BEBAUUNGSPLAN NR. 291 b - „Hornschuch Campus"
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 (2) BAUGB

BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Anwohner **Stellungnahme 14.03.2020** Die im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken führten zu notwendigen Planänderungen, durch welche die Grundzüge der Planung berührt wurden. Zu der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 b werden seitens der Unterzeichnenden folgende Forderungen und Bedenken erhoben:	
Stellplätze Es sollte eine zusätzliche Tiefgarage auf dem B-Plan Gelände seitens der Stadt gefordert und festgesetzt werden, um der Parkplatznot nachhaltig zu begegnen und diese durch fehlende Parkplätze aufgrund von Neubaumaßnahmen nicht zu verstärken. In der bisherigen Abwägung ist lediglich ausgeführt, dass für die einzelnen Vorhaben die Stellplätze in ausreichender Zahl nachzuweisen sind. Die Parkplatzsituation ist bereits im Bestand völlig unzureichend und durch weitere Neubauten, u. a. in der östlichen Hornschuchpromenade hat sich diese Situation weiter verschlechtert. Die Bebauungsverdichtungen und Gebäudeaufstockungen im Umfeld führten bereits zu einer massiven Parkraumverdrängung. Deshalb bestand und besteht die Forderung, zusätzlichen Parkraum (z. B. Tiefgarage) innerhalb des Bebauungsplanes 291 b festzusetzen. Es geht nicht nur um Festsetzungen von Parkraum für das unmittelbare Bauvorhaben. Es geht darum, Parkraum für die Anwohner im Umfeld zu sichern. Hier wäre eine Kostenbeteiligung durch die Stadt nötig. Das geplante Parkhaus Gebhardtstraße reicht hierzu nicht aus, da hierdurch lediglich ein Teil des durch Umplanungen verlorenen gehenden Parkraumes im Bereich Hornschuchpromenade/Königswarterstraße kompensiert würde. Es wird bei Vorhaben im Umfeld	Die Aussagen zur Stellplatzsituation im städtebaulichen Umfeld wurde bereits im während der öffentlichen Auslegung dargelegt und im dortigen Verfahrensschritt abgewogen. Der vorliegende Bebauungsplan muss in erster Linie die sich aus den Planungen ergebenden Stellplatzproblematiken und Anforderungen lösen. Hierfür sind im Planungsgebiet ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr vorzusehen, bzw. planerisch im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung umsetzbar sein. Dies ist im vorliegenden Fall als gegeben zu erachten. Der erforderliche Stellplatzbedarf ist gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Fürth zu ermitteln und im Rahmen der konkreten Vorhabenplanungen durch die einzelnen Vorhabenträger nachzuweisen. Dies wird im vorliegenden Fall aufgrund der geplanten Verdichtung vorrangig in Form von Tiefgaragen oder gestapeltem Parken (Parkhäusern) erfolgen. Darüber hinaus wurde im Planungsgebiet eine Vielzahl von öffentlichen Stellplätzen für Besucher des neuen Quartiers vorgesehen, welche zum Teil ggf. auch für Pendler am U-Bahnhof Jakobinenstraße zur Verfügung stehen. In der Gesamtbewertung ist von einer ausreichenden Anzahl von Stellplatzflächen für den sich aus den Planungen ergebenden Stellplatzbedarf innerhalb des Gebietes selbst auszugehen. Eine Stellplatzablöse wird daher im vorliegenden Fall für das Planungsgebiet nicht erforderlich sein.

immer wieder großzügig die Stellplatzablöse in Anspruch genommen, obwohl die zuständige Verkehrsbehörde dies ablehnt.	Die im städtebaulichen Umfeld bekannten Stellplatzengpässen sind somit zunächst nicht Planungsgrundlage für den vorliegenden Bebauungsplan selbst. Sie werden durch diesen auch nicht verschärft. Dem städtebaulichen Umfeld entstehen durch die Planungen diesbezüglich auch keine Nachteile. Im Planungsgebiet wurde zudem eine Fläche für ein Parkhaus festgesetzt, in welchem zusätzlich Stellplätze für Baumaßnahmen im städtebaulichen Umfeld vorgesehen sind. Somit wird auch diesbezüglich in der vorliegenden Planungen auf die Belange des städtebaulichen Umfeldes eingegangen. Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht angezeigt.
Bauwerkshöhen/Fassadengestaltung Die Bauwerkshöhen sollen über allgemeine Festsetzungen für das betreffende Baufeld definiert werden. Hierbei können die Höhen zwischen 10,50 und 18,50/19,80/22,00/29,00 m variieren. Grundsätzlich ist von der Errichtung der Baukörper in Maximalhöhe auszugehen. Der Forderung, im denkmalgeschützten Umfeld besonderes Augenmerk auf die Fassadengestaltung und eine geringe Höhe zu legen, wurde mit dem Hinweis begegnet, dass das neue Quartier als weitgehend eigenständig betrachtet werden kann. Daher sollen keine auf den Bestand bezogenen Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen werden und die vorgesehene Höhenentwicklung soll ebenfalls eine gewisse Eigenständigkeit ausdrücken. "Der Auftakt in das Planungsgebiet im Westen wird durch die Festsetzung zur Errichtung eines das Umfeld prägenden "hohen Haus" getroffen. Dazu wird eine Teilfläche mit einer größeren max. zulässigen Gebäudehöhe definiert. Dieses Gebäude soll als Ergänzung zu dem bestehenden „hohen Haus" nördlich der Gebhardtstraße und dem in Planung befindlichen „hohen Haus" südlich der Gebhardtstraße das städtebauliche Umfeld stärken und bestimmen."	Die Gestaltung des neuen Quartiers orientiert sich an dem gesamtstädtischen Entwicklungsgrundkonzept der Stadt Fürth für die Entwicklung der brachgefallenen Flächen entlang der Bahn. Das Konzept mit "hohen" Häusern als Bezugspunkte im städtebaulichen Raum ist als angemessene Entwicklung zu betrachten und wurde mehrfach entsprechend abgewogen. Der subjektiven Einschätzung, dass die bestehenden hohen Häuser "Bausünden" darstellen, kann in Abwägung aller Belange nicht gefolgt werden. Die Fragestellung was eine „Bausünde" ist und was nicht, obliegt dem Zeitgeist und dem Wandel der Meinung. Mit der Aussage wird zudem aus fachlicher Sicht nicht die Höhe der bestehenden Hochhäuser bemängelt, sondern deren Gestaltung. Die Detailgestaltung von Gebäuden kann aber nicht Grundlage für städtebaulichen Entscheidungen sein. Hohe Häuser oder Hochhäuser müssen gerade auch in den heutigen Zeiten ein probates Mittel zur effizienten Nutzung von innerstädtischen Flächen sein. Hiermit kann der Landverbrauch reduziert werden und eine Beitrag zum Flächensparen geleistet werden, was von allen Seiten zwischenzeitlich vehement gefordert wird. Die städtebauliche Verträglichkeit der Entwicklung der geplanten hohen Häuser innerhalb der städtebaulichen Konzeption war dabei von Anfang an in den Abwägungsprozess einbezogen. Hierbei wurde besonderes Augenmerk auf die Verträglichkeit mit den bestehenden gründerzeitlichen Baustrukturen an der Hornschuchpromenade gelegt. Hierzu wurden die Höhen der nördlich gelegenen Gebäude erfasst und im Planungsprozess berücksichtigt. Auch die Belange des Denkmalschutzes und die Beachtung der Ansprüche an Belichtung und Belüftung sowie Besonnung wurden

Es ist unverständlich, dass Bausünden aus der Vergangenheit als Begründung für ein „Weiter so!" dienen. Inwieweit sich durch die Errichtung von Hochhäusern eine städtebauliche Stärkung des Umfeldes ergeben soll, ist nicht nachvollziehbar. Städtebaulich notwendig wäre es, bei Bebauungsplänen und Baugenehmigungen die Sicht- und Blickachsen zu berücksichtigen, die ein Stadtbild ausmachen. Es scheint wohl eher so, dass dem Investor mit einer Maximalverdichtung zu einer gewinnbringenden Investition verholfen werden soll.	in die Abwägung eingestellt und sind hierbei als angemessen beachtet zu erachten. Von einer Maximalverdichtung zugunsten eines Investors kann daher nicht ausgegangen werden. Die Planung erfolgt vielmehr unter besonderer Beachtung der Maßgaben der Landes- und Regionalplanung zum Flächensparen und den gleichlautenden Forderungen der Bürgerschaft. An den Planungen wird daher bezgl. der Höhenentwicklung festgehalten. Sie wird als städtebaulich verträglich erachtet.
Es wurden gem. Begründung die Höhen der bestehenden gegenüberliegenden Gebäude an der Hornschuchpromenade geprüft. Deren Traufhöhen werden zwischen 310,90 m ü. NN und maximal 316,32 m ü. NN angegeben. Die geplanten Gebäude sollen eine max. Höhe von 316,00 ü. NN-317,30 m ü. NN besitzen. Höhenangaben zu den Gebäuden, die entlang der Karolinenstraße verlaufen, liegen nicht vor.	Die Prüfung der Höhenlage der Gebäude nördlich des Planungsgebiets erfolgte durch einen Vermessungsingenieur mittels Tachymeter gestützter reflektorloser Messung. Sie ist somit als korrekt zu erachten und stimmt mit eigenen Informationen der Stadt Fürth überein. Höhen von Gebäuden entlang der Karolinenstraße sind in der Abwägung nicht als maßgeblich heranzuziehen. Die Bahnflächen trennen hier deutlich die „Südstadt" von den Stadtbereichen nördlich der Bahn städtebaulich ab. Die Höhenentwicklungen in den Bereichen südlich der Bahn haben sich auch in der Vergangenheit unabhängig von den Flächen nördlich der Bahn entwickelt. Gebäudehöhen südlich der Bahntrassen können daher keine städtebaulichen Entwicklungsgrundlagen für das vorliegende Planungsgebiet sein.
Es wurden die Ausgangshöhen in weiten Bereichen nochmals um 0,5 m angehoben und die Maximalhöhen teilweise von 18,50 m auf 19,80 m erhöht. Es ergeht seitens der Unterzeichnenden die Forderung, unter Berücksichtigung der bereits angehobenen Bezugshöhe um 0,50 m, die Festsetzung der Maximalhöhen auf 17,00 m zu begrenzen. Höhere Baukörper sind insgesamt nicht akzeptabel.	Die erfolgte Anpassung der Bezugshöhen für die Gebäude ergab sich aus der zwischenzeitlich bereits erfolgten Entwurfsplanung der Verkehrsanlagen im Planungsgebiet. Ein Belassen der Bezugshöhen auf den alten Maßgaben hätte zu Bezugspunkten unterhalb des Straßenniveaus geführt. Dies ist städtebaulich und um Vollzug der Planung als ungeeignet zu erachten. Es erfolgte dabei eine maßvolle Anhebung der Bezugshöhen auf den Bereich des sich aus der Verkehrsanlagenplanung ergebenden Straßenniveaus. Die Belange der Gebäudehöhen im städtebaulichen Umfeld, insbesondere der Hornschuchpromenade wurden dabei in die Abwägung der Entscheidung eingestellt. Es wurde die städtebauliche Verträglichkeit der Anpassung für gegeben erachtet. Die Bedenken der Anlieger diesbezüglich werden daher nicht geteilt.

	Die bemängelte Anhebung der zulässigen Gesamthöhe betrifft das geplante Parkhaus und ergibt sich aus der Umsetzung der Forderung nach einem durchgehenden Gründach über der obersten Geschossebene. Bei entsprechenden Parkhäusern handelt es sich heutzutage um Systembauweisen. Ein Verzicht auf die Erhöhung hätte eine deutliche Reduzierung der umsetzbaren Stellplatzanzahl zur Folge gehabt. Dies ist in der Abwägung der Vor- und Nachteile der geringfügigen Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in einem Teilbereich als nicht vertretbar zu erachten und hätte weitere Stellplatzanlagen an andere Stelle mit deutlich negativeren Auswirkungen als die geringe Erhöhung der Gebäudehöhe zur Folge gehabt. An der getroffenen Festsetzung wird daher festgehalten.
Die bestehenden Traufhöhen im Bereich Hornschuchpromenade als Bezugshöhe heranzuziehen ist städtebaulich nicht verträglich, u. a. da die Traufhöhen in der Karolinenstraße erheblich geringer sind.	Wie vorstehend bereits ausgeführt, sind die Höhenentwicklungen entlang der Karolinenstraße aufgrund des Abstandes zum Planungsgebiet nicht als maßgeblich zu erachten. Der gewählte städtebauliche Bezug an der Hornschuchpromenade ist als angemessener Bezug für das städtebauliche Gesamtquartier zu erachten.
Visualisierung	
Auf die von den Anwohnern gewünschte Visualisierung soll aufgrund fehlender konkreter Gebäudeplanungen verzichtet werden. Die zwei schematischen Darstellungen der Höhenentwicklung, die in die Begründung aufgenommen wurden, sind ohne wesentliche Aussagekraft.	Die Forderung nach einer Visualisierung wurde bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes erhoben. Sie wurde im Rahmen der damaligen Abwägung beraten und abgewogen. Die Abwägung lautete wie folgt:
Nach wie vor sind wir der Ansicht, dass die Visualisierung für die politische Entscheidung notwendig ist. In diesem Zusammenhang wird u. a. auf die hilfsweise Darstellung mit Luftballons zum Aufzeigen der Höhensituation des Bahndammes beim S-Bahn-Verschwenk verwiesen. Erst durch diese Maßnahme und die 3-0-Visualisierung konnten sich die Beteiligten die Auswirkungen hinreichend vorstellen. Die Mindesthöhe der notwendigen Lärmschutzwand ist festgelegt. Deshalb kann ohne Probleme eine Visualisierung vorgenommen werden. Es ergeht deshalb die Forderung, die Maßnahme unter Einbeziehung der Lärmschutzwand in 3-0 darzustellen. Für die weiteren baulichen Maßnahmen sind spätestens im Rahmen	*„Eine Visualisierung der Planungen würde konkretisierte Planungen zur Baumasse notwendig machen. Diese Angaben liegen zum aktuellen Zeitpunkt aber noch nicht vor. Dies ist auch nicht zwingend notwendig, da Bebauungsplans ein sog. Angebotsbebauungsplan ist. Die getroffenen Festsetzungen sichern zum einen eine eigenständige Entwicklung des Planungsgebietes als neues Quartier und nehmen aber anderseits aber sehr wohl auf die bestehenden Höhenentwicklungen im Umfeld Rücksicht. Dies sollte durch die schematischen Darstellungen dargelegt werden und die Verhältnismäßigkeit der Höhenentwicklungen darstellten. Der Forderung nach einer weitergehenden Visualisierung wird weiterhin nicht gefolgt, da hierfür keine ausreichende Konkretisierungen vorhanden sind und jede Darstellung zum aktuellen Zeitpunkt Spekulation wäre.*"

der Bauantragsstellung Visualisierungen vorzulegen und der Öffentlichkeit zu präsentieren. Um eine qualitätsvolle Gestaltung der Bebauung zu erreichen, ist ein Realisierungswettbewerb zu fordern.	An dieser Abwägung wird weiterhin festgehalten. Hinsichtlich der Forderungen der Visualisierung von Einzelbaumaßnahmen wird auf die Darstellungspflichten gem. Vorlagenverordnung zur Bayerischen Bauordnung im Rahmen des jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren verwiesen. 3D Visualisierungen können dort seitens der Genehmigungsbehörde gefordert werden, soweit diese zur Prüfung des Vorhabens notwendig sind. Die Forderung nach Realisierungswettbewerben wird an den Vorhabenträger zur Prüfung weitergeben. Es handelt sich hier um private Grundstücksflächen auf deren Entwicklung die Stadt Fürth über die städtebaulich ordnenden notwendigen Entwicklungsmaßgaben hinaus nur bedingt Einfluss nehmen kann. Hier ist im Besonderen der Baukunstbeirat zu benennen, welcher auch zu Einzelbaumaßnahmen die Verwaltung und die Vorhabenträger berät.
Fassadenbegrünung Im näheren Umfeld (Nürnberger Straße) befindet sich ein Parkhaus, dessen Begrünung der Außenfassade wohl seit Jahren nicht gelingt. Hier zeigt sich deutlich, wie negativ sich fehlende Festsetzungen auswirken.	Im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde eine verpflichtende Begrünung der Fassaden von Parkhäusern festgesetzt. Die Vorgabe der Stellplatzsatzung wurde damit nochmal explizit in den Bebauungsplan aufgenommen und wird zudem im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger nochmal über die Festsetzungen hinaus detailliert geregelt. Weitergehende Forderungen nach Festsetzungen über die Gestaltung von Parkhäuser sind daher in Abwägung aller Belange entbehrlich. Die getroffenen Festsetzungen sind als ausreichend zu erachten.

  Deutlich erkennbar ist die Fassade, die den "Charakter eines Fußabstreifers" hat, währenddessen das Grün in den Pflanztrögen, das diesem Anblick entgegen wirken sollte, nur in kümmerlichen Ansätzen vorhanden ist. Weshalb unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit und der Gestaltungsfreiheit keine Fassadengestaltung und -begrünung des Parkhauses festgesetzt werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Wir fordern sowohl die Festsetzung mit Angaben zur qualitätsvollen Fassadengestaltung, als auch zur Fassadenbegrünung. **Umwelt- und Klimaschutz** Durch die massive, verdichtete Bebauung, die auf dem Gelände geplant ist, ist es deswegen umso wichtiger ausreichend Grünflächen und grüne Fassaden zu schaffen, um einer weiteren Überhitzung der Innenstadt zu begegnen.	Die Belange des Umwelt und Klimaschutzes wurden bereits im gesamten Planungsprozess durchgehend in die Entscheidungen und Abwägungen einbezogenen. Dies betrifft auch die von den Einwendungsführern bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geforderten nach Erstellung eines gesonderten Gutachtens über die Klimaauswirkungen.

Die Temperaturerhöhung, die sich im Umfeld durch die geplante massive Bebauung einstellen wird, wurde nicht untersucht. Nachdem das Problem gerade in den beiden heißen Sommern 2018 und 2019 sehr präsent war, ist sicher zu stellen, dass sich hierdurch keine weitere Verschlechterung im Umfeld ergibt. Aus Sicht der Unterzeichnenden ist der geringe Anteil an festgesetzten Grünflächen und Baumquartieren nicht ausreichend, um dem Problem nachhaltig zu begegnen. Die Ausführungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung lassen vollkommen außer acht, dass es durch die geplante Abriegelung des Quartiers nach Süden durch eine vollkommen geschlossene Lärmschutzwand und die erhebliche bauliche Verdichtung mit der einhergehenden hohen Wärmespeicherkapazität der Baukörper zu einer Erhöhung der Temperatur an den Rändern des Baugebietes kommen wird, insbesondere im Bereich der Karolinenstraße und der Hornschuchpromenade. Die studentische Arbeit, auf die man sich im Rahmen der Abwägung bezieht, hatte mögliche gesamtstädtische Verbesserungsmöglichkeiten für das Stadtklima zum Thema. Der Fall der geplanten Flächenverdichtung eines Gebietes von rd. 20000 m² mit massiven Baukörpern und deren Wärmeabstrahlung wurde nicht untersucht. Für die Planung einer derart verdichteten Bauweise spielt aufgrund des Klimawandels und der immer wärmeren Sommer das Thema Heat Island Effekt und eine gute Nachtauskühlung/Durchlüftung eine große Rolle. Die lokalen Potentiale müssen genutzt werden, um der sommerlichen Überhitzung entgegenzuwirken. Die Festsetzungen der zwingenden naturnahen Gestaltung der Freiflächen (Durchgrünung) sowie der festgesetzten Dachbegrünung sind nicht ausreichend, um einer zusätzlichen Erwärmung im direkten Umfeld mit den Auswirkungen auf die Gesundheit, entgegen zu wirken. Hierzu sind an den bestehenden Gebäuden entlang der Karolinenstraße und der Hornschuchpromenade Jalousien vorzusehen, sofern diese an den Wohneinheiten	Die Flächen des Planungsgebietes waren bisher als Bahnbetriebsflächen ohne wesentliche Begrünung genutzt. Sie haben daher bereits jetzt als wärmeproduzierende Flächen im Stadtgebiet gewirkt und haben keinen positiven Einfluss auf lokale Kleinklima. Studien zeigen zudem, dass zur Erfassung und Bewertung des Klimas einer Kommune nicht kleinräumig einzelne Teilbereiche betrachtet werden können. Vielmehr ist global für das Stadtgebiet zu prüfen, wie sich das Klima in der Stadt entwickelt und welche Maßnahmen sich positiv auf die Gesamtentwicklung auswirken würden. In diesem Sinne ist daher der Forderung nach eine Einzelfallbetrachtung für das Planungsgebiet im Sinne eines Gutachtens auch weiterhin zu widersprechen. Für das Umfeld des Planungsgebietes ist auch weiterhin festzustellen, dass hier im Bestand keine maßgeblich positiv für das Kleinklima wirkenden Flächen vorhanden sind. Die in der bisherigen Abwägung benannten studentischen Arbeit in Abwägung aller Belange durchaus als geeignete Grundlage für mögliche gesamtstädtische Verbesserungsmöglichkeiten für das Stadtklima in Fürth zu erachten. Die daraus erfolgte Ableitung, dass selbst ein vollständiger Verzicht auf die Planungen und die Anlage einer ausschließlichen Grünfläche keine merkliche positive Auswirkung auf das Stadtklima habe würde, wird weiterhin für korrekt erachtet. Dies ergibt sich insbesondere aus den fehlenden Anschlussmöglichkeiten einer lokalen Grünfläche an die klimatisch wirksamen Grünzüge und Freiflächen im Umfeld von Fürth, insbesondere den Talraum der Pegnitz. Ein Gutachten könnte nur gesamtstädtisch sinnvoll erarbeitet werden. Kleinräumig würden sich aus einem Gutachten keine sinnvollen Ergebnisse oder Abwägungsgründe ableiten lassen. Die getroffenen Festsetzungen zur Durchgrünung der nicht überbauten Freiflächen werden weiterhin für angemessen erachtet. Im Rahmen des geänderten Entwurfes wurde nun zudem die verpflichtende Ausführung von Gründächern für das gesamte Planungsgebiet aufgenommen. Hieraus ist mit einem erheblichen positiven Beitrag zur Minimierung der Wärmeerzeugung aus den Dachflächen und Verbesserung des Kleinklimas im Planungsgebiet sowie dem städtebaulichen Umfeld

nicht vorhanden sind. Denkmalschutzrechtliche Belange sind beim Einbau zu berücksichtigen. Aufgrund des Zusammenhanges mit der äußerst dichten Bebauung, auf welche auch die Begründung zum Bebauungsplan immer wieder hinweist, sind diese Maßnahmen von der Stadt oder dem Investor durchzuführen. Es ist deshalb mittels Gutachten darzulegen, dass es durch die massive Bebauung auf dem bisher freien Gelände nicht zu weiteren Erwärmungen im Umfeld kommt. Grundsätzlich besteht weiterhin die Forderung, die Grünflächen und die Anzahl neuer Bäume mit der Schaffung wärmemindernder Grüngürtel dementsprechend zu erhöhen.	zu rechnen. Hierzu wird weiterhin auch die sich voraussichtlich ergebende Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Dachflächen beitragen. Extensiv begrünte Dächer halten im Jahresmittel etwa 60 bis 90% der Gesamtniederschlags zurück. Bei Intensivbegrünungen können es sogar bis zu 99% des Niederschlags sein. Dadurch werden die maximalen Abflussspitzen bei Starkregenereignissen um 50 bis 100% gemindert. Durch die Verdunstung des rückgehaltenen Niederschlagswassers kann einen Beitrag zu Reduzierung der Temperaturen und Verbesserung der Luftfeuchtesituation geleistet werden. Weiterhin trägt auch die Minimierung der Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht bei Gründächern gegenüber harten Bedachungen zu einer Verbesserung des Kleinlimas bei. Feinstaub und Luftschadstoffe sowie CO2 werden durch die begrünte Dachfläche herausgefiltert und im Susbtrat gebunden, abgebaut und von den Pflanzen aufgenommen. Das Wachstum der Pflanzen senkt die CO2-Belastung, indem das Treibhausgas dauerhaft gebunden wird. Dachbegrünungen tragen zur Luftschalldämmung bei und können damit zu einem gewissen Grad zur Reduktion des Straßen- und Bahnlärms beitragen. Zudem lassen sich selbst in stark bebauten Gebieten die Auswirkungen der Wärme- oder Hitzeinseln durch Gründächer deutlich reduzieren und ein positiver Effekt auf Stadtklima schaffen. Es ist somit davon auszugehen, dass sich aufgrund der angestrebten verdichteten Bauweise allein durch die festgesetzten Gründächer eine Reduzierung der Wärme aus den bisherigen Bahnflächen einstellen wird. In der Gesamtbetrachtung ist auch weiterhin nicht davon auszugehen, dass sich durch die Planungen eine Verschlechterung der kleinklimatischen Verhältnisse gegenüber der Bestandssituation einstellt. Durch die Festsetzung der zwingenden naturnahen Gestaltung der Freiflächen (Durchgrünung) sowie der festgesetzten Dachbegrünung ist davon auszugehen, das sich der Anteil der begrünten Flächen im Planungsgebiet im Gegensatz zum derzeitigen Zustand (Brachfläche mit großem Schotteranteil und Restasphaltflächen) erhöhen wird und somit ein guter Beitrag zum Klimaschutz und zur Verbes-

	serung der kleinklimatischen Verhältnisse erfolgt. An der Abwägung und den erfolgten Festsetzungen wird daher festgehalten. Den weitergehenden Forderungen wird nicht entsprochen.
Denkmalschutz Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist nicht bekannt. Gemäß Bewertung und Abwägungsvorschlag wurde diese gesondert behandelt und abgewogen. Aufgrund fehlender Informationen wird das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege um Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde gebeten.	Die unteren Denkmalschutzbehörde sowie das bay. Landesamt für Denkmalschutz waren im Verfahren beteiligt und haben keine Einwände mitgeteilt.
Starkregen und urbane Sturzfluten Forderung gem. Schreiben vom 05.12.2018: „Die für die Volumenberechnung angesetzte 30-jährige Überschreitungshäufigkeit ist nicht ausreichend. Liegt der Anteil der Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (z. B. auch Innenhöfe) über 70%, so ist die Überflutungsprüfung für ein 100-jähriges Regenereignis durchzuführen. Aufgrund der Starkregenereignisse und urbanen Sturzfluten, wie diese erneut in diesem Sommer in weiten Teilen Europas auftraten, wird eine erhöhte Sicherheit gefordert." Der neu erstellte Überflutungsnachweis wurde nun für ein 100 jähriges Regenereignis geführt.	Der Überflutungsnachweis wurde sowohl für Starkregenereignisse als auch Extremregenereignisse (100 jährliches Ereignis) geführt. Die im Plangebiet hierfür vorgesehenen Flächen sind auch für ein 100 jährliches Regenereignis ausreichend dimensioniert, so dass Gefährdungen des Plangebietes als auch des Umfeldes hinreichend sicher ausgeschlossen werden können. Die erforderlichen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen und Teil des erneuten ausgelegten Entwurfsstandes des Bebauungsplans. Den Forderungen war somit bereits entsprochen.
Kanalnetz In der Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass die vorhandenen Kanäle im Umfeld der geplanten Bebauung bereits jetzt überlastet sind. Die Einleitung zusätzlichen Wassers aus dem Baugebiet wäre nach einer solchen Aussage ausgeschlossen.	Das Planungsgebiet wird gem. den Abstimmungen mit der STEF sowie der unteren Wasserbehörde und dem WWA im Trennsystem entwässert. Die zu erwartende Schmutzwassermengen, welche in das bestehende Mischsystem eingeleitet werden sollen, wurden im Rahmen der Entwurfsplanung für die Entwässerungsanlage ermittelt und durch STEF geprüft. Sie können verträglich im Gesamtentwässerungssystem noch aufgenommen werden. Die Zitierung der Begründung durch die

Zwischenzeitlich sieht die Planung vor, das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern, und nicht wie ursprünglich geplant, gedrosselt dem überlasteten Kanalsystem zuzuleiten. Unbekannt ist jedoch, welche Schmutzwassermengen (häusliches und gewerbliches Abwasser) aus der Baugebietsfläche anfallen. Dies spiegelt sich in der Aussage wieder, dass davon ausgegangen wird, dass die vorhandenen Kanalkapazitäten im städtebaulichen Umfeld für Aufnahme des anfallenden zusätzlichen häuslichen Abwassers (im Sinne von Schmutzwasser) noch ausreichend bemessen sind. Und für die Einleitung von gewerblichen Abwässern eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadtentwässerung Fürth empfohlen wird. Aus v. g. Gründen werden die bereits vorgebrachten Bedenken zur Überlastung des Kanalnetzes weiterhin aufrecht erhalten.	Einwendungsgeber ist dahingehend unpräzise, dass zum TEIL Kanäle im städtebaulichen Umfeld stark belastet, in Teilabschnitten auch rechnerisch überlastet sind. Diese Prüfung diente vorrangig der Entscheidung über die Ermittlung des geeigneten Anschlusspunktes. Die Bedenken werden daher nicht geteilt. Eine gesicherte Entwässerung des Planungsgebietes ohne zusätzlichen Gefahren für das Umfeld kann als hinreichend sicher gegeben erachtet werden.
Versickerung des Oberflächenwassers Zur Verbesserung des innerstädtischen Raumklimas wird eine oberflächennahe Versickerung gefordert. Diese wird seitens der Stadt mit der Begründung des erforderlichen Flächenverbrauches verworfen. U. a. wird die Begründung angeführt, dass die Tiefenlage des notwendigen Niederschlagswasserkanals in den öffentlichen Verkehrsflächen einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone entgegensteht. Informationen und Handreichungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen sehen Potential in der Anlage von Entwässerungsgräben zur Oberflächenentwässerung von Verkehrsflächen. Allein der erforderliche Flächenverbrauch, der zusätzliche Grünbereiche und Baumstandorte schaffen könnte, ist kein Grund, diese Variante nicht weiter zu verfolgen.	In der Begründung zum Bebauungsplan wird umfassend dargelegt, weshalb keine vollumfängliche oberflächennahe Versickerung über die belebte Bodenzone im Planungsgebiet möglich ist. Der hierfür erforderliche Flächenverbrauch ist städtebaulich durchaus als Abwägungsgrund in die Planung mit einzuführen. Es handelt sich hier um die Entwicklung eines urbanen Lebensraumes, wie er auch in den städtebaulichen Strukturen nördlich des Planungsgebietes sich entwickelt hat. Der notwendige Flächenbedarf für eine oberflächennahe Versickerung ist enorm und würde dem städtebaulichen Entwicklungsziel einer städtebaulich verdichteten Bebauung eines urbanen Gebietes mit einer Bodenversiegelung von bis 80% der Bauflächen widersprechen. Die Nachverdichtung und Aktivierung von Brachflächen für die städtische Siedlungsentwicklung von hoher Bedeutung für die Stadt Fürth. Hiermit kann auf Außenbereichsentwicklungen verzichtet werden. Eine Freihaltung von oberflächennahen Versickerungsflächen läuft diesem Ziel aufgrund der Flächendimensionen zu wieder. Zudem spricht im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die Tiefenlage des notwendigen Niederschlagswasserkanals sowie die gem. den geltenden Richtlinien erforderliche Vorreinigung einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone entgegen.

	In der Abwägung waren daher die Vor- und Nachteile einer oberflächennahen Versickerung gegenüber den Vor- und Nachteilen einer technischen Versickerungsanlage zu bewerten. Im Ergebnis war hierbei festzustellen, dass mit technischen Versickerungsanlagen den Maßgaben des WHG hinreichend gefolgt werden kann und gleichzeitig auch die städtebaulichen Entwicklungsabsichten für das Planungsgebiet angemessen verwirklicht werden können. Von einer oberflächennahen Versickerung wurde daher Abstand genommen und im Planungsprozess eine technische Versickerung des Oberflächenwassers in Rigolensickeranlagen planerisch berücksichtigt. An dieser Abwägung wird auch unter Berücksichtigung der Argumente der Einwendungsgeber festgehalten.
Lärmschutz Das Landratsamt Fürth -Gesundheitsamt schreibt in seiner Stellungnahme vom 01.06.2018: "Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärmbelästigung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist." „Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung sogar einen Immissionspegel LNacht von 40 dB(A)." Der zusätzlich prognostizierte Verkehr von 744 kfz/24 Stunden wird zu einer erhöhten Lärmbelastung an der neu geplanten Lichtsignalanlage für den Hornschuch-Campus, sowie an den Lichtsignalanlagen Zähstraße/Nürnberger Straße und Nürnberger Straße/Jakobinenstraße, führen. Nachdem die „zu erwartenden Pegelveränderungen auch unter Beachtung der Maßgaben der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung noch als verträglich zu erachten" sind, wie es in der Begründung zum Bebauungsplan steht, sind die erhöhten Lärmbelastungen durch Bremsen, Halten und Anfahren an Lichtsignalanlagen bei der Lärmbeurteilung zu berücksichtigen. Eine Lärmaktionsplanung wurde für das Stadtgebiet bereits durchgeführt. Warum wird dies hier nicht berücksichtigt?	Die Lärmimmissionsbelastung des städtebaulichen Umfeldes durch die Planungen wurde im Rahmen eines Schallschutzgutachtens untersucht, bewertet und abgewogen. Die Berechnungen und Bewertungen erfolgten auf Basis der geltenden Normungen, Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen. Dies ist umfassend erfolgt und beachtet. In den Berechnungsgrundlagen sind auch die von den Einwendungsgebern benannten Fahrvorgängen rechnerisch mit erfasst. Ein Abwägungsmangel ist nicht zu erkennen. Der Lärmaktionsplan der Stadt Fürth wurde geprüft. Das Umfeld der Hornschuchpromenade wurde dort nicht als „Hotspot" festgestellt und bewerten. Somit können hieraus auch keine Maßnahmen oder Auflagen für die vorliegende Planung abgeleitet werden. Aus dem Schallschutzgutachten ergeben sich zudem keine Hinweise, welche eine Erhöhung der Lärmbelastungen für das Umfeld in signifikanter Größenordnung erwarten lassen. Somit ist auf Basis des Schallschutzgutachtens nicht davon auszugehen, dass hier ein neuer „Hotspot" entstehen wird. Die geforderte Prüfung ist somit durch das erstellte Schallschutzgutachten durchaus erfolgt.

Abwägung Stadt Fürth ,,Eine Beachtung des seitens der Einwendungsführer benannten Lärmaktionsplans(LAP) kann bei der vorliegenden Planung nicht erfolgen. Der nächste im LAP benannte Hotspot befindet sich an der Nürnberger Straße und damit außerhalb des Planungsgebietes. Festsetzungen für diesen Bereich sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht möglich. Der Lärmaktionsplan stellt ein gesondertes Maßnahmenpaket für das Stadtgebiet von Fürth dar." Gerade wenn der Lärmaktionsplan ein gesondertes Maßnahmepaket für das Stadtgebiet darstellt, ist zu prüfen, ob im Bereich der neu geplanten Lichtsignalanlage mit einer bisher prognostizierten Verkehrserhöhung aus dem „Hornschuch-Campus" von 744 Kfz/24 h ein zusättzlicher Hot Spot entsteht, der zusätzlicher Lärmschutzmaßnahmen bedarf.	
Fazit Die im Rahmen des Verfahrens eingeholten Unterlagen und Gutachten zeigen, dass es sich nicht um Wohnraumschaffung für Familien handelt. Es ist von einer Appartementbelegung durch Studierende auszugehen. Des Weiteren wird offenbar ein Hotel errichtet. Angaben zur geplanten gewerblichen Nutzung gibt es nicht. Hier wurden lediglich Annahmen getroffen. Durch die Bebauungsverdichtung werden in der Hauptsache die Belange des Investors positiv berücksichtigt. Mit der Genehmigung des Bebauungsplanes soll schnellstmöglich Baurecht geschaffen werden. Weshalb hierzu nicht nähere Angaben zur geplanten Nutzung gefordert werden und insbesondere kein dringend benötigter Wohnraum mit Sozialbindung und für Familien gefordert wird, ist unverständlich.	Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hornschuch-Campus" erfolgt gem. den Maßgaben des BauGB zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Planungsflächen im Stadtgebiet von Fürth. Hierzu sind die notwendige Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung zu treffen und hierbei insbesondere die § 1 Abs. 6 BauGB benannten Aspekte abgewogen in der Planung zu berücksichtigten. Dies ist nach Ansicht der Stadt Fürth mit den getroffenen Festsetzungen gegeben. Sie sind als ausreichend zu erachten und berücksichtigen auch die nun erneut durch die Einwendungsgeber darlegten Aspekte und Belange in angemessener Art und Weise. Angaben zu Einzelnutzungen von Teilflächen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich und notwendig. Durch die Festsetzungen von Gebietskategorien gem. Baunutzungsverordnung wird der städtebauliche Rahmen gesetzt, in dem sich das Quartier verträglich entwickeln soll. Die gewählte Baudichte entspricht einer typischen urban verdichteten Bauweise, wie sie planerisch als angemessen zu erachten ist. Sie entspricht zudem den raumplanerischen Forderungen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung. Eine Gefälligkeitsplanung liegt hier somit nicht vor. Das Bauleitplanverfahren für den vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits im Jahr 2016 begonnen. Von der Schaffung „schnellstmöglichem Baurecht" kann somit keine Rede sein. Vielmehr wurde in den erfolgten Verfahrensschritten sorgfältig und abgewogen eine städtebaulich verträgliche Planung erarbeitet.

BEBAUUNGSPLAN NR. 291 b - „Hornschuch Campus“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 (2) BAUGB