssen beim Ausbau der Erschliessungsstrasse so geschützt werden, dass es hier keine Beschädigungen erleiden. Die Bäume stammen aus dem ehemaligen Bettag Park und stellen einen grünen Gürtel dar. Sie sind alle in den Privatgrundstücken, ragen jedoch in die Strasse hinein.	Es wird ein Baumbestandsplan erarbeitet und in das Verfahren eingestellt. Schutzmaßnahmen (z.B. Entsiegelungen im Kronentraufbereich als Maßnahme zur Gestaltung des Verkehrsberuhigten Bereichs) können auf dieser Grundlage in die Vorplanung zur Straßenplanung eingearbeitet werden. Die Unterlagen werden in das Verfahren eingestellt. Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.
1.5	Die Zufahrt zur Garage des südwestlich angrenzenden Grundstückes muss sichergestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Zufahrt zur in Rede stehenden Garage wird planerisch berücksichtigt und ist damit sichergestellt.
1.6	Die Lärmschutzlösung am südwestlichen Ende des Bebauungsgebietes sollte in Bezug auf Mauerhöhe nach Westen sowie auf die Gestaltung des aktuellen sehr spitzen Winkels nochmals geprüft werden.	Die Lärmschutzlösung wird in ihrer Lage (spitzer Winkel) nochmal angepasst. Die Höhe ergibt sich aus der schalltechnischen Berechnung. Der Anregung wird wie beschrieben gefolgt.