

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurden ein eine Vielzahl gleichlautender bzw. ähnlichen Einwände vorgebracht. Zu diesen wurde jeweils ein Abwägungsvorschlag erarbeitet. In der Aufstellung des jeweiligen Einwandes wird dann zum Abwägungsvorschlag die entsprechende Nummer mit angegeben.

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
1	Hiermit legen wir Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein. Wir haben größte Sorge angesichts der geplanten Dichte der Bebauung und der einhergehenden Versiegelung. Wie aktuell sehr gut zu beobachten ist sammelt sich dort dauerhaft angestautes Regenwasser. Es ist logisch, dass bei derzeitig geplanter Bebauung das Wasser auf die Anrainer Grundstücke weichen wird. Wir beantragen eine topographische Prüfung dieses Sachverhalts und die schriftliche Zusicherung der Stadt, dass unser Grundstück durch die Bebauung in Bezug auf Überschwemmung und Wasserablauf nicht beeinträchtigt wird.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt, konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Eine darüberhinausgehende schriftliche Erklärung gegenüber den betroffenen Grundstückseigentümern ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 2	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	... unsere Familie wohnt in der unmittelbaren Nähe zum Brünneleinsweg. Deshalb unterstützen wir in vollem Umfang das Anschreiben unserer Nachbarn, Familie ... , vom 25.2.2018... (Einwand Nr. 23) Nachdem ich lange Zeit Schülerlotsin am Rondells für die Grundschüler war, liegt mir dieser Punkt besonders am Herzen. Schaffen Sie im geplanten Gebiet eine ausreichend große, sichere Schulbushaltestelle! Meiner Beobachtung nach legen auch einige Schüler ab der 4. Klasse den Schulweg gerne mit dem Fahrrad zurück. Ich bitte Sie dringendst, bei den Baumaßnahmen darauf Rücksicht zu nehmen, dass ein sicherer Weg für die fahrradfahrenden Adalbert-Stifter-Schüler zur Verfügung steht. Voller Irritation und Ärger habe ich z.B. festgestellt, dass der Fahrradweg Richtung Westvorstadt am Neubaugebiet der Heilstättenstr. durch Parkplätze ersetzt wurde. Das dient weder den Schulkindern noch den Erholungssuchenden des Stadtwaldes, die sich von uns aus mit dem Fahrrad auf den Weg dorthin machen. Die Sicherheit der Fahrradfahrer und jeder Anreiz, auf eine Autofahrt zu verzichten, sollten doch auch in ihrem Interesse	Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 23 Im Geltungsbereich selbst sind keine Bushaltestellen vorgesehen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinien 171 (Haltestelle Brünneleinsweg) und 178 (Haltestellen Händelstraße). Die Haltestellen sind zukünftig über verkehrsberuhigte Bereich bzw. über Straßen mit ausreichend breiten Gehwegen vorgesehen, so dass das Unfallrisiko im Schulwegbereich so weit wie möglich reduziert wird. Somit ist der Einwand im Wesentlichen bereits berücksichtigt. Der Weg zur Adalbert-Stifter-Grundschule führt außerhalb des Bebauungsplangebietes über die Breslauer Str. und dann weiter über die Heilstättenstraße. Das Plangebiet ist an das o.g. Straßensystem über die Kreuzung Breslauer Str., Mohnweg und Kurt-Scherzer-Str. angebunden. Dieser Punkt kann vom Plangebiet im Wesentlichen über verkehrsberuhigte Straßenabschnitte bzw. einer ausreichend dimensionierten Anliegerstraße mit Gehwegen erreicht werden. Der Verlauf der Anliegerstraße ist so gewählt, dass auf Grund ihrer Linienführung nicht mit einem nennenswerten Schleichverkehr zu rechnen ist und somit eine relativ gefährungsfreie Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz erreicht wird. Somit ist der Einwand im Wesentlichen bereits berücksichtigt. Die angesprochene Baumaßnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und wird in diesem Zusammenhang auch nicht beurteilt bzw. abgewogen.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	sein. Wir freuen uns, dass die Stadt neuen Wohnraum schafft, aber bitte nicht auf Kosten der Natur.	
--	--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 3	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	... als direkte Anrainer des zu bebauenden Gebiets hinter der Beethovenstraße dürfen wir Ihnen heute zum Bebauungsplan Nr. 278d nachstehende Fragen stellen ... 1.) Existiert ein Hochwasser- bzw. Versickerungsgutachten? Direkt hinter unserem Grundstück befindet sich das von den Amerikanern erstellte Basketballfeld. Dieses ist im Frühjahr und bei zunehmendem Starkregen regelmäßig überschwemmt. Wir befürchten nun, dass eine Bebauung der dahinterliegenden Felder und eine damit einhergehende Verdichtung der Oberfläche zu massiven Überschwemmungen führt und das Wasser auch in unseren Keller fließt (wie 2007 bei Starkregen schon einmal geschehen). Können Sie garantieren, dass die geplanten Kanäle ausreichen, um das nicht versickernde Wasser aufzufangen? 2.) Wurde der Wegverlauf auf dem Grünstreifen verworfen? Auf den ersten Plänen zur Bebauung war im südlichen Bereich der Beethovenstraße auf dem Grünstreifen ein Wegverlauf eingezeichnet, den wir auf dem jetzt vorliegenden nicht mehr erkennen können. Wurde dieser evtl. wieder aus der Planung herausgenommen? 3.) Wurden genügend Parkflächen für das neue Wohnbaugebiet vorgesehen? Wir befürchten, dass zunehmend Fahrzeuge in der Beethovenstraße von Nicht - Anwohnern geparkt werden.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt, konnte festgestellt werde, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt. Der Weg wurde aus der Planung herausgenommen, da der Grünzug zwischen der ehem. Offizierssiedlung und der Neuplanung den Charakter einer öffentlichen Grünfläche und nicht eines Weges mit Begleitgrün erhalten soll. Die notwendigen Stellplätze für die Wohnbebauung ist über die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth geregelt. Hierbei sind entsprechend der jeweiligen Wohnbebauung auf dem eigenen Grundstück die notwendige Anzahl der Stellplätze nachzuweisen. Für Besucher stehen im Bereich der Anliegerstraßen Längsparkplätze zur Verfügung darüber hinaus werden im Zuge der Ausbauplanung in den verkehrsberuhigten Bereichen auch zur Dämpfung der Durchfahrtsgeschwindigkeit noch weitere Stellplätze ausgewiesen. Somit sind ausreichen Besucher-, wie auch Anwohnerstellplätze vorgesehen; der Einwand ist somit berücksichtigt.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

4.) Die Spielplätze des Neubaugebiets sind verhältnismäßig klein konzipiert. Wir befürchten, dass unsere privaten Spielplätze als Ausweichmöglichkeit gesehen werden. Diese wurden indes ausschließlich zur Eigennutzung errichtet. Wie ist bitte Ihre Meinung zur Haftpflicht? 5.) Werden die Baufahrzeuge ausschließlich durch die neue Siedlung geleitet? Die Straßendecke der Beethovenstraße ist bereits in einem schlechten Zustand und sie wird durch weitere Baufahrzeuge noch weiter beschädigt. Wer kommt für die Kosten einer späteren Instandsetzung auf und wie könnte ein Durchfahren von Schwerlastern verhindert werden?	Unter Berücksichtigung der geplanten Straßenführung ist davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr im Wesentlichen über den Kreuzungspunkt am Nahversorgungszentrum mit dem Stich Kurt-Scherzer-Str. abgewickelt wird. Ein untergeordneter Teil ist noch auf dem Brünneleinsweg zu erwarten. Die Beethovenstraße erscheint weder vom Verlauf noch von den Abmessungen attraktiv für den Baustellenverkehr. Sofern die bereits bestehenden Erschließungsanlagen (Straßen/Gehwege) erneuert werden müssten kämen nach heutiger Rechtslage keine Kosten auf die Anlieger zu.
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 4	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	Vom Einwender Nr. 4 wurden zwei Einwendungsschreiben vorgelegt. Eingang 16. 03.18 und 15.05.18. Schreiben vom 16.03.2018 Einspruch gegen: ,Bebauungsplan Nr. 278 d Dambach West ... Herr XXX ist Eigentümer des Grundstückes mit der Flurnummer 141/2 und Frau XXX Nießbraucherin des Grundstückes mit der Flurnummer 141/5, beide gelegen im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 278 d Dambach West. Nachfolgend nehmen wir Stellung ... bezüglich der geplanten Bebauung des „Reichsbodenfeldes“. Hier ergeben sich nach vorliegender Planung wesentliche Einschnitte für unsere Grundstücke Brünneleinsweg 100 (kurz B100), Fl.-Nr. 141/2 und Brünneleinsweg 102 (kurz B8102), Fl.-Nr. 141/5. Wir bitten Sie, unsere Einwendungen, Bedenken und Anregungen zu prüfen ... 1 Lärmschutz 1.1. Allgemein 1.1.1 Höhe der Lärmschutz-Wand Beträgt die geplante Höhe der Lärmschutz-Wand in unserem Bereich 6 m oder 7 m? In der Stellungnahme zu unserem Einspruch vom 21.07.2011 wurden 7 m genannt. Ist eine Erhöhung der Lärmschutzwand zwingend erforderlich, auch wenn sich die im Geltungsbereich geplante Bebauung nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt realisiert?	Unter Berücksichtigung des Schallschutzgutachtens ist die Lärmschutzanlage gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan auf 6,00 m zu erhöhen. Die Lärmschutzanlage ist Grundvoraussetzung für eine Bebauung.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

1.1.2. optische Gestaltung Wir befinden uns in einem hochwertigen Wohngebiet mitten in Dambach, geplant ist ein lebenswertes, lebendiges Wohnquartier. Die aktuelle Gestaltung der Lärmschutzmauer ist veraltet und muss dem heutigen Stand der Technik angepasst werden. Unvorstellbar, dass nun die bestehende graue Lärmschutz-Wand noch einmal im selben Stil um ein paar Meter erhöht werden soll. Bemühungen der Anwohner, die Wand mit grünen Pflanzen zu verschönern, wurden von der Stadt Fürth bislang zurückgewiesen. Die Pflanzen wurden entfernt mit Hinweis auf die technische Wartung. Wir appellieren dringend, bei der Gestaltung der Lärmschutzwand gerade auch optische Gesichtspunkte mit einzubeziehen und kreative Lösungen zu finden. Diese müssen nicht immer teurer sein, z. B. durch Einbeziehung von Kunsthochschulen. 1.1.3 Pflege und Kosten Wie wird die zukünftige Pflege der Lärmschutzwand geregelt und wer trägt die Kosten hierfür? 1.2. Lärmschutz-Wand auf bestehender Stützmauer (B102) 1.2.1. Transparente statt opake Ausführung wegen Beschattung Einer weiteren Erhöhung der Lärmschutz-Wand auf eine vorgesehene Höhe von 6 m bis 7 m mit opaken Bauteilen (Beton, Holz, etc.) kann nicht zugestimmt werden. Folgen wären eine unzumutbare Verschattung des Wohnbereiches, der Terrasse, des Schwimmbades sowie der gesamten Bepflanzung. Auch können wir uns nicht vorstellen, dass ein Maschineneinsatz zur Erstellung der Lärmschutz-Wand im Innenbereich unseres Grundstückes möglich bzw. aufgrund der Folgeschäden akzeptabel ist.	Die technische bzw. gestalterische Ausbildung der Wand ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und wird im Zuge der Realisierung durch das Tiefbauamt entwickelt. Die Anregungen werden an das Tiefbauamt, als ausführendes Amt, weitergegeben. Nachdem es sich um eine städtische Einrichtung handelt wird die zukünftige Pflege und Wartung durch die Stadt Fürth übernommen. Kosten hierfür fallen für die Bürger nicht an. Nach einer Ergänzung zum Lärmschutzgutachten kann die Lärmschutzwand im Bereich des Grundstückes Brünneleinsweg 102 (kurz B102), auf der heutigen Höhe verbleiben. Nach Rücksprache mit den Anliegern wurde auch noch eine optionale Erhöhung der Bestandswand in den B-Plan aufgenommen. Die Ausführungen zu den Montagebedingungen werden zur Beachtung an das Tiefbauamt als planendes bzw. ausführendes Amt weitergegeben. Somit ist der Einwand berücksichtigt.
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

1.1.2Ortstermin Gerne bitten wir Sie, mit uns zeitnah einen Termin zu vereinbaren, um die Situation vor Ort zu besichtigen. Hierbei können die geplante Gestaltung und Vorschläge für potenzielle Lösungen mit transparenten Elementen besprochen werden. Bezüglich der Höhe der Lärmschutz-Wand bitten wir ein Schnurgerüst o.ä. zum einstweiligen Verbleib einzurichten. 1.3Lärmschutzwand im unmittelbaren Anschluss an die Stützmauer 1.3.1.Transparente statt opake Ausführung wegen Verschattung Analog gilt der Einwand zur Lärmschutz-Wand für den unbebauten Teil des Grundstückes im unmittelbaren Anschluss an die Stützmauer (südöstlicher Bereich). Der Abstand zur Lärmschutz-Wand ist hier so gering, dass eine unakzeptable Verschattung sowohl für die aktuelle Bepflanzung als auch für eine potenzielle spätere Bebauung anzunehmen ist. 2. Zufahrt 2.1. Zufahrt von Norden (B102) Wie bereits in unserem Schreiben vom 21.7.2011 genannt, sollten die Zufahrt und die Medienanschlüsse vom Norden her vorgesehen werden. Dies wurde bereits im Jahr 2006 mit Herrn Meyer so besprochen und im Bebauungskonzept von 2006 berücksichtigt und eingeplant. Im aktuell vorliegenden Bebauungsplan ist dies nicht mehr vorgesehen. Ein Zugang von dieser Seite ist für uns von großer Bedeutung, auch um auf dem kürzesten Weg zur Bushaltestelle oder zum Nahversorgungszentrum etc. zu gelangen.	Diese Anregung wird an das Tiefbauamt als planendes bzw. ausführendes Amt weitergegeben, damit es sich für die weitere Planung mit dem Einwender in Verbindung setzt. Somit ist der Einwand berücksichtigt Im südöstlichen Bereich befindet sich zwischen dem Grundstück des Einwenders und der Lärmschutzwand eine öffentliche Grünfläche. Hierdurch ergibt sich zwischen der Wand und dem Grundstück ein Abstand von mindestens 7,00 m, welcher sich im östlichen Bereich bis auf 20 m erweitert. Somit kann nicht von einer Beeinträchtigung der Bebauung auf dem Grundstück des Einwenders ausgegangen werden. Der Einwand wird somit nicht berücksichtigt. Im Zuge der Planung kam es zu mehreren Varianten im Bereich der Bestandsgebäude. Die jetzt vorgesehene Variante, mit der Erschließung von Süden (Wendekehre), ergibt sich, da die Wendekehre zur Erschließung der geplanten Winkelhäuser, sowie als Wartungsweg der Lärmschutzanlage, notwendig ist. Über diese Straße kann ohne weiteren Aufwand die Erschließung der betreffenden Grundstücke erfolgen. Die gewünschte Erschließung von Norden würde zu einer unnötigen Doppelererschließung und einem damit verbunden Erhöhten Versiegelungsgrad führen. Nachdem die Grundstücke im Familienbesitz sind bleibt es den Grundstückseigentümern unbenommen einen zumindest fußläufigen Anschluss aller Grundstücke im Bereich des Gebäudes Brünneinsweg 102 zu schaffen. Dies würde eine nur unwesentliche Verlängerung der Wegstrecke zum Nahversorgungszentrum bedeuten.
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

2.2 Geplante Zufahrt B100 Die aktuell geplante Zufahrt ist zu schmal für die Ein- und Ausfahrt mit Anhängern (Wohnwagen etc.) oder LKW (Holzlieferung etc.). Hier folgt unsererseits die Beschreibung eines neuen Lösungsansatzes mit erforderlicher Schleppkurve sowie Carport o.ä. (derzeit noch in Bearbeitung). 3. Garten- und Landschaftsbau 3.1 Bepflanzung aus ehemaliger Baumschule Es handelt sich hierbei vor allem um Nadelbäume. Gemäß der „Baumschutzverordnung im Stadtgebiet Fürth“ (Stand 02.02.2015), § 2, Absatz 3b sollten wir als ehemaliger gewerblicher Garten- und Landschaftsbaubetrieb für das Entfernen von Bäumen eine Befreiung von der Unter-Schutz-Stellung erhalten. Wir weisen darauf hin, dass der Bestand aufgrund von Sturmschäden und Astbruch oberhalb der bestehenden Freileitung (Strom / Telefon) ohnehin ständig reduziert wird. 3.2. Bepflanzung an Grenze zu Nachbargrundstücken (B100) Bäume an Grundstücksgrenzen führen oft zu Streitigkeiten unter Nachbarn. Wir hatten letztes Jahr wieder den Fall, dass nach einem Sturm das Dach unseres Nebengebäudes durch den Baum eines Nachbarn zu Schaden gekommen ist. So befinden sich derzeit auf dem Bebauungsplan Bäume im Bestand auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze zwischen B100 und dem Anwesen mit der Hausnummer 98. Diese Bäume müssen entfernt werden. Sie verschatten zum einen den Garten des Nachbarn, zum anderen stehen sie auch einer potenziellen Bebauung auf eigenem Grund im Wege. 4. Grundstücksgrenzen	Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt. Das betreffende Grundstück liegt zukünftig mit einer Länge von ca. 25 m an einer 5,00m breiten öffentlichen Verkehrsfläche an, so dass bei einer entsprechenden Torbreite auch die Zufahrt für die im Einwand genannten Fahrzeuge möglich ist. Somit ist der Einwand bereits berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Bäume südlich des Gebäudes Brünneleinsweg 100 sind als zu erhaltend festgesetzt. Durch die hier vorgesehene Baugrenze, die im Wesentlichen den Gebäudebestand betrifft wird keine Gefährdung der Bäume gesehen. Im Umkehrschluss ergibt sich hier auch keine Einschränkung der baulichen Nutzung. Sollte aus nachbarrechtlichen Gründen eine Beseitigung der Bäume notwendig werden ist dies in einem eigenen Verfahren zu beantragen und zu begründen.
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

4.1 Öffentliche Vermessung Eine öffentliche Vermessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur der beiden Grundstücke ist geboten, um die Grundstücksgrenzen klar zu definieren und Bäume und Hecken 1m Bestand eindeutig zuordnen zu können. Falls eine Grenzbepflanzung (z.B. Hecke) auf Nachbargrund liegen sollte, beantragen wir die Genehmigung einer neuen Einfriedung in gleicher Höhe. Die Stadt Fürth sollte zeitnah die Vermessung der beiden Grundstücke durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag geben. 5. Bestandschutz 5.1. Grundwasserspiegel Durch die geplante, dichte Bebauung in der Fläche und der damit verbundenen starken Versiegelung wird die bereits vorhandene Überschwemmungsproblematik bei hohem Grundwasserspiegel weiter verschärft. Wir sind bereits jetzt – ohne weitere Versiegelung von Flächen - von Wasserschäden bei anhaltenden Starkregenereignissen betroffen. So fordern wir geeignete Maßnahmen, um einerseits das Oberflächenwasser gezielt und zügig abzuführen, andererseits jedoch ein übermäßiges Absenken des Grundwasserspiegels im Jahresgang zu vermeiden. Vor allem im Sommer leiden in unserer Umgebung die Bäume unter dem absinkenden Grundwasserspiegel in Trockenperioden. Möglicherweise wären Regenwasser-Rückhalteeinrichtungen mit Überlauf geeignet, um den Jahresgang des Grundwasserspiegels auf einem geeigneten Niveau zu halten. In offener Bauweise könnten diese zusätzlich auch zur Steigerung des allgemeinen Wohlbefindens in dem gesamten Ensemble beitragen. 5.2. Strom- und Wärmeversorgung B100 Für das Anwesen B 100 ist visionär die Errichtung eines Energie-	Zur Beurteilung für die Lage eines Grundstückes ist keine erneute Vermessung notwendig. Hierzu sind die (digital) vorliegenden Daten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung absolut ausreichend. Die angesprochene Hecke wurde eingemessen und befindet sich im Wesentlichen außerhalb der Grundstücke des Einwenders. Sie wird im Wesentlichen (bis auf den Erschließungsbereich) im Rahmen einer redaktionellen Änderung als zu erhaltend festgesetzt. Auf eine Einfriedung welche ersatzweise als Sichtschutz errichtet werden soll kann somit verzichtet werden. Somit ist der Einwand berücksichtigt. Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt. Soweit aus der Beschreibung erkenntlich stehen die Festsetzungen des Be-
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

parks (Smart Grid) in Form eines Strom- und Wärmeverbundnetzes mit Photovoltaik, Solarthermie, BHKW, Spitzenlastheizkessel (regenerative Brennstoffe) sowie Wärmepumpen vorgesehen. Die Genehmigung für die wasserrechtliche Nutzung seitens der Stadt Fürth liegt bereits vor. Das Verbundnetz soll aus ökonomischen und ökologischen Gründen (Effektivität) sowohl die bestehenden als auch potenziell neue Gebäude auf dem Anwesen versorgen. Eine Anbindung an das Fernwärmenetz kann zwar vorgesehen werden, wird aber von unserer Seite bis dato nicht weiterverfolgt. 5.3. Hausnummer Brünneleinsweg 100 (kurz 8100) Der Name „B100“ hat sich seit vielen Jahren in unserer privaten und geschäftlichen Umgebung zu einem etablierten Begriff entwickelt. Wir bitten Sie daher zu prüfen, ob wir unsere angestammte Hausnummer Brünneleinsweg 100 weiterhin behalten können. 6. Allgemeine Wohnqualität im Reichsbodenfeld Wie in den vergangenen Jahren immer wieder angesprochen, fordern wir Sie auf, bereits bei der Bebauungsplanung Weichen zu stellen für zeitgemäße Wohnformen, die Begegnung im nachbarschaftlichen Umfeld erleichtern und fördern. Ideen und detaillierte Ausführungen erhalten Sie in einem separaten Dokument als Anlage. Unser Grundstück ist bereits seit 1932 im Besitz der Familie. Hinsichtlich der Wohnqualität mussten wir bereits viele Einschränkungen und Belastungen hinnehmen. Vor allen Dingen die unmittelbar an unser Grundstück anschließende Süd-West-Tangente belastet	bauungsplanes dem Energie- bzw. Wärmekonzept nicht entgegen. Der B-Plan steht den Forderungen des Einwenders nicht entgegen. Die Hausnummernvergabe ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Sie erfolgt durch die Vermessungsabteilung der Stadt Fürth. Sie wird frühestens nach dem noch durchzuführenden Umlegungsverfahren erfolgen. In wie weit sich die heutige Nummerierung beibehalten lässt ist dann zu prüfen. Grundsätzlich dient eine logisch fortlaufende Nummerierung auch der Sicherheit der Anwohner bezüglich der Auffindbarkeit der Anwesen durch Rettungsdienste und der Feuerwehr. Die Anfrage wird zur weiteren Überprüfung an die zuständige Dienststelle weitergegeben. Bei der Planung handelt es sich, insbesondere im Zusammenhang mit dem durch die drei wesentlichen Investoren in Zusammenarbeit mit der infra-fürth und der ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden vorgelegtes Energiekonzept. Auch bei der vorgesehen Baustruktur handelt es sich um einen abgewogenen Mix von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten. Innerhalb dieser Bauformen besteht ohne Probleme die Möglichkeit zur Unterbringung unterschiedlichster Wohnformen. Somit sind die Anregungen teilweise berücksichtigt.
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

uns seit vielen Jahren aufgrund der hohen Lärm- und Feinstaubbelastung. Auch mussten wir schon nicht unerhebliche finanzielle Nachteile hinnehmen (Grundstückszukauf für Stützmauer, Lärmschutzfenster, neue Einfriedung etc.) und jahrelange, aufreibende Auseinandersetzungen zur Wahrung unserer Interessen führen. Uns ist es ein Anliegen, durch die geplante Bebauung am Reichsbodenfeld nicht weiterhin über Maß belastet zu werden. Vor allen Dingen soll sich die weitere Einschränkung unserer Lebensqualität in einem gesunden Ausmaß bewegen. Wir haben Verständnis, dass ein neues Wohngebiet erschlossen werden soll, jedoch nicht um jeden Preis, sondern nachhaltig Schreiben vom 15.05.18 Einspruch gegen: Bebauungsplan Nr. 278d "Dambach- West" ... Grundsätzlich möchten wir an dieser Stelle bemerken, dass die für uns baulich möglichen Gegebenheiten vollständig ausreichend und damit keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Es besteht bereits je eine Zufahrt im nordwestlichen bzw. südöstlichen Bereich zu unseren beiden Häusern und die Versorgung mit Wasser und Strom etc. ist ebenfalls bereits Bestand. Ein Anschluss an das vorgesehene Abwasserkanalnetz wird unabhängig davon von uns nach den allgemein gültigen Bestimmungen auf eigenem Grund durchzuführen sein. Dem vorliegenden Bebauungsplan kann derzeit in dieser Form NICHT zugestimmt werden. Vornehmlich benötigen wir Klärung zu Bereichen, die zwar bisher angesprochen aber noch nicht in geeigneter bzw. verbindlicher Form mit dem Stadtplanungsamt Fürth abgestimmt werden konnten. Wir erwarten daher eine möglichst außergerichtliche Lösung für das Gesamtkonzept im konstruktiven Dialog mit dem Erschließungsträger, der Stadt Fürth. Ungeachtet dessen erlauben wir uns an dieser Stelle, unsere	Der Text stellt eine Zusammenfassung der nachfolgenden einzelnen Einwände dar. Die Abwägungsvorschläge sind den jeweilig einzelnen Gliederungspunkten zugeordnet.
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

grundsätzlichen Einwände im Detail zu formulieren: Baufenster Den derzeit im Plan eingezeichneten Baufenstern kann nicht zugestimmt werden. Die Errichtung von Gebäuden im südlichen Teil des Grundstücks, der sogenannten Schokoladenseite, ist keine Option. Baufenster können unsererseits erst angegeben werden, wenn ein abgerundetes Gesamtkonzept existiert und uns die wesentlichen Details bekannt sind, die auch verbindlichen Charakter haben. Wir erwarten deshalb frühzeitig mehr Klarheit zu folgenden Punkten: Erschließung/ Zufahrt vom Norden Lärmschutzwand Baumbestand: Garten- und Landschaftsamt Kosten Zu 1.1 Erschließung/ Zufahrt der Grundstücke vom Norden Bezüglich der bereits im früheren Verfahrensablauf geforderten und bei der aktuellen Bebauungsplanung nicht mehr berücksichtigten Zufahrt von der Nordseite des Grundstücks erwarten wir einen konkreten Lösungsvorschlag. Die Zufahrt vom Norden ermöglicht auch einen direkten Anschluss zum öffentlichen Verkehrsnetz, der Bushaltestelle Brünneleinsweg sowie dem Nahversorgungszentrum.	Der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan stellt das beabsichtigte Gesamtkonzept dar. Unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude sowie des Baumbestandes ergibt sich für die betreffenden Grundstücke nur die im B-Plan festgesetzten Baufenster. Im Rahmen einer redaktionellen Änderung wurden die Baufenster noch jeweils um einen Meter vergrößert. Siehe Abwägungsvorschlag zu 1.1 Siehe Abwägungsvorschlag zu 1.2 Siehe Abwägungsvorschlag zu 1.3 Siehe Abwägungsvorschlag zu 1.4 Im Zuge der Planung kam es zu mehreren Varianten im Bereich der Bestandsgebäude. Die jetzt vorgesehene Variante, mit der Erschließung von Süden (Wendekehre), ergibt sich, da die Wendekehre zur Erschließung der geplanten Winkelhäuser, sowie als Wartungsweg der Lärmschutzanlage, notwendig ist. Über diese Straße kann ohne weiteren Aufwand die Erschließung der betreffenden Grundstücke erfolgen. Die gewünschte Erschließung von Norden würde zu einer unnötigen Doppelererschließung und einem damit ver-
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Für eine Bebauung kommt für uns nur der hintere nördliche Teil, nahe der Grundstücksgrenze in Frage. Aus diesem Grund ist es uns außerordentlich wichtig, eine Zufahrt von der Nordseite zu unserem Grundstück zu erhalten. Von dort ist logischer Weise auch der Eingangsbereich zu den Häusern und den Garagen zu planen. Es ist unverhältnismäßig und unzumutbar, dass bei einer Grundstückslänge von 184 Metern keine einzige Zufahrtsmöglichkeit vom Norden aus besteht. Im vorliegenden Bebauungsplan ist bei den meisten Häusern eine Nordanbindung vorgesehen, bei uns jedoch nicht. Eine Erschließung vom Süden würde dagegen zu einer unnötigen Wertminderung unseres Grundstücks führen. Es müssten zusätzliche private Grundstücksflächen für die Erschließung herangezogen werden, die auch die Bebauungsmöglichkeiten verschlechtern. Außerdem käme es zu vermeidbar großen Umwegen zum Nahversorgungszentrum und der dortigen Bushaltestelle. Zu 1.2 Lärmschutzwand Zu 1.2.1 Ausführung der Lärmschutz-Wand entlang der Grundstücksgrenze. Termine mit Gutachter und Tiefbauamt. Einer Erhöhung der bestehenden Lärmschutz-Wand auf dem Grundstück Flur-Nr. 141/5 auf eine vorgesehene Höhe von sechs Metern mit opaken Bauteilen (Beton, Holz, etc.) kann nicht zuge-	bunden Erhöhten Versiegelungsgrad führen. Nachdem die Grundstücke im Familienbesitz sind bleibt es den Grundstückseigentümern unbenommen einen zumindest fußläufigen Anschluss aller Grundstücke im Bereich des Gebäudes Brünneinsweg 102 zu schaffen. Dies würde eine nur unwesentliche Verlängerung der Wegstrecke zum Nahversorgungszentrum bedeuten. Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude sowie des Baumbestandes ergeben sich für die betreffenden Grundstücke nur die im B-Plan festgesetzten Baufenster. Sofern sich im Zuge einer Planung für eine Baugenehmigung Notwendigkeiten für geringfügige Verschiebungen des Baukörper ergeben sollten, könnte diese mit einer entsprechenden Begründung beantragt werden. Grundsätzlich handelt es sich um zwei Baugrundstücke mit jeweils ca. 90 m Länge. Jedes dieser Grundstücke ist jeweils zweifach erschlossen. Die ange-mahnte Norderschließung ist jedoch durch eine Erschließung von der Südseite des jeweiligen Grundstückes vorgesehen. Somit sind die Grundstücke aus städtebaulicher Sicht ausreichend erschlossen. Um im direkten Bereich der Südanbindung Garagen und Stellplätze auch zur Minimierung der Versiegelung realisieren zu können werden im Zuge einer re-daktionellen Änderung hier noch entsprechende Flächen in den Bebauungsplan übernommen. Hierdurch kann dann die angesprochene unnötige Wert-minderung vermieden werden, da keine zusätzlichen privaten Grundstücks-flächen für die Erschließung herangezogen werden. Nach einer Ergänzung zum Lärmschutzgutachten kann die Lärmschutzwand im Bereich des Grundstückes Brünneinsweg 102 (kurz B102) auf der heuti-gen Höhe verbleiben bzw. nach Rücksprache mit den Eiwendern optional um max. einen Meter erhöht werden. Die Ausführungen zu den Montage-bedingungen werden zur Beachtung an das Tiefbauamt als planendes
---	---

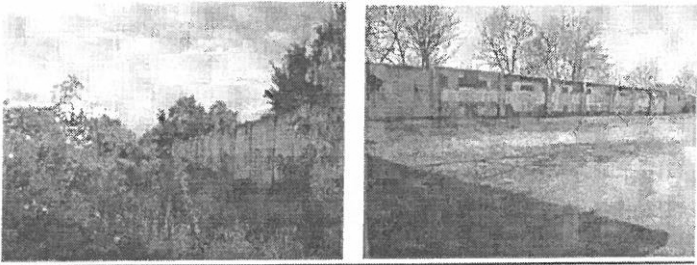
VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

stimmt werden. Folgen wären eine unzumutbare Verschattung des Wohnbereiches, der Terrasse, des Schwimmbades sowie der gesamten Bepflanzung. Der Blick vom Wohnzimmerfenster auf eine sechs Meter hohe Schallschutzwand in unmittelbarer Nähe ist unzumutbar. Auch können wir uns nicht vorstellen, dass ein Maschineneinsatz zur Erstellung der Lärmschutz-Wand im Innenbereich unseres Grundstückes möglich bzw. aufgrund der Folgeschäden akzeptabel ist. Nach erfolgten Abstimmungsgesprächen bleiben folgende Punkte noch zu erledigen. Es wurde vereinbart, mit dem Tiefbauamt und dem Gutachterbüro eine weitere Inaugenscheinnahme der Örtlichkeiten vorzunehmen. Die Stadt Fürth wird das Gutachterbüro bitten, mit alternativen niedrigeren Höhen im oberen Grundstücksverlauf die Berechnungen durchzuführen. Wegen der Art der Ausführung der Lärmschutzwand wird die Stadt Ideen für eine attraktivere Gestaltung entwickeln. Nachdem uns bis heute keine verbindlichen Zusagen zu potentiellen Ausführungsvarianten vorliegen, kann der Errichtung einer neuen Lärmschutzwand auf unserem Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Zu 1.2.2. Lärmschutz -Wand im unmittelbaren Anschluss an die Stützmauer Analog gilt der Einwand zur Lärmschutz-Wand auch für den unbebauten Teil des Grundstückes im unmittelbaren Anschluss an die Stützmauer (südöstlicher Bereich). Der Abstand zur Lärmschutz-Wand ist hier so gering, dass eine unakzeptable Verschattung sowohl für die aktuelle Bepflanzung als auch für eine potenzielle spätere Bebauung anzunehmen ist.	bzw. ausführendes Amt weitergegeben. Somit ist der Einwand berücksichtigt. Die Ausführungen zu den Montagebedingungen sowie zur Gestaltung werden zur Beachtung an das Tiefbauamt als planendes bzw. ausführendes Amt weitergegeben. Im südöstlichen Bereich befindet sich zwischen dem Grundstück des Einwenders und der Lärmschutzwand eine öffentliche Grünfläche. Hierdurch ergibt sich zwischen der Wand und dem Grundstück ein Abstand von mindestens 7,00 m, welcher sich im östlichen Bereich bis auf 20 m erweitert. Somit kann nicht von einer Beeinträchtigung der Bebauung auf dem Grundstück des Einwenders ausgegangen werden.
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Zu 1.2.3. allgemeine optische Gestaltung der Lärmschutzwand entlang des Reichbodenfelds Mitten in Dambach soll ein hochwertiges, lebenswertes und lebendiges Wohnquartier entstehen. Die aktuelle Gestaltung der Lärmschutzmauer steht dazu im klaren Gegensatz. Sie ist optisch unansehnlich und lädt zu Graffiti- Schmierereien ein (siehe auch Fotos). Unvorstellbar, dass nun die bestehende graue Lärmschutz-Wand noch einmal im selben Stil um ein paar Meter erhöht werden soll. Bemühungen der Anwohner, die Wand mit grünen Pflanzen zu verschönern, wurden von der Stadt Fürth bislang zurückgewiesen. Die Pflanzen wurden entfernt mit Hinweis auf die technische Wartung. Wir appellieren dringend, bei der Gestaltung der Lärmschutzwand gerade auch optische Gesichtspunkte mit einzubeziehen und ansprechendere Lösungen zu finden. Diese müssen nicht immer teurer sein, z.B. durch Einbeziehung von Kunsthochschulen.	Die Ausführungen zur Gestaltung der Lärmschutzwand werden zur Beachtung an das Tiefbauamt als planendes bzw. ausführendes Amt weitergegeben.
	
Zu 1.3. Baumbestand Garten- und Landschaftsbau Gemäß der „Baumschutzverordnung im Stadtgebiet Fürth“ (Stand 02.02.2015), § 2, Absatz 3b sollten wir als ehemaliger gewerblicher Garten- und Landschaftsbaubetrieb für das Entfernen von Bäumen eine Befreiung von der Unter-Schutz-Stellung erhalten. Es handelt sich beim Bestand vor allem um Nadelbäume. Wir weisen darauf hin, dass der Bestand aufgrund von Sturmschäden und Astbruch ohnehin ständig reduziert wird.	Bei den Ausführungen handelt es sich um einen Hinweis zur vorliegenden Situation. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung werden nicht gesehen.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Zu 1.4. Kosten Seit 2006 versuchen wir, genauere Angaben zu dem Ausmaß der Kosten zu erhalten, die auf uns als langjährige Bewohner der beiden Grundstücke zukommen könnten. 2.Bestand Unabhängig von eventuellen Baufenstern haben wir folgende weitere Einwendungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf, die unseren Bestand betreffen. Grenzbepflanzung an den Grundstücksgrenzen Dem Entfernen der Hecke südlich und nördlich der Grundstücksgrenzen wird widersprochen Diese existiert teilweise schon seit mehr als 80 Jahren. Sie bietet einen wichtigen Sichtschutz und der Ersatz wäre mit hohen Kosten verbunden. Für unsere Hecke im südlichen Bereich wurde bereits vor vielen Jahren mit der Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks, der Stadt Fürth, die Regelung getroffen, dass jeder für die Pflege seiner Seite zuständig ist. Falls es sich bei einer Vermessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur herausstellen sollte, dass die Grenzbepflanzung (z.B. Hecke) auf dem Nachbargrund liegen sollte, beantragen wir die Genehmigung einer neuen Einfriedung <u>an</u> gleicher Stelle und in gleicher Höhe. Die Stadt Fürth hat eine Vermessung bei der Vor-Ort- Besichtigung am 23.4.18 zeitnah zugesagt. Geplante Zufahrt B 100 Die im Bebauungsplan vorgesehene Zufahrt zum bestehenden Haus Brünneinsweg 100 ist zu schmal für die Ein-und Ausfahrt mit Anhängern (Wohnwagen etc.) oder LKW (Holzlieferung etc.). Hier besteht Nachbesserungs-Bedarf.	Eine Angabe der anfallenden Kosten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden da diese erst nach einer detaillierteren Planung der umlegungs-fähigen Erschließungsmaßnahmen ermittelt werden können. Entsprechende Aussagen sind darüber hinaus kein Bestandteil eines Bebauungsplanes. Die Hecke wurde durch die Vermessungsabteilung der Stadt Fürth eingemessen und befindet sich im Wesentlichen außerhalb der Grundstücke des Einwenders. Sie wird im Wesentlichen (bis auf den Erschließungsbereich) im Rahmen einer redaktionellen Änderung als zu erhaltend festgesetzt. Auf den Zaun, der ersatzweise als Sichtschutz errichtet werden soll, kann somit verzichtet werden. Somit ist der Einwand berücksichtigt. Das betreffende Grundstück liegt zukünftig mit einer Länge von ca. 25 m an einer 5,00 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche an, so dass bei einer entsprechenden Torbreite auch die Zufahrt für die im Einwand genannten Fahrzeuge möglich ist. Somit ist der Einwand bereits berücksichtigt.
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Überschwemmung und Grundwasserspiegel Durch die geplante, dichte Bebauung in der Fläche und der damit verbundenen starken Versiegelung wird die bereits vorhandene Überschwemmungsproblematik bei hohem Grundwasserspiegel weiter verschärft. Wir sind bereits jetzt – ohne weitere Versiegelung von Flächen - von Wasserschäden bei anhaltendem Starkregen betroffen. So fordern wir geeignete Maßnahmen, um einerseits das Oberflächenwasser gezielt und zügig abzuführen, anderseits jedoch ein übermäßiges Absenken des Grundwasserspiegels im Jahresgang zu vermeiden. Vor allem im Sommer leiden in unserer Umgebung die Bäume unter dem absinkenden Grundwasserspiegel in Trockenperioden. Möglicherweise wären Regenwasser-Rückhalteeinrichtungen mit Überlauf geeignet, um den Jahresgang des Grundwasserspiegels auf einem geeigneten Niveau zu halten. In offener Bauweise könnten diese zusätzlich auch zur Steigerung des allgemeinen Wohlbefindens in dem gesamten Ensemble beitragen. Hausnummer Brünneinsweg 100 (kurz B100) Der Name B 100" hat sich seit vielen Jahren in unserer privaten und geschäftlichen Umgebung zu einem etablierten Begriff entwickelt. Wir bitten Sie daher zu prüfen, ob wir unsere angestammte Hausnummer Brünneinsweg 100 weiterhin behalten können.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werde, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Bezüglich des Grundwassers bzw. der Notwendigkeit der Versickerung von Regenwasser wird auf die Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Fürth verwiesen, die dies in erster Priorität festschreibt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt Die Hausnummernvergabe ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Sie erfolgt durch die Vermessungsabteilung der Stadt Fürth. Sie wird frühestens nach dem noch durchzuführenden Umlegungsverfahren erfolgen. In wie weit sich die heutige Nummerierung beibehalten lässt ist dann zu prüfen. Grundsätzlich dient eine logisch fortlaufende Nummerierung auch der Sicherheit der Anwohner bezüglich der Auffindbarkeit der Anwesen durch Rettungsdienste und der Feuerwehr. Ihre Anfrage wird zur weiteren Überprüfung an die zuständige Dienststelle weitergegeben.
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 5	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	In meiner Funktion als Vorstand des Vereins der XXXXX e. V; möchte ich darauf hinweisen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Bedürfnisse von Menschen mit besonderem Wohnbedarf geachtet werden sollte. Es sollten hierfür Wohngebäude vorgesehen werden (s. §9 Abs. 8 BauGB) Besonderer Wohnbedarf können z.B. ältere Menschen, alleinerziehende Eltern oder Behinderte sein. Dadurch könnten Flächen für Wohnprojekte vorgesehen werden, da Wohnprojekten die Chancen einer integrativen Wohnform bieten. Sollte hier eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich sein, wäre es sehr wünschenswert, wenn bei der Vergabe der Grundstücke auch Grundstücke an Baugemeinschaften oder Genossenschaften vergeben werden. Hierfür müsste ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden. Wir haben in Erlangen so ein Verfahren begleitet und erfolgreich abgeschlossen. In Baugebiet 411 in Büchenbach West, wurden 2 Grundstücke an Baugemeinschaften vergeben, die dort bereits zum Realisieren des Projektes begonnen haben. Ich habe Ihnen den Abschlussbericht zu dem Verfahren beigelegt, damit Sie sehen wie die Durchführung gelingen kann.	Bei der Planung handelt es sich, insbesondere im Zusammenhang mit dem durch die drei wesentlichen Investoren in Zusammenarbeit mit der infra-fürth und der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden vorgelegtes Energiekonzept. Auch bei der vorgesehenen Baustruktur handelt es sich um einen abgewogenen Mix von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten. Innerhalb dieser Bauformen besteht ohne Probleme die Möglichkeit zur Unterbringung unterschiedlichster Wohnformen. Auf eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird jedoch verzichtet, da dieser auf ganze Wohngebäude abzielt und somit eine wünschenswerte Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen in einem Gebäude wesentlich erschwert.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 6	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	Einwendungen gegen den Bebauungsplan 278d Bauleitplanung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.278d verstößt gegen geltendes Recht. Leider habe ich von der Auslegung erst jetzt erfahren. Ich bitte dies zukünftig besser zu gewährleisten. Vielen Dank. Insoweit mache ich hier folgende Einwendungen geltend: 1. Das Abstimmungsgebot ist verletzt. Die Dambach Housing Area (DHA) als unmittelbarer Nachbar besteht aus Grundstücken die mit Anteilen an den Allgemeinflächen zwischen 650 und 2.300 qm liegen. In dem Satzungsverfahren geben Sie an, Dass ". Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an der bestehenden umliegenden kleinteiligen Bebauung orientieren ..." In dem unmittelbar angrenzenden neuen Baugebiet werden jedoch auch Grundstücksgrößen von 200 bis 250 qm zugelassen. Die angrenzenden Grundstücke der DHA haben mit Ausnahme von einem Grundstück Größen von im Schnitt 800 qm. Wo ist hier eine kleinteilige Bebauung? Und wie können Sie hier davon sprechen, dass sich das an der umliegenden Nachbarbebauung orientieren? Des Weiteren sind in der DHA lediglich freistehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften vorhanden. Der Bauleitplan 278d sieht jedoch überwiegend Reihenhäuser und Mehrgeschoßwohnbau vor. Es sind hier auch Sieben- bis Elfspanner geplant. Dies alles führt dazu, dass die beiden Baugebiete absolut diametral zueinander aufgebaut sind. Auf der einen Seite zwingt man im Rahmen des Denkmalschutzes die Eigentümer zu großzügigen Flä-	Anmerkung: der Einwand wurde nach Fristablauf vorgebracht, dennoch im Wege der Abwägung behandelt. Das genannte Abstimmungsgebot im BauGB (§ 2 Abs. 2 BauGB) bezieht sich auf eine Abstimmung von Bebauungsplänen mit benachbarten Gemeinden und nicht auf benachbarte Baugebiete im eigenen Stadtgebiet. Hierbei hat die planende Gemeinde die Belange ihrer Nachbargemeinden soweit zu berücksichtigen, als unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf deren Planungshoheit in Betracht kommen. Dies ist durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht gegeben. Somit geht auch die Begründung zu 1. Ins leere.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

chen und wenige Meter daneben wird auf engem bis engstem Raum geplant. Etwa 100 Meter von dem Baugebiet entfernt gibt es eine Erhaltungssatzung der Stadt Fürth, die geringere Grundstücksgrößen als 1.200 qm verbietet. Dies steht zu den kleinflächigen Bebauungen nach dem Bebauungsplan 278d ebenfalls im krassen Widerspruch. In beiden Baugebieten haben die Käufer und jetzigen Eigentümer darauf vertraut, dass ihre Investition geschützt wird. Insbesondere, da die Stadt Fürth einen ja dazu zwingt hier große Grundstücke zu erhalten. Hierzu steht das neue Baugebiet in krassem Missverhältnis, weshalb das Abstimmungsgebot massiv verletzt wird. 2. Quasi-Enteignung der Bestandseigentümer Dies führt quasi zu einer Enteignung der vorhandenen Anwohner und Eigentümer. Nach der Kerntheorie des Bundesverfassungsgerichtes sind Grundstücksflächen im Rahmen einer Enteignung weniger Wert je weiter sie vom Haus entfernt sind und nicht für die Bebaubarkeit unbedingt notwendig sind. Also je größer desto weniger ist der durchschnittliche Quadratmeter wert. Dem folgt der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, dass Grundstücke je kleiner diese sind desto höher der Preis je qm ist. Denn hierdurch verringern sich die Kosten je qm Wohnfläche anteilig. Im hier vorliegenden Fall werden durch die massiv verdichtete Ausweisung von Bauland je Haus die bestehenden umliegenden Anwesen enteignet. Denn im Umkehrschluss sinken die Grundstückspreise je größer der Flächenbedarf der Grundstücke je qm Wohnfläche ist. Den kleinen Grundstücken wird erlaubt dieselben Vorteile zu nutzen wie den zwangsweise groß zu haltenden. Kleinere Grundstücke kosten je qm deutlich mehr Geld als größere. Deswegen versucht das ESW hier ja kleinflächige Bebauung durchzusetzen. Bisher konnte eine annähernde Stabilität der Preise in Dambach, Westvorstadt und auch in der DHA damit begründet werden, dass	Unter Berücksichtigung des hohen Drucks am Wohnungsmarkt und dem Auftrag aus dem Baugesetzbuch zum schonenden Umgang mit Grund und Boden ermöglicht der Bebauungsplanentwurf, wie auch die Planung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung ca. 250-300 Wohneinheiten. Hierbei wurde eine ausgewogene Mischung von Geschosswohnungsbau, Reihenhäusern, Gartenhofhäusern, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern vorgesehen. Somit kommt es zu einem Angebot für alle Bevölkerungsschichten. Eine einseitige Entwicklung des Baugebietes wird hierdurch vermieden. Des Weiteren ist nun angrenzend an die ehemalige Offizierssiedlung eine durchgängige Grünfläche vorgesehen und daran anschließend Reihen- und Doppelhäuser vorgesehen. Durch diese kleinteilige Planung und die weitgehende Erhaltung der Grünfläche wird auf die städtebauliche Situation im Bereich der Offizierssiedlung und Dambach reagiert. Die o. g. Rahmenbedingungen und Maßnahmen rechtfertigen die im Bebauungsplan vorgesehene Dichte der Bebauung. Direkte Auswirkungen auf die ehemalige Offizierssiedlung werden deshalb nicht gesehen; ein enteignungsgleicher Eingriff durch den Bebauungsplan 278 d Dambach West kann nicht erkannt werden.
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

wer hier wohnen will die Preise hinzunehmen hat. Mit Ausnahme eines sehr kleinen Teilbereiches der ... fehlerhaft geplant worden ist ... "(Zitat verantwortlicher Mitarbeiter des Bauamtes), handelt es sich in Dambach nicht um eine geschlossene Bebauung mit Reihen- oder Reihentrümpfhäuser. Dies belastet die Bewohner im Bestand jedoch über Maß. Hier sollte eine Anpassung der Grundstücksgrößen an die umliegende Bebauung und die entsprechenden Bebauungspläne u.v.a. an die von der Stadt erlassene Erhaltungssatzung erfolgen. Die Bestandskäufer haben darauf vertraut, dass im Rahmen des Einfügungsgebotes nach dem BauGB ihr Eigentum, mit den sehr hohen Grundstückspreisen (je Haus; nicht je qm) als solches Bestand haben wird. Hier sollte, unabhängig von der hier zu Lasten des B-Plans 278d gegebenen Rechtslage. Rückgrat gezeigt und Einwohner geschützt werden die darauf vertraut haben, dass die Stadt sie auch vor den Interessen einzelner Bauträger und einzelner Grundstückseigentümer und deren Gewinnmaximierung Absicht schützt. Hier kann gezeigt werden, dass die Entscheidung nach Fürth zu ziehen die Richtige war. Und nicht, dass lediglich ein Meter daneben der Grundstückseigentümer die A ...-Karte gezogen hat. Solche positiven Impulse machen die Stadt Fürth stark! Alternativ sollte die bestehenden Grundstücksbeschränkungen aufgehoben werden um „Gleichstand“ zu geben. Man bedenke jedoch, dass genau das Gebiet Dambach und Westvorstadt mit der seit Eingemeindung im Jahre 1902 bestehenden Struktur und seinem Ambiente von der Stadt Fürth gerne als Vorzeigeobjekt benutzt wird (siehe z.B. Strecken Marathon und die hier veranstalteten Führungen).	Hier wird offensichtlich Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 001 genommen der für die Villenkolonie Mindestgrundstücksgrößen festsetzt. Dieser Bebauungsplan ist Mindestens ca.135 m vom Bebauungsplan 278d entfernt und durch die ehemalige Offizierssiedlung von diesem getrennt. Von den Vorschriften zu Mindestgrundstücksgrößen ist die ehemalige Offizierssiedlung nicht betroffen. ist von diesem Plan nicht betroffen und es besteht auch kein direkter Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 278d
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

3. Fehlendes Verkehrskonzept Bereits den Anliegern der Hardenbergstr. und auch den anderen Bewohnern der Westvorstadt wurde von Seiten der Stadt versprochen hier ein Verkehrskonzept zu entwickeln. Dies ist vollkommen misslungen! Damals hat man sich gegenüber den Anwohnern der Hardenbergstr. in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichtet einen Durchgangsverkehr in der Hardenbergstr. auszuschließen; u.a. mit Maßnahmen der Verkehrsberuhigung. Nur deswegen konnte die Breslauerstr. überhaupt gebaut werden. Der Durchgangsverkehr nimmt immer mehr zu: auch in der DHA. Es handelt sich hier um einen Rechtsanspruch dem die Stadt nicht nachkommt. Man hat hier auf Zusagen vertraut und diese sogar für beide Seiten bindend vor der Regierung Mittelfranken fixiert. Jetzt will die Stadt hiervon nichts wissen und beruft sich auf die angespannte Finanzlage. Man hätte hier von Bürgerseite nicht auf die immerwährenden Zusagen vertrauen sollen man werde das baldmöglichst realisieren. Das neue Wohngebiet wird verkehrsberuhigt; die Bestandsgebiete sind hierbei die Dummen, denn wenn nur auf der einen Seite verkehrsberuhigt wird der Verkehr eben durch die angrenzenden nicht beruhigten Bereiche verstärkt fließen. Und das obwohl Zusagen und eine vertragliche Vereinbarung bestehen. Wieso werden die neuen Bewohner hier derart bevorzugt? Für die dortige Verkehrsberuhigung ist Geld da. Und durch die Verkehrsberuhigung in dem neuen Gebiet erhöht sich der Verkehrsfluss im Bestand. Die DHA dürfen die Grundstücke vor dem Anwesen nicht einzäuen	Im Bebauungsplan erfolgt die Haupteinschließung über eine von der Breslauer Str. zur Forsthausstraße durchgängige Straße. Die Verteilung des Verkehrs im Plangebiet selbst erfolgt dann über verkehrsberuhigte Straßen. Beide Straßenarten werden so dimensioniert, dass eine problemlose Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastung möglich sein wird. Auf die Anbindung an die Hardenbergstraße wurde verzichtet. Auf Grund der gewählten Verkehrsführung werden keine zusätzlichen Belastungen der ehem. Offizierssiedlung erwartet. Für das Plangebiet selbst gilt bei der Errichtung von Gebäuden die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth. Somit ist sichergestellt, dass in Bezug auf die neuen Wohneinheiten ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Darüber hinaus sind in der Verbindungsstraße zwischen der Breslauer Straße und der Forsthaus Straße eine erhebliche Anzahl an Besucherstellplätzen in Form von Längsparkplätzen vorgesehen. Des Weiteren werden in den Verkehrsberuhigten Bereichen im Zuge der Ausbauplanung weitere Besucherstellplätze generiert. Somit ist für das Gebiet selbst nicht mit einem Defizit an Stellplätzen zu rechnen und deshalb werden sich auch keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Siedlungsbereiche ergeben.
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

nen. Hier kann man einen Schutz von Seiten der Stadt erwarten, dass nicht noch mehr Verkehrsaufkommen in die DHA abfließt. Das Gaffen und Glotzen ist bereits jetzt unerträglich. Der Vorstand der DHA und damit sämtliche Bewohner bitten hier schützende Maßnahmen einzuleiten und nicht mit der Verkehrsberuhigung in den neuen Gebieten die alten zusätzlich zu belasten. 4. Schutz der Privatflächen der DHA Bereits jetzt werden die im Privateigentum stehenden Flächen der DHA von Unberechtigten genutzt. Hier ist neben den Spielplätzen v.a. auch das Rondell Ecke Hayden/Brahmsstr. zu nennen. Durch die vielen Wohneinheiten ist zu befürchten, dass von dem neuen Baugebiet verstärkt die von privaten Eigentümern gekauften und unterhaltenen Flächen noch stärker belastet werden. Hier vermissem ich jegliche Schutzmaßnahmen, so dass einem hier vor Augen geführt wird, dass die privaten Belange der Bestandseigentümer nicht ausreichend berücksichtigt werden. 5. Resümee Alles in Allem werden durch den neuen Bebauungsplanentwurf die Interessen der neu hinzuziehenden Bewohner vertreten und die der Bestandsbewohner nicht nur unbeachtet gelassen; sondern vielmehr sogar noch zusätzlich massiv belastet. Nur, die neu hinzuziehende Bevölkerung weiß auf was sie sich einlässt; wobei die vor-	Die nun vorgesehenen Grünflächen sind das Resultat aus der Planung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und des an der ehem. Offizierssiedlung gelegenen ergänzten Grünstreifens. Im Bebauungsplan sind zwei Kinderspielplätze und ein Bolzplatz festgesetzt. Somit trägt die Planung dem Wunsch nach ausreichenden Grünflächen und Spielplätzen Rechnung. Darüber hinaus sind in den Bereichen des Geschosswohnungsbaus im Zuge des bauaufsichtlichen Verfahrens noch entsprechende private Kinderspielplätze nachzuweisen. Somit kann von einem ausreichenden Angebot an öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen ausgegangen werden. Von einem erhöhten Druck auf die genannten privaten Grünflächen in der ehemaligen Offizierssiedlung kann somit nicht ausgegangen werden. Darüber hinaus ist es den Eigentümern unbenommen durch eine entsprechende Beschilderung auf das Nutzungsverbot der privaten Grünflächen durch Nichteigentümer hinzuweisen und dies rechtlich durchzusetzen. Das Resümee ist im Wesentlichen eine Zusammenfassung der o.g. Punkte und ist somit nicht erneut zu betrachten.
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

handene Bevölkerung auf Zusagen und den Bestand vertraut. Inso- weit ist dem Bestandsschutz Vorrang zu geben. Die Stadt verlangt im Rahmen des Denkmalschutzes und im Rah- men der Erhaltungssatzung von den Bürgern viel ab. Dies führt aber auch zu Pflichten und zu einer Übernahme von Verantwortung von Seiten der Stadt Fürth selbst. Früher gab es neben Denkmälern aus Sandstein auch schon mal einen Betonklotz. Nur dachte ich man hätte aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt. Auch hier liegen Denkmal und Erhaltens- satzung in unmittelbarer Nähe zu einem Neubaugebiet. Aber hier erinnert man sich nicht an die Verpflichtung der Einfügung und macht kleine Parzellen. Der Bebauungsplan 278d fügt sich absolut nicht in die Lücke zwi- schen Unterfürberg und Dambach Westvorstadt ein. Der geplante Grünstreifen dient hier lediglich zur Beruhigung des Gewissens ge- genüber ökologischen Einwendungen u.v.a. um den BUND Natur- schutz ruhig zu stellen. Baurechtlich und für Bestandseigentümer bringt das überhaupt nichts. Die Bürger haben viel Geld für die großen Grundstücke be- zahlt und haben darauf vertraut, dass dieser Bestand geschützt wird und der Stadt Fürth hier ihr Vertrauen geschenkt. Jetzt hat die Stadt Fürth die Möglichkeit zu zeigen, wir stehen zu Euch. Ihr habt uns zu Recht vertraut; die Entscheidung nach Fürth zu ziehen und zu bleiben war und ist die Richtige. Mit dem Bebauungsplan in der Form sind wir davon weit entfernt. Gerne bin ich als ehemaliger Rechtsanwalt für Verwaltungsrecht und Beamter mit zehn Jahren Berufserfahrung u.a. in den Berei- chen Straßen- und Verkehrsrecht (LRA Erlangen-Höchstadt) und Baurecht (LRA Fürth und Stadt Kürnbeg) bereit hier zu vermitteln um für alle Seiten einen akzeptablen Vorschlag zu erarbeiten. Ich bin auch gefragt worden, ob ich die Angelegenheit vor Gericht vertreten kann. Ohne Rechtsanwaltszulassung bin ich lediglich be-	
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	reit hier ehemalige Kollegen zu unterstützen. Die Verfahrensdauer von Normenkontrollklagen solcher -mit Großteil durch Rechtsschutzversicherungen übernommener Kostentragung - Vorhaben betragen problemlos acht bis zehn Jahre und mehr. Das ist jedoch auch nicht im Interesse der Anlieger. Mit einer massiven Reduzierung der Bebauung unter Berücksichtigung der Grundstücksgrößen aus DHA und Erhaltungssatzungsgebiet könnte hier ein jahrelanger Rechtsstreit vermieden werden. Die Familie ... insbes. der verstorbene Herr ... hat Wert darauf gelegt den Bestand zu schützen. Andernfalls er auch nicht mit Wohnsitz in Fürth gebunden wäre. Soweit muss es jedoch nicht kommen. Die Verkehrsproblematik sollte endgültig einmal gelöst werden. Hier gäbe es im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem neu zu gestaltenden Bebauungsplan 278d die Möglichkeit dies in die Erschließungskosten mit einzubringen. Alternativ hierzu sollte man die Bebauung auf dem Gebiet der DHA dann freigeben, so dass sich diese dann an die neue kleinteilige Bebauung orientieren kann. Auf jeden Fall ist das Abstimmungsgebot massiv verletzt.	
--	---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 7	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	...gegen das o.g. Verfahren melde ich Bedenken an. Das Maß der geplanten Nutzung fügt sich nicht in die vorhandene kleinteilige Nutzung des Umfeldes ein und die vorgesehene hohe Bebauungsdichte lässt eine erhebliche Verschlechterung der bestehenden Anliegerbereiche durch starken Kfz- und LKW-Verkehr erwarten. Begründung: Die Westvorstadt und das sog. Komponistenviertel sind stark von einer lockeren Bebauung auf meist großen Grundstücken geprägt. GFZ und GRZ liegen im niedrigen Bereich, woraus ein einzigartiger Charakter dieser Wohnviertel resultiert. Die vorgesehene massive Bebauung mit Geschosswohnungsbauten und Reihenhäusern steht im starken Widerspruch zu der im Gebiet vorherrschenden Bebauung mit Einfamilienhäusern. Durch die Neuansiedlung von so vielen neuen Bewohnern würde die Kfz-Dichte stark zunehmen wodurch sich die Lärm- und Abgasemissionen deutlich verschlechtern würden. Der Gebietswahrungsanspruch würde mit einer Genehmigung des ausgelegten Planentwurfs eklatant verletzt. Ausdrücklich zu befürworten ist die Streichung..... Ich fordere das Stadtplanungsamt der Stadt Fürth daher auf die Gebäudemasse auf dem „Reichsbodenfeld“ deutlich zu reduzieren	Unter Berücksichtigung des hohen Drucks am Wohnungsmarkt und dem Auftrag aus dem Baugesetzbuch zum schonenden Umgang mit Grund und Boden ermöglicht der Bebauungsplanentwurf ca. 250-300 Wohneinheiten. Eine absolute Festsetzung von Wohneinheiten kann in einem Bebauungsplan nicht getroffen werden. Hierbei wurde eine ausgewogene Mischung von Geschosswohnungsbau, Reihenhäusern, Gartenhofhäusern, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern vorgesehen. Somit kommt es zu einem Angebot für alle Bevölkerungsschichten. Eine einseitige Entwicklung des Baugebietes wird hierdurch vermieden. Des Weiteren ist angrenzend an die ehemalige Offizierssiedlung eine durchgängige Grünfläche vorgesehen und daran anschließend Reihen- und Doppelhäuser vorgesehen. Durch diese kleinteilige Planung und die weitgehende Erhaltung der Grünfläche wird auf die städtebauliche Situation im Bereich der Offizierssiedlung und Dambach reagiert. Die o. g. Rahmenbedingungen und Maßnahmen rechtfertigen die im Bebauungsplan vorgesehene Dichte der Bebauung. Eine Gefährdung des Gebietscharakters wird hierdurch nicht gesehen. Im Bebauungsplan erfolgt die Haupteerschließung über eine von der Breslauer Str. zur Forsthausstraße durchgängige Straße. Die Verteilung des Verkehrs im Plangebiet selbst erfolgt dann über verkehrsberuhigte Straßen. Beide Straßenarten werden so dimensioniert, dass eine problemlose Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastung möglich sein wird. Auf die Anbindung an die Hardenbergstraße wurde verzichtet. Auf Grund der gewählten Verkehrsführung sind keine zusätzlichen Belastungen der ehem. Offizierssiedlung erwartet.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 8	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	...als Anlieger des Neubaugebietes Dambach-West schließen wir uns den im Schreiben von XXXX Nr. 23 genannten Kritikpunkten an und möchten folgende Bedenken ergänzen: 1. Schulbus: Ist die Kapazität mit den bislang verfügbaren Linien und Haltestellen ausreichend, sind neue Haltestelle geplant, wenn ja, wo? 2. Grundschule: Ist gewährleistet, dass die Kinder der Housing Area im Einzugsgebiet der Grundschule Oberfürberg bleiben, worauf wir Wert legen würden? Ist eine Änderung des Einzugsgebietes bzw. der Zuständigkeit der bisherigen Grundschule (Oberfürberg) zu erwarten? 3. Kindergarten: Bleiben die bisherigen Kindergärten erhalten, ändern sich die Einzugsgebiete? Welcher Träger ist für den neu geplanten Kindergarten vorgesehen? 4. Gehwege: Von einer deutlich intensiveren Nutzung der überwiegend in Privatbesitz befindlichen Gehwege in der Siedlung ist auszugehen. Stellt	Der Einwender schließt sich den Einwänden Nr. 23 an somit siehe Abwägungsvorschlag für den Einwand Nr. 23. Abwägungsvorschläge bzw. Antworten für die ergänzenden Einwände bzw. Fragen. zu 1. In wie weit es bei den notwendigen Kapazitäten im Schulbusbereich zu Veränderungen kommt kann derzeit nicht abgeschätzt werden, da dies nicht nur von der Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes 278 d abhängig ist, sondern von der Gesamtentwicklung bei den Schülerzahlen bzw. der Ausbildung des Schulsprengels. Zu 2 In wie weit der Schulsprengel für die Grundschule Oberfürberg eventuell geändert werden muss kann derzeit nicht abgeschätzt werden, da dies nicht nur von der Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes 278 d abhängig ist, sondern von der Gesamtentwicklung des Schulsprengels. Zu 3 Der Bebauungsplan Nr.,278d sieht einen Standort für eine Kindertagesstätte vor. In wie weit sich hier Auswirkungen auf bestehende Kindergärten ergeben kann derzeit nicht abgesehen werden, da derzeit weder die Art der Kindertagesstätte noch der Träger feststehen. Unter Berücksichtigung der im Geltungsbereich vor einer Nutzungsaufnahme noch notwendigen Umlegungs-, Erschließungs- und Baumaßnahmen wird dann nach deren Abschluss, unter Berücksichtigung des gegebenen Bedarfs, über die Ausrichtung der Kindertagesstätte entschieden. Somit kann derzeit zur Frage 3 keine konkrete Auskunft erteilt werden. Die Frage unter 4 stellt auf die Gehwege in der ehemaligen Offizierssiedlung ab. Hierzu kann festgestellt werden, dass die durchgängigen Gehwege als öf-

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

die Stadt öffentliche Gehwege zur Verfügung z.B. für die Schulkinder? Wie wird auf Beschädigung durch die höhere Be- und Abnutzung reagiert? Gibt es eine Regelung für Schadensfällen von Personen, die nicht Anlieger der Dambach Housing Area sind, jedoch deren Gehwege I Freiflächen nutzen? 5. Straßen: Bleiben die Straßen der Housing Area weiterhin Anliegern vorbehalten? Durch die höhere Belastung der Straßen werden die Abnutzungsschäden steigen - Gibt es eine Regelung zur Übernahme der Straßenausbaubeiträge? 6. Lärmschutz: Wie reagiert die Stadt auf das steigende Verkehrsaufkommen, wird beispielsweise ein Lärmschutzwall zur Breslauer Straße oder Forsthausstraße errichtet? 7. Hundekot: Schon jetzt werden die privaten Grünflächen und Gehwege (s.o.) immer wieder als Hundeklo missbraucht. Durch den Wegfall der Grünflächen im Brünneleinsweg wird dieser Missbrauch zunehmen. Wir bitten daher um die Genehmigung, trotz Ensemble- Schutz private Flächen bei Bedarf mit Zäunen zu schützen. 8. Parkplätze: Sind weitere Parkflächen bei der schon jetzt kritischen Parkplatz-Situation am Einkaufszentrum (Norma I DM) geplant?	fentliche Verkehrsfläche im Besitz der Stadt Fürth sind. Somit ergibt sich keine spezielle Haftung für die Anlieger. Die Frage selbst erscheint im Zusammenhang mit dem Baugebiet jedoch unerheblich da sich die wesentlichen Fußgängerbewegungen in Richtung der vorhandenen Bushaltestellen ergeben werden. Die Eine liegt an der Breslauer Straße und ist somit über das Bebauungsplangebiet angebunden. Die Bushaltestelle an der Forsthausstraße ist über den Brünneleinsweg angebunden. Dieser liegt im betreffenden Teil im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der hier eine ausreichende öffentliche Verkehrsfläche auf der die notwendigen Gehwege untergebracht werden können festsetzt. zu 5. An der straßenrechtlichen Situation in der Housing Area verändert sich auf Grund des Bebauungsplanes nichts. Für die Erneuerung bzw. Reparatur bereits bestehende Straßen ergeben sich für die Anlieger keine Kosten. zu 6. Unter Berücksichtigung des Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan 278 d ist die Ertüchtigung der Lärmschutzanlage an der Südwesttangente und eine Lärmschutzbebauung an der Breslauer Straße festgesetzt; weiter Notwendigkeiten ergeben sich auf Grund des Bebauungsplanes nicht. zu 7. Die geforderte Genehmigung von Zäunen kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beantragt bzw. entschieden werden. Hierzu ist ein entsprechender Antrag mit den notwendigen Begründungen zu stellen, der dann in einem eigenständigen Verfahren entschieden wird. Es wird auf die Regularien der Bayerischen Bauordnung verwiesen. zu 8. Im Bereich des Einkaufszentrums werden keine weiteren Stellplätze geschaffen, nachdem dieser Bereich auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 278 d ist
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	9. Naturschutz: Die zu bebauenden Felder und Fluren dienen einer Kiebitz-Kolonie als Brutfläche - wo wird Ersatz geschaffen, gibt es eine Freigabe des Umweltamtes? Auch dient die Baufläche als Habitat für eine Feldhasen-Familie -wo wird Ersatz geschaffen, gibt es eine Freigabe des Umweltamtes?	Im Zuge der Bauleitplanung wurden die notwendigen naturschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt. Soweit notwendig wurden dementsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt bzw. bereits ausgeführt. Zur rechtlichen Sicherung wurden entsprechende Zuordnungsfestsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Eine spezielle Freigabe durch ein „Umweltamt“ ist in einem Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. Selbstverständlich war das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz inklusive der Unteren Naturschutzbehörde in das Bebauungsplanverfahren in der Form von mehrfachen Beteiligungen eingebunden. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.
--	--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 9	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	als Anlieger möchten wir nochmals auf einige Punkte des aktuellen Bebauungsplans zu sprechen kommen, in der Hoffnung, dass diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. - Der Charakter des Siedlungsgebietes und des Stadtteils muss erhalten bleiben, durch eine zu dichte und unangepasste Bebauung (Gebäudehöhen etc.) verliert das gesamte Gebiet seine Attraktivität; die neuen Gebäude sollten optisch zu unseren, unter Ensembleschutz stehenden Häusern passen; - Das Verkehrskonzept sollte geprüft werden, bereits heute sind die Südwesttangente oder die Breslauerstr. zu Stoßzeiten überfrequentiert. Ausweichrouten über die Hardenberg-, Haydn- oder Beethovenstr. sind daher mehr als beliebt. Nach Besiedlung des Neubaugebietes dürfte sich die Situation noch deutlich verschlechtern;	Unter Berücksichtigung des hohen Drucks am Wohnungsmarkt und dem Auftrag aus dem Baugesetzbuch zum schonenden Umgang mit Grund und Boden ermöglicht der Bebauungsplanentwurf, wie auch die Planung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung ca. 250-300 Wohneinheiten. Eine absolute Festsetzung von Wohneinheiten kann in einem Bebauungsplan nicht getroffen werden. Hierbei wurde eine ausgewogene Mischung von Geschosswohnungsbau, Reihenhäusern, Gartenhofhäusern, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern vorgesehen. Somit kommt es zu einem Angebot für alle Bevölkerungsschichten. Eine einseitige Entwicklung des Baugebietes wird hierdurch vermieden. Des Weiteren ist nun angrenzend an die ehemalige Offizierssiedlung eine durchgängige Grünfläche vorgesehen und daran anschließend Reihen- und Doppelhäuser vorgesehen. Durch diese kleinteilige Planung und die weitgehende Erhaltung der Grünfläche wird auf die städtebauliche Situation im Bereich der Offizierssiedlung und Dambach reagiert. Die o. g. Rahmenbedingungen und Maßnahmen rechtfertigen die im Bebauungsplan vorgesehene Dichte der Bebauung. Eine Gefährdung des Gebietscharakters wird hierdurch nicht gesehen. Im Bebauungsplan erfolgt die HAUPTerschließung über eine von der Breslauer Str. zur Forsthausstraße durchgängige Straße. Die Verteilung des Verkehrs im Plangebiet selbst erfolgt dann über verkehrsberuhigte Straßen. Beide Straßenarten werden so dimensioniert, dass eine problemlose Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastung möglich sein wird. Auf die Anbindung an die Hardenbergstraße wurde verzichtet. Auf Grund der gewählten Verkehrsführung werden keine zusätzlichen Belastungen der ehem. Offizierssiedlung erwartet.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

• Auch die Parksituation sollte geprüft werden. Zusätzlich zum ansteigendem Verkehrsaufkommen befürchten wir, dass sich durch das geplante Baugebiet die Parkplatz-Situation - gerade im Eingangsbereich der südlichen Beethovenstr. und in der Haydnstr. als auch im nördlichen Bereich Hardenbergstr./Beethovenstr. verschärft. • Die Grün- und Spielplatzflächen sollten ausreichend dimensioniert werden, damit die in Privatbesitz befindlichen Spielplätze der Offizierssiedlung nicht zusätzlich bevölkert werden ; Unsere beiden Spielplätze sind ausschließlich für Anwohner und deren Gäste gedacht und werden von uns unterhalten und gepflegt. • Der Baustellenverkehr während der Neubaumaßnahme muss geregelt sein. Beim ersten Bauabschnitt Brünneinsweg/Einfahrt Forsthausstraße ist ein Großteil der Baufahrzeuge durch unsere Siedlung gefahren. Die Asphaltdecke der Beethovenstr. Brahmsstr. und Haydnstr. ist schon sichtbar beschädigt und sicher für diese Belastung nicht ausgelegt (siehe Schreiben von Hr. Manfred Krämer) und auch unsere Straßenbreite ist für Schwerlastverkehr nicht geeignet. Für den künftigen Baustellenverkehr wäre daher eine feste An- und Abfahrtroute, die nicht durch unsere Siedlung führt, erforderlich.	Für das Plangebiet selbst gilt bei der Errichtung von Gebäuden die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth. Somit ist sichergestellt, dass im Bezug auf die neuen Wohneinheiten ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Darüber hinaus sind in der Verbindungsstraße zwischen der Breslauer Straße und der Forsthaus Straße eine erhebliche Anzahl an Besucherstellplätzen in Form von Längsparkplätzen vorgesehen. Des Weiteren werden in den Verkehrsberuhigten Bereichen im Zuge der Ausbauplanung weitere Besucherstellplätze generiert. Somit ist für das Gebiet selbst nicht mit einem Defizit an Stellplätzen zu rechnen und deshalb werden sich auch keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Siedlungsbereiche ergeben. Die nun vorgesehenen Grünflächen sind das Resultat aus der Planung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und des an der ehem. Offizierssiedlung gelegenen ergänzten Grünstreifens. Im Bebauungsplan sind zwei Kinderspielplätze und ein Bolzplatz festgesetzt. Somit trägt die Planung dem Wunsch nach ausreichenden Grünflächen und Spielplätzen Rechnung. Darüber hinaus sind in den Bereichen des Geschosswohnungsbaus im Zuge des bauaufsichtlichen Verfahrens noch entsprechende private Kinderspielplätze nachzuweisen. Somit kann von einem ausreichenden Angebot an öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen ausgegangen werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Straßenführung ist davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr im Wesentlichen über den Kreuzungspunkt am Nahversorgungszentrum mit dem Stich Kurt-Scherzer-Str. abgewickelt wird. Ein untergeordneter Teil ist noch auf dem Brünneinsweg zu erwarten. Die Beethovenstraße erscheint weder vom Verlauf noch von den Abmessungen attraktiv für den Baustellenverkehr.
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 10	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	... zunächst möchten wir uns bedanken, dass unsere Anmerkungen vom Mai 2017 aufgegriffen und bearbeitet wurden..... ... Es freut uns, wenn das Grünflächenamt nicht nur Kinderspielplatz und Bolzplatz plant, sondern generationsübergreifende Begegnungspunkte in den Blick nehmen wird. Wichtig scheint uns zudem, dass die Planung des Spielplatzes und eines Bolzplatzes die Vielfalt der Bedürfnisse der Kinder – und Jugendlichen im Blick hat, die dort perspektivisch leben werden. Daher möchten wir folgende Fragen als Denkanstöße stellen: Wenn die Kinder dem Kleinkindalter entwachsen sind, welche Angebote gibt es auf den Spielplätzen für sie? Gibt es eventuell ein Spielplatz für jüngere, ein Spielplatz für ältere Kinder? Ein Bolzplatz hat vor allem die Fußball spielenden Kinder im Blick, wäre es nicht sinnvoll, etwas vielfältiger zu planen: z.B. Basketballkörbe und Bewegungsmöglichkeiten (z.B. anspruchsvollere Klettermöglichkeiten), die auch Mädchen und Jungen ansprechen, die nicht Fußball spielen? Außerdem möchten wir aus kirchengemeindlicher Sicht darum bitten, dass in den Planungen die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überprüft wird. Diese ist natürlich unterschiedlich, je nachdem an welchem Ende des Baugebiets man wohnt. Die Erfahrung zeigt, dass es aufwändig ist, aus dem Bereich, der auf der Höhe von Unterfürberg an die Breslauer Str. grenzt (Ecke Hardenbergstr.) mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Kirche zu kommen: das betrifft vor allem Senioren, die nicht mehr Auto fahren und nicht mehr so gut	Im Bebauungsplan sind in der mittig verlaufenden Grünfläche zwei getrennte Bereiche als Grünfläche / Kinderspielplatz festgesetzt. Somit besteht die Möglichkeit jeweils einen Spielbereich für jüngere und einen für ältere Kinder umzusetzen. Die jeweilige, den entsprechenden Altersgruppen angepasste, Ausstattung bleibt der Ausbauplanung vorbehalten und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der festgesetzte Bolzplatz liegt im Bereich einer großzügig dimensionierten öffentlichen Grünfläche mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen. In diesem Bereich könnten auch noch zumindest Teile der angesprochenen Nutzungsmöglichkeiten untergebracht werden. Die Anregungen werden zur Prüfung im Zusammenhang mit der Ausbauplanung an das zuständige Grünflächenamt weitergeleitet. Das Baugebiet ist über zwei Bushaltestellen (Brünneinsweg 171 u. Forsthausstraße 178) an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Weg zu den Haltestellen beträgt von der Mitte des Baugebietes jeweils ca. 300m und somit ist das Gebiet nahverkehrstechnisch ausreichend erschlossen. Eine Verdichtung der Haltestellen könnte nur durch ein Durchfahren des Baugebietes mit dem Bus erreicht werden; dies ist jedoch aus den o.g. Gründen nicht vorgesehen. Die Fahrzeiten zur Erlöserkirche betragen je nach Buslinie zwischen 10 und 20 Minuten; dies erscheint zumutbar.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	laufen können, aber auch Kinder- und Jugendliche, die die Angebote der Kirchengemeinde wahrnehmen möchten. Anschließend möchten wir fragen, ob es Erfahrungen von Seiten der Stadt gibt, wie das Zusammenleben in einem neuen „Unterstadtteil“ gefördert werden kann? In anderen Städten gibt es in Neubaugebieten Stadtteilbüros. Gibt es in diese oder ähnliche Richtung Überlegungen?	Überlegungen über die Einrichtung eines Stadtteilbüros wurden seitens der Stadt Fürth schon auf Grund der „geringen“ Größe des Bebauungsplangebietes nicht angestellt. Gewöhnlich befinden sich Stadtteilbüros oder ähnliche Einrichtungen in Bereichen mit nicht unerheblichen Spannungspotentialen. Von diesen kann hier schon auf Grund der geplanten Durchmischung unterschiedlichster Wohnformen nicht ausgegangen werden.
--	--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 11	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	...als Anlieger des künftigen Neubaugebietes ... möchten wir ... Bedenken zum ...Bebauungsplan 278d mitteilen ... Zum einen haben wir Bedenken, dass sich durch die Bebauung, Verdichtung und Versiegelung die Überschwemmungssituation im nordöstlichen Bereich des Grünstreifens angrenzend an die (Häuser an der Beethovenstr.) verschlechtert. Regelmäßig im Frühjahr (Schneeschnelze/gefrorene Böden) und bei Starkregenereignissen ist zu beobachten, dass im Biotopbereich hinter unseren Häusern das Wasser nicht versickern und abfließen kann. Es kommt zu wochenlanger Bildung von Wasserflächen, die u.a. von Enten besucht und beschwommen werden. In der Vergangenheit ist es bei Häusern in der Beethovenstr. vorgekommen, dass Schäden durch hohes Grundwasser mit Eintritt des Wassers in den Keller entstanden sind (z.B. Hausnr. 4). Unser Bedenken ist, dass die geplante Bebauung eine weitere Verdichtung des Bodens bewirkt und zusammen mit der unvermeidlichen zusätzlichen Bodenversiegelung zu einer deutlichen Zunahme von lokalen Überschwemmungsereignissen führen wird. In diesem Zusammenhang befürchten wir auch eine Erhöhung der relevanten Versicherungsprämien (Gebäudeversicherung, Elementar- und Überschwemmungsversicherung) zu unserem Nachteil. Daher fordern wir von Ihnen im Vorfeld ein Versickerungs- und Hochwassergutachten für den geplanten Grünstreifen und die angrenzenden Grundstücke (Bestandsbebauung}. Damit dieses Gutachten von einem bekannten Ist-Zustand ausgeht, muss der aktuelle Grundwasserpegel in diesem Bereich durch eine Beweissicherung festgestellt werden. Des Weiteren fordern wir eine Angleichung der Höhe der geplanten Häuser, die angrenzend zur ehemaligen US-Offizierssiedlung gebaut werden sollen.	Durch eine entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt, konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt. Die Höhenlage der jeweiligen Gebäude orientiert sich an den jeweiligen Erschließungsstraßen und diese werden soweit möglich dem natürlichen Gelände im betreffenden Bereich angepasst. Ein direktes Abstimmen auf die Höhen in der Offizierssiedlung ist schon auf Grund des dazwischenliegenden Grün-

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Wir fordern hier maximal zweigeschossige Häuser (EG + 1OG) mit flach geneigtem Satteldach, in Anlehnung an die Häuser und den Ensembleschutz unserer Siedlung. Wir fordern die Erstellung einer Kartierung, aus der die Höhenlage des Geländes und die Gebäudehöhe der geplanten und der Bestandsbebauung ersehen werden kann. Im nördlichen Bereich des Brünneleinswegs wird der geplante Grünstreifen durch die dreispännigen Reihenhäuser zu sehr geschmälert. Zusätzlich sind in diesem Bereich fast keine Baumbepflanzungen vorgesehen. Wir fordern eine Verbreiterung des Grünstreifens durch Verzicht auf Dreispänner (max. Einzel- oder Doppelhäuser) und erwarten auch in diesem Bereich eine gleichmäßige Baumbepflanzung wie sie auch im restlichen Grünstreifen vorgesehen ist. Bitte informieren Sie uns über die geplanten Pflanzmaßnahmen. Wie bereits bei der wesentlich kleineren Baumaßnahme am östlichen Ende des Brünneleinswegs zu beobachten war, erfolgte die Versorgung der Baustellen nicht über die nähere Forsthausstr., sondern überwiegend über die Straßen des Wohngebiets Dambach Housing Area, insbesondere die Beethoven-, Brahms- und die Haydnstr. Die Asphaltdecke dieser Straßen ist schon sichtbar beschädigt, da sie nicht für diese Belastung ausgelegt ist. Auch die Straßenbreite und Parksituation ist für Baustellen- und Schwerlastverkehr nicht geeignet. Wir fordern für den künftigen Baustellenverkehr eine feste An- und Abfahrtroute die nicht durch unsere Siedlung führt. Sollte die Stadt Fürth dieser Aufforderung nicht nachkommen, sind die Anlieger für die Kosten einer etwaigen Straßensanierung freizustellen.	streifens und dem sich daraus ergebenden Abstand nicht möglich. Nachdem es sich im betreffenden Bereich um ein nahezu ebenes Gelände handelt werden keine städtebaulich relevanten Höhenunterschiede entstehen. Somit wird der Einwand zurückgewiesen. Westlich und südlich der Offizierssiedlung ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Penthaus festgesetzt. Als Dachformen sind hier Flachdächer sowie flachgeneigte Satteldächer zulässig. Die hier festgesetzten Gebäude können als Reihen- oder Doppelhäuser errichtet werden. Unter Berücksichtigung des zwischen der Neubebauung und der Offizierssiedlung liegenden breiten Grüngürtel sowie der überbaubaren Flächen sind durch den gewählten baulichen Rahmen keine städtebauliche Spannungen zu erwarten. Bezüglich der angesprochenen Baumpflanzungen ist festzustellen, dass auf Grund der textlichen Festsetzungen pro Baugrundstück jeweils ein Baum zu pflanzen ist, somit ergibt sich für den betreffenden Bereich nach der Fertigstellung eine nicht unerheblich Anzahl von neu zu pflanzenden Bäumen die im Planblatt auf Grund der gewählten textlichen Festsetzung nicht zeichnerisch dargestellt sind. Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der geplanten neuen Straßenführung ist davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr im Wesentlichen über den Kreuzungspunkt am Nahversorgungszentrum mit dem Stich Kurt-Scherzer-Str. abgewickelt wird. Ein untergeordneter Teil ist noch auf dem Brünneleinsweg zu erwarten. Die Beethovenstraße erscheint weder vom Verlauf noch von den Abmessungen attraktiv für den Baustellenverkehr. Auf Grund der Rechtslage bezüglich der Abrechenbarkeit von Erschließungsanlagen würden den Anliegern, auch bei einer notwendigen Straßenerneuerung keine Kosten entstehen. Somit ist der Einwand in Teilen berücksichtigt.
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 12	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	 Da ich seit 1975 in Dambach ansässig bin und somit auch die im Lauf der Jahre erfolgten Veränderungen erlebt habe, lässt mich die Aussicht auf die im Vergleich mit der umliegenden Bebauung extrem dichte Besiedlung des bisher (ziemlich) ländlichen Stadtrandes nicht kalt. Mit Freude habe Ich in der Vergangenheit immer wieder in den FN Ihre Aussagen gelesen, dass auch künftig in Fürth nicht die Fehler anderer Großstädte gemacht und Gartenkolonien nicht als Reserve für die Wohnbebauung betrachtet werden. Mir ist sogar erinnerlich, dass Sie hierzu eine Garantie abgegeben haben. Umso erstaunter war Ich nun bei der Betrachtung des jetzt veröffentlichten Bebauungsplanes. Die bisherige Gartenkolonie am Brünneleinsweg verschwindet unter Reihenhauszeilen. Und dies, nachdem im Augenblick auch die Gartenkolonie am Saatweg abgeräumt wird! Nachdem es ja langjährige Tradition ist, dass die Aussagen von Bundes- und Landespolitikern nicht das Papier wert sind, auf dem sie gedruckt wurden, hatte ich doch auf die Verlässlichkeit Ihrer Aussagen vertraut. Im Übrigen darf Ich Sie darauf hinweisen, dass alljährlich auf dem Reichsbodenfeld Kiebitze zu beobachten sind. Nachdem diese seltenen Vögel schon den geplanten Bau eines Stadions der SpVgg verhindert haben wäre es interessant zu wissen, warum der Schutz der Natur bei der Bebauung des Reichsbodenfeldes nicht mehrrelevant ist.	Bezüglich der Gartenkolonie ist festzustellen, dass es sich hierbei um Eigentümergeärten handelt dessen Eigentümer in einem Verein organisiert sind. Diese haben schon vor Jahren die Auflösung des Vereins beschlossen. Grund hierfür war unter anderem die Altersstruktur im Verein. Viel Mitglieder sind auf Grund ihres hohen Alters nicht mehr in der Lage ihre Parzellen zu bewirtschaften. Dies ist auch am derzeitigen in großen Teilen verwilderten Zustands des Geländes zu erkennen. Somit wird hier nicht mutwillig ein Kleingarten als Baulandreserve verwendet. Im Zuge der Bauleitplanung wurden die notwendigen naturschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt. Soweit notwendig wurden dementsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt bzw. bereits ausgeführt (Ersatzhabitate für Kiebitze). Zur rechtlichen Sicherung wurden entsprechende Zuordnungsfestsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Im Zuge dieser Maßnahmen war auch das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz inklusive der Unteren Naturschutzbehörde in das Bebauungsplanverfahren in der Form von mehrfachen Beteiligungen eingebunden. Somit ist der Einwand berücksichtigt

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 13	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	... wir sind Bewohner in der Nachbarschaft des beschriebenen Bebauungsplangebietes. Als nahegelegene Anlieger des künftigen Neubaugebietes Dambach-West möchten wir Ihnen unsere Bedenken mitteilen und fordern Sie auf, nachfolgende Gutachten und Beweissicherungen zu erarbeiten und zu berücksichtigen. 1.. Versickerungs- / Hochwassergutachten Als nahegelegene Anlieger an die Grünfläche haben wir schon seit unserem Einzug 1993 + 1996 mehrfach Oberflächenwasser bis zu unserem Haus gehabt. In den Keller des Büro- und Wohngebäudes flutete vor Weihnachten 1993 so viel Wasser über die Beethovenstraße auf unser Grundstück, so dass der Archivkeller mit 60 cm Wasser gefüllt war. Wir fordern, dass die Stadt Fürth aktiv Vorkehrungen treffen muss, damit die vorhandenen Häuser entlang der Beethovenstr. nicht durch abfließendes Oberflächenwasser belastet werden. Das Oberflächenwasser hat sich durch die verschiedensten Situationen ergeben: •Starkregen •gefrorener Boden mit Schnee und anschließendes Tauwetter •gefrorener Boden und langanhaltender Regen Wir haben Bedenken, dass sich durch die Bebauung, Verdichtung und Versiegelung diese Situation noch weiter verschlechtert. Denn die Voraussetzung für ein ortsnahe versickern von Dach- und Oberflächenwasser ist ein Untergrund mit entsprechender Versickerungskapazität. Daher fordern wir im Vorfeld ein Versickerungs- und Hochwassergutachten. 2. Beweissicherung Grundwasserpegel Auch muss vor Beginn der Baumaßnahme dringend eine Beweissicherung zum Grundwasserpegel erstellt werden. Wir fordern eine Hydraulische Berechnung der Wasserspiegellagen für den Pla-	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

nungszustand und für den Istzustand. Auch muss die geplante Kanalisation entsprechend dimensioniert werden, um den Anforderungen von Starkregen gerecht zu werden. In der Vergangenheit ist es bei Häusern in der Beethovenstr./Hardenbergstraße vorgekommen, dass Schäden durch hohes Grundwasser/Hochwasser mit Eintritt des Wassers in den (Archiv-) Keller entstanden sind. Wir befürchten, dass durch das Baugebiet bzw. dadurch verursachte Veränderungen des Grundwasserstandes weitere Schäden entstehen können. Daher fordern wir eine Beweissicherung des Grundwasserpegels, bzw. Wasserspiegellagen. 3.Höhenlage der Gebäude & der Straßen/Grünflächen Aufgrund des Ensemble-Schutzes der Siedlung sollten sich die direkt angrenzenden Häusergruppen in der Höhe anpassen. Wir fordern hier 2-geschossige Häuser mit flach geneigtem Satteldach, in Anlehnung an die Häuser unserer Siedlung. Wir verlangen einen Plan aus dem man die Höhenlage des Geländes und die geplante Gebäudehöhe ersehen kann? Gibt es einen Höhenvermessungsplan für den aktuellen Bestand? Bitte stellen Sie uns diese Pläne zeitnah zur Verfügung.	Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt Westlich und südlich der Offizierssiedlung ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Penthaus festgesetzt. Als Dachformen sind hier Flachdächer sowie flachgeneigte Satteldächer zulässig. Die hier festgesetzten Gebäude können als Reihen- oder Doppelhäuser errichtet werden. Unter Berücksichtigung des zwischen der Neubebauung und der Offizierssiedlung liegenden breiten Grüngürtel sowie der überbaubaren Flächen sind durch den gewählten baulichen Rahmen keine städtebauliche Spannungen zu erwarten. Bezüglich der angesprochenen Baumpflanzungen ist festzustellen, dass auf Grund der textlichen Festsetzungen pro Baugrundstück jeweils ein Baum zu pflanzen ist, somit ergibt sich für den betreffenden Bereich nach der Fertigstellung eine nicht unerheblich Anzahl von neu zu pflanzenden Bäumen, die im Planblatt auf Grund der gewählten textlichen Festsetzung nicht zeichnerisch dargestellt sind. Somit wird der Einwand nicht berücksichtigt.
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 14	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	1) Direkter Fußweg zum Nahversorgungszentrum an der Breslauer Straße Die Versorgung dieses Gebietes mit Lebensmitteln, Drogerie und Sparkasse findet über das Nahversorgungszentrum an der Breslauer Str. / Kurt-Scherzer-Str. statt. Diese Einkaufsmöglichkeit ist aber für alte und neue Anwohner dieses Siedlungsgebietes zu Fuß schwer zu nutzen, weil es keine direkte Quer-Verbindung ("Luftlinie") zwischen Brünneleinsweg und dem Nahversorgungszentrum gibt. Stattdessen muss man - vom "alten" Brünneleinsweg kommend - die Fortführung des Brünneleinsweges nutzen, die allerdings durch die "Kurve Richtung Norden" einen ziemlichen Umweg darstellt. Es wäre sinnvoll. parallel zum Lärmschutzwall einen durchgängigen Fußweg / Radweg zu planen. 2) Anbindung des Neubaugebietes Dass der Brünneleinsweg eine von nur 2 Anbindungen des Neubaugebietes es darstellt, ist als kritisch zu betrachten. Schon jetzt ist der Brünneleinsweg durch die teilweise geringe Fahrbahnbreite und auf der Straße parkenden Fahrzeugen oft eine Engstelle, die nicht von 2 entgegenkommenden Fahrzeugen (bzw. einem Fahrzeug und einem Fahrrad) gleichzeitig genutzt werden kann. Wie darüber noch der zusätzliche Verkehr des Neubaugebietes abgewickelt werden soll, erschließt sich nicht. Hier wäre noch eine zusätzliche Anbindung des Neubaugebietes Richtung Osten an die Hardenbergstraße empfehlenswert .	Entsprechend der Plandarstellung (rote Linie) ergibt sich eine nahezu gerade Linie für eine fußläufige Verbindung zwischen dem Nahversorgungszentrum und dem Brünneleinsweg. Eine Verbindung parallel zur Lärmschutzwand erübrigt sich somit und ist auch kaum möglich da hier bereits bebaute Grundstücke betroffen wären. Der Einwand ist im Wesentlichen durch den Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die zukünftige Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsströme im Wesentlichen über die Anbindung an die Breslauer Straße. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsfläche im Bereich der Einmündung Forsthausstraße / Brünneleinsweg wurde, bezogen auf die zu erwartende Verkehrsmenge in Zusammenarbeit mit der Verkehrsplanung der Stadt Fürth ein entsprechendes Fahrbahnprofil entwickelt, auf dem einerseits das zu erwartende Verkehrsaufkommen abgewickelt werden kann und zum anderen eine Verkehrsberuhigung erzielt wird (s. Planeintrag). Somit kann auch auf einen weiteren Anschluss an der Hardenbergstraße verzichtet werden.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 15	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	hiermit legen wir Widerspruchein. Durch die geplante dichte Bebauung in der Fläche hinter unserem Grundstück und der damit verbundenen starken Versiegelung, befürchten wir, dass wir Probleme mit Überschwemmungen bekommen . Bisher haben wir damit keine Probleme, da das Wasser sich auf der Brachfläche am Brunnleinsweg sammeln kann. Wir beantragen eine Prüfung der topographischen Gegebenheiten und die schriftliche Zusicherung der Stadt, dass sich unsere Lage bzgl. Überschwemmung/Wasserableitung durch eine Bebauung nicht verschlechtert.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 16	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	hiermit lege ich Widerspruch...ein. Durch die geplante dichte Bebauung in der Fläche hinter meinem Grundstück und der damit verbundenen starken Versiegelung, befürchte ich, dass ich Probleme mit Überschwemmung bekomme. Bisher habe ich damit keine Probleme, da das Wasser sich auf der Brachfläche am Brünneinsweg sammelt. Ich beantrage eine Prüfung der topographischen Gegebenheiten und die schriftliche Zusicherung der Stadt, dass sich meine Lage bzgl. Überschwemmung/ Wasserableitung durch eine Bebauung nicht verschlechtert. Da man vom Bauvorhaben Oberfürberg aus umwelttechnischen Gründen? Abstand genommen hat, wäre auch hier zu prüfen, ob eine derart dichte Bebauung sinnvoll ist, die für mich zur Folge hätte, dass bei Starkregen der angrenzende Gehweg zum Rücklaufbecken für nicht mehr abfließendes Wasser wird und damit mein Garten unter Wasser steht.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 17	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	...hiermit legen wir Widerspruch...ein. Bei der geplanten dichten Bebauung der Fläche hinter unserem Grundstück Beethovenstraße 24, mit der damit verbundenen dichten Versiegelung, besteht das Problem von Überschwemmungen. Bisher ergeben sich für uns keine Probleme, da das Wasser sich auf der brachliegenden Fläche am Brünneleinsweg sammeln und versickern kann. Wir beantragen eine Prüfung der topographischen Gegebenheiten und die schriftliche Zusicherung der Stadt Fürth, dass sich unsere Lage, bezüglich der Wasserableitung bei Überschwemmungen durch eine Bebauung, für unser Grundstück Beethovenstraße 24 nicht verschlechtert.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 18	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	als Anlieger des künftigen Neubaugebietes Dambach-West möchten wir Ihnen unsere Bedenken mitteilen. Wir erheben Einspruch und fordern Sie auf, nachfolgende Gutachten und Beweissicherungen zu erarbeiten: 1.Versickerungs- / Hochwassergutachten Direkte Anlieger an die Grünfläche haben schon mehrfach Oberflächenwasser bis zu ihren Häusern und z.T. im Haus gehabt. Im Bereich Beethovenstraße Ecke Brünneleinsweg sammeln sich in jedem Winter und Frühjahr erhebliche Wassermengen. Wir haben Bedenken, dass sich durch die Bebauung, Verdichtung und Versiegelung diese Situation noch weiter verschlechtern wird. Wir fordern, dass die Stadt Fürth aktiv Vorkehrungen trifft, dass die vorhandenen Häuser in der Beethovenstr. und Brünneleinsweg nicht zusätzlich durch abfließendes Oberflächenwasser belastet werden. Wir fordern von Ihnen im Vorfeld ein Versickerungs- und Hochwassergutachten. Ggf. erforderliche Drainagen sind vorzusehen. 2.Beweissicherung Grundwasserpegel Wir befürchten, dass durch das Baugebiet bzw. dadurch verursachte Veränderungen des Grundwasserstandes weitere Schäden entstehen können. Wir fordern vor Beginn der Baumaßnahme dringend eine Beweissicherung zum Grundwasserpegel zu erstellen. Wir fordern eine Hydraulische Berechnung der Wasserspiegellagen für den Planungszustand und für den Istzustand. Die geplante Kanalisation entsprechend dimensioniert werden, um den Anforderungen von Starkregen gerecht zu werden. 3. Flächenversiegelung reduzieren Lt. Ihren Hinweisen 10.5 sollen in der Wasserschutzzone die An-	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt. Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser. Im Zuge der Planung der Erschließung wird entsprechend den rechtlichen Grundlagen die Entwässerung, auch unter Berücksichtigung des o.g. Gutachtens, mit den notwendigen Querschnitten dimensioniert. Die Starkregensituation wurde im Rahmen des Überflutungsnachweises betrachtet. Die Versiegelung wurde soweit möglich reduziert. In der angesprochenen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

fahrtsbereiche zu Garagen und Stellplätzen nicht wasserdurchlässig ausgeführt werden. Hier entstehen weitere unnötig versiegelte Flächen. Wir fordern Versiegelung weitest möglich zu vermeiden. 4. Höhenlage der Gebäude & der Straßen/Grünflächen Gibt es einen Höhenvermessungsplan für den aktuellen Bestand? Wir verlangen einen Plan aus dem man die Höhenlage des Geländes und die geplanten Gebäudehöhen ersehen kann. Bitte stellen Sie uns diese Pläne zeitnah zur Verfügung. 5. Parksituation Bereits jetzt ist im Bereich Brünneleinsweg und Haydenstr. zu erkennen, dass die Stellplatz-Situation völlig unterdimensioniert ist. Wir fordern, dass der absehbare Stellplatzbedarf für das Baugebiet vollständig im Bebauungsplan nachgewiesen wird. 6. Spielplätze Die zwei geplanten Spielplätze sowie der Bolzplatz sind u.E. für ein Neubaugebiet dieser Größenordnung zu wenig. Wir befürchten, dass sich die privaten Spielplätze der Eigentümergemeinschaft Dambach Housing Area (EGDHA) als attraktive Alternative anbieten	Wasserschutzzone ist jedoch auf Grund des Wasserrechts eine Versickerung im Bereich von Stellplätzen unzulässig. Die Notwendigkeit einer über den Bebauungsplan festgesetzten Reduzierung versiegelter Flächen wird auch unter Berücksichtigung der o. g. Gründe nicht gesehen. Die Höhenlage der jeweiligen Gebäude orientiert sich an den jeweiligen Erschließungsstraßen und diese werden soweit möglich dem natürlichen Gelände im betreffenden Bereich angepasst. Ein direktes Abstellen auf die Höhen in der Offizierssiedlung ist schon auf Grund des dazwischenliegenden Grünstreifens und dem sich daraus ergebenden Abstand nicht möglich. Nachdem es sich im betreffenden Bereich um ein nahezu ebenes Gelände handelt werden keine städtebaulich relevanten Höhenunterschiede entstehen. Somit wird der Einwand zurückgewiesen. Für das Plangebiets selbst gilt bei der Errichtung von Gebäuden die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth. Somit ist sichergestellt, dass im Bezug auf die neuen Wohneinheiten ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Darüber hinaus sind in der Verbindungsstraße zwischen der Breslauer Straße und der Forsthaus Straße eine erhebliche Anzahl an Besucherstellplätzen, in Form von Längsparkplätzen vorgesehen. Des Weiteren werden in den verkehrsberuhigten Bereichen im Zuge der Ausbauplanung weitere Besucherstellplätze generiert. Somit ist für das Gebiet selbst nicht mit einem Defizit an Stellplätzen zu rechnen und deshalb werden sich auch keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Siedlungsbereiche ergeben. Im Bebauungsplan sind in der mittig verlaufenden Grünfläche (ca. 5000 m²) zwei getrennte Bereich als Grünfläche / Kinderspielplatz festgesetzt. Somit besteht die Möglichkeit jeweils ausreichende Spielbereiche für jüngere und für ältere Kinder umzusetzen. Die jeweilige, den entsprechenden Altersgruppen
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	werden. Unsere beiden Spielplätze sind ausschließlich für Anwohner und deren Gäste gedacht und werden von uns unterhalten und gepflegt und eine Benutzung durch Fremde wirft für uns haftungsrechtliche Fragen auf.	angepasste, Ausstattung bzw. die notwendige Größe bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Zusammen mit dem festgesetzten Bolzplatz ist somit für alle Altersgruppen eine ausreichende Fläche für eine entsprechende Freizeitgestaltung vorhanden. Zum Bolzplatz kann noch festgestellt werden, dass dieser im Bereich einer großzügig dimensionierten öffentlichen Grünfläche mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen liegt. In diesem Bereich könnten auch noch, neben der reinen Fußballnutzung z.B. Basketballkörbe untergebracht werden.
	7. Gebäude- / Hausratversicherung / Elementarschutz Wir befürchten auch, dass sich unsere Beiträge bei der Gebäude- / Hausratversicherung / Elementarschutz, durch negative Veränderungen im Umfeld erhöhen.	Auch unter Berücksichtigung des bereits genannten Überflutungsnachweises kann nicht erkannt werden, in wie weit der B-Plan bzw. dessen Festsetzungen eine Begründung für die Erhöhung der Versicherung sein könnten. Somit wird der Einwand zurückgewiesen.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 19	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	Als Anlieger des künftigen Neubaugebietes Dambach-West möchten wir Ihnen unsere Bedenken mitteilen und fordern Sie auf, nachfolgende Gutachten und Beweissicherungen zu erarbeiten: 1. Versickerungs- / Hochwassergutachten Als direkte Anlieger an die Grünfläche haben wir schon häufig aus mittelbarer Betroffenheit mitbekommen wie Oberflächenwasser bis zu den Häusern und sogar in die Häuser unserer Nachbarn gedrun- gen ist. Wir fordern, dass die Stadt Fürth aktiv Vorkehrungen treffen muss, damit die vorhandenen Häuser in der Beethovenstr. nicht durch ab- fließendes Oberflächenwasser belastet werden. Das Oberflächenwasser hat sich durch die verschiedensten Situati- onen ergeben: • Starkregen • gefrorener Boden mit Schnee und anschließendes Tauwetter • gefrorener Boden und langanhaltender Regen Wir haben Bedenken, dass sich durch die Bebauung, Verdichtung und Versiegelung diese Situation noch weiter verschlechtert. Denn die Voraussetzung für ein ortsnahe versickern von Dach- und Oberflächenwasser ist ein Untergrund mit entsprechender Versicke- rungskapazität. Daher fordern wir von Ihnen im Vorfeld ein Versickerungs- und Hochwassergutachten. 2. Beweissicherung Grundwasserpegel Auch muss vor Beginn der Baumaßnahme dringend eine Beweissi- cherung zum Grundwasserpegel erstellt werden. Wir fordern eine Hydraulische Berechnung der Wasserspiegellagen für den Pla- nungszustand und für den Istzustand. Auch muss die geplante Ka- nalisation entsprechend dimensioniert werden, um den Anforderun-	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, wel- cher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen so- wie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei ei- nem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezo- gen auf das Grundwasser.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

gen von Starkregen gerecht zu werden. In der Vergangenheit ist es bei Häusern in der Beethovenstr. vorgekommen, dass Schäden durch hohes Grundwasser mit Eintritt des Wassers in den Keller entstanden sind. Wir befürchten, dass durch das Baugebiet bzw. dadurch verursachte Veränderungen des Grundwasserstandes weitere Schäden entstehen können. Daher fordern wir eine Beweissicherung des Grundwasserpegels. 3. Höhenlage der Gebäude & der Straßen/Grünflächen Aufgrund des Ensemble-Schutzes der Siedlung sollten sich die direkt angrenzenden Häusergruppen in der Höhe anpassen. Wir fordern hier 2-geschossige Häuser mit flach geneigtem Satteldach, in Anlehnung an die Häuser unserer Siedlung. Wir verlangen einen Plan aus dem man die Höhenlage des Geländes und die geplante Gebäudehöhe ersehen kann. Gibt es einen Höhenvermessungsplan für den aktuellen Bestand? Bitte stellen Sie uns diese Pläne zeitnah zur Verfügung. 4. Verbindliche Pflanzfestsetzung Im nördlichen Bereich des Brünneleinswegs / Hardenbergstraße werden mehrere große Laubbäume Opfer der Neubauplanung. In der eingezeichneten Grünfläche sind noch sehr wenige Neupflanzungen an dieser Stelle eingetragen. Die Grünzone muss gleichmäßig ausgeprägt und somit auch im nördlichen Bereich Brünneleinsweg verbreitert werden. Die Pflanzfestsetzung muss hier um weitere Laubbäume ergänzt werden um dem Bereich „Grünzone“ auch Rechnung zu tragen. Bitte informieren Sie uns detailliert über die Pflanzmaßnahmen. Das Fällen von langjährig gewachsenen, prächtigen Laubbäumen in dieser Größenordnung stellt für uns einen großen Verlust dar. Wir bitten um Detailbetrachtung, ob das Fällen der Bäume tatsächlich im geplanten Umfang erfolgen muss.	Westlich und südlich der Offizierssiedlung ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Penthaus festgesetzt. Als Dachformen sind hier Flachdächer sowie flachgeneigte Satteldächer zulässig. Die hier festgesetzten Gebäude könne als Reihen- oder Doppelhäuser errichtet werden. Unter Berücksichtigung des zwischen der Neubebauung und der Offizierssiedlung liegenden breiten Grüngürtel sowie der überbaubaren Flächen sind durch den gewählten baulichen Rahmen keine städtebauliche Spannungen zu erwarten. Bezüglich der angesprochenen Baumpflanzungen ist festzustellen, dass im Bebauungsplan nicht nur die als zu pflanzenden dargestellten Bäume neu zu pflanzen sind. Darüber hinaus ist entsprechend der textlichen Festsetzungen pro Baugrundstück jeweils ein Baum zu pflanzen. Somit ergibt sich für den Geltungsbereich nach der Fertigstellung aller Gebäude eine nicht unerheblich Anzahl von neu zu pflanzenden Bäumen die im Planblatt auf Grund der gewählten textlichen Festsetzung nicht zeichnerisch dargestellt sind.
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

5. Verkehrsaufkommen Das Verkehrsaufkommen an der Breslauer Straße sowie an der Forsthausstraße - beides wichtige Zufahrten zur Dambach Housing Area und Verkehrsadern in Dambach-West - ist schon durch die Neubauten im Grundigpark und in der Heilstätten Siedlung überlastet. Zusätzlich kommt kurzfristig noch das Neubaugebiet Ecke Johannes-Götz-Weg / Forsthausstraße mit weiteren Bewohnern hinzu. Auch der Stau auf der Südwest-Tangente jeden Morgen hat sich in den letzten Jahren stark erhöht. Der öffentliche Nahverkehr ist zu den Stoßzeiten ebenfalls schon stark belastet. Wir schlagen vor allem einen Kreisverkehr an der Ecke Breslauer Str. / Hardenbergstraße vor. Wie stellen Sie sich die neue Verkehrssituation vor? Welche Gegenmaßnahme haben Sie geplant? 6. Parksituation Zusätzlich zum ansteigendem Verkehrsaufkommen befürchten wir, dass sich durch das geplante Baugebiet die Parkplatz-Situation - gerade im Eingangsbereich der südlichen Beethovenstr. und Haydnstr. als auch im nördlichen Bereich Hardenbergstr.	Gem. des Bebauungsplans erfolgt die Haupteinschließung über eine von der Breslauer Str. zur Forsthausstraße durchgängige Straße. Die Verteilung des Verkehrs im Plangebiet selbst erfolgt dann über verkehrsberuhigte Straßen. Beide Straßenarten werden so dimensioniert, dass eine problemlose Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastung möglich sein wird. Auf die Anbindung an die Hardenbergstraße wurde verzichtet. Auf Grund der gewählten Verkehrsführung sowie der Dimensionierung sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für das Umfeld des Bebauungsplanes zu erwartenden. Somit kann auch auf die Untersuchung der angesprochenen Kreisverkehrslösung verzichtet werden. Der Einwand wird somit zurückgewiesen. Für das Plangebiets selbst gilt bei der Errichtung von Gebäuden die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth. Somit ist sichergestellt, dass im Bezug auf die neuen Wohneinheiten ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Darüber hinaus sind in der Verbindungsstraße zwischen der Breslauer Straße und der Forsthaus Straße eine erhebliche Anzahl an Besucherstellplätzen, in Form von Längsparkplätzen vorgesehen. Des Weiteren werden in den verkehrsberuhigten Bereichen im Zuge der Ausbauplanung weitere Besucherstellplätze generiert. Somit ist für das Gebiet selbst nicht mit einem Defizit an Stellplätzen zu rechnen und deshalb werden sich auch keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Siedlungsbereiche ergeben.
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 20	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
-----------	--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

...wir wohnen in der Beethovenstraße 22 und machen Sorgen bezüglich des künftigen Baugebiets im Reichsbodenfeld. Jedes Jahr erleben wir, wie feucht und überschwemmt die Wiesen und Felder neben dem Brünneinsweg sind. Bei einer Bebauung des Gebietes kommt es zu einer weiteren Verdichtung der Oberfläche. Dadurch werden möglicherweise heute noch trockene Bereiche ebenfalls überflutet. Folgende Fragen haben wir diesbezüglich: 1.liegen die Häuser des Neubaugebietes geographisch höher als unsere? 2.Wohin fließt das Wasser, insbesondere bei Starkregenereignissen? Ein Regenwasserkanal kann schließlich in diesem Fall das aufkommende Wasser nicht aufnehmen. 3.Wird ein Gutachten zur Entwässerung erstellt? 4.. Wird vor Baubeginn der Ist-zu-Stand des Grundwasserspiegel s	Die Höhenlage der jeweiligen Gebäude orientiert sich an den jeweiligen Erschließungsstraßen und diese werden soweit möglich dem natürlichen Gelände im betreffenden Bereich angepasst. Ein direktes Abstellen auf die Höhen in der Offizierssiedlung ist schon auf Grund des dazwischenliegenden Grünstreifens und dem sich daraus ergebenden Abstand nicht möglich. Nachdem es sich im betreffenden Bereich um ein nahezu ebenes Gelände handelt werden keine städtebaulich relevanten Höhenunterschiede entstehen. Nachdem die Straßenplanung noch nicht final abgeschlossen ist kann auch keine Höhenangabe bezogen auf NN gemacht werden. Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt. Die Planung und Dimensionierung der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei ei-
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	dokumentiert und in Zukunft weiter beobachtet? 5. Werden die ermittelten Daten für jedermann zugänglich sein? Neben der Beantwortung der obigen Fragen, erwarten wir von Ihnen eine Beweissicherung, damit wir bei eventuellen zukünftigen Wasserschäden an unserem Haus die Situation beurteilen können.	nem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser. Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser.
--	---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 21	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	als Anlieger des künftigen Neubaugebietes Dambach West möchten wir Ihnen unsere Bedenken bzgl. des o.g. Bebauungsplanes mitteilen und fordern Sie nachfolgend auf, folgende Gutachten und Beweissicherungen zu erarbeiten. 1. Versickerungs-/Hochwassergutachten Bekanntlich wird die Wiese am Brunnleinsweg, welche direkt hinter unserem Grundstück liegt, jährlich 1-2 mal überflutet. Da unser Grundstück höher liegt, sammelt sich das Wasser immer außerhalb unseres Grundstücks, eben auf dieser o.g. Brachfläche. Das geplante Bauvorhaben sieht genau in diesem Bereich eine extrem dichte Bebauung in der Fläche vor, was zu einer entsprechend hohen Versiegelung führt. Dies wiederum führt dazu, dass noch weniger Wasser versickern kann. Bisher hatten wir noch nie Probleme mit Hochwasser/Überflutung auf unserem Grundstück bzw. Haus. Wir fordern, dass die Stadt Fürth aktiv Vorkehrungen trifft, damit die vorhandenen Häuser in der Beethovenstr. nicht durch abfließendes Oberflächenwasser belastet werden, welches sich durch: - Starkregen, - gefrorenen Boden mit Schnee und anschließendem Tauwetter - gefrorenem Boden und anhaltenden Regen ergibt. Daher fordern wir von Ihnen im Vorfeld ein Versickerungs- und Hochwassergutachten. 2. Beweissicherung Grundwasserpegel Wir befürchten, dass durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Veränderung Schäden durch hohes Grundwasser entstehen. Bisher gab es diesbezüglich in der unteren Beethovenstr. noch keine Probleme. Daher fordern wir eine Hydraulische Berechnung der Wasserspiegellagen für den Planungszustand und für den Istzustand.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

3. Höhenlage der Gebäude und der Grünflächen/Straßen Aufgrund des Ensemble-Schutzes der Siedlung sollten sich die direkt angrenzenden Häusergruppen in der Höhe anpassen. Wir fordern hier 2-geschossige Häuser mit flach geneigtem Satteldach, in Anlehnung an die Häuser der Siedlung. Wir verlangen einen Plan aus dem die Höhenlage des Geländes und die geplante Gebäudehöhe ersichtlich ist. 4.Verkehrsaufkommen Das Verkehrsaufkommen an der Breslauer Straße sowie an der Forsthausstraße ist schon durch die Wohnanlagen im Grundigpark und der Heilstättensiedlung extrem gestiegen. Gerade zu den Stoßzeiten herrscht auf beiden Straßen dichter Verkehr. Wie stellen Sie sich die neue Verkehrssituation, gerade an der Ausfahrt Brünneleinsweg/Forsthausstraße vor? Schonjetzt biegen viele Autofahrer, von der Forsthausbrücke kommend, direkt nach den Bahnschienen links in die Parkstraße ab -obwohl dies von der Verkehrsführung her nicht erlaubt ist - mit der Folge, dass es zu langen Rückstaus kommt und nachfolgende Fahrzeuge u. U. ungewollt mitten auf den Schienen anhalten müssen. Wir fordern ein detailliertes Verkehrskonzept für das zu erwartende hohe Verkehrsaufkommen. 5.Parksituation Zusätzlich zur Verkehrssituation befürchten wir , dass sich durch das Neubaugebiet auch die Parksituation, gerade in den Eingangsbereichen der Siedlung verschärft. Wie sieht die Stellplatzverordnung für das Neubaugebiet aus? Wir fordern, dass der absehbare Stellplatzbedarf für das Baugebiet vollständig im Bebauungsplan nachzuweisen ist.	Die Höhenlage der jeweiligen Gebäude orientiert sich an den jeweiligen Erschließungsstraßen und diese werden soweit möglich dem natürlichen Gelände im betreffenden Bereich angepasst. Ein direktes Abstellen auf die Höhen in der Offizierssiedlung ist schon auf Grund des dazwischenliegenden Grünstreifens und dem sich daraus ergebenden Abstand nicht möglich. Nachdem es sich im betreffenden Bereich um ein nahezu ebenes Gelände handelt werden keine städtebaulich relevanten Höhenunterschiede entstehen. Nachdem die Straßenplanung noch nicht final abgeschlossen ist kann auch keine Höhenangabe bezogen auf NN gemacht werden. Gem. des Bebauungsplanes erfolgt die Hupterschließung über eine von der Breslauer Str. zur Forsthausstraße durchgängige Straße. Die Verteilung des Verkehrs im Plangebiet selbst erfolgt dann über verkehrsberuhigte Straßen. Beide Straßenarten werden so dimensioniert, dass eine problemlose Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastung möglich sein wird. Auf die Anbindung an die Hardenbergstraße wurde verzichtet. Auf Grund der gewählten Verkehrsführung sowie der Dimensionierung sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für das Umfeld des Bebauungsplanes zu erwartenden. Der Einwand wird somit zurückgewiesen. Für das Plangebiets selbst gilt bei der Errichtung von Gebäuden die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth. Somit ist sichergestellt, dass im Bezug auf die neuen Wohneinheiten ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Darüber hinaus sind in der Verbindungsstraße zwischen der Breslauer Straße und der Forsthaus Straße eine erhebliche Anzahl an Besucherstellplätzen in Form von Längsparkplätzen vorgesehen. Des Weiteren werden in den verkehrsberuhigten Bereichen im Zuge der Ausbauplanung weitere Besucherstellplätze generiert. Somit ist für das Gebiet selbst nicht mit einem Defizit an Stellplätzen zu rechnen und deshalb werden sich auch keine negativen Auswirkungen auf die
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	6. Spielplätze Die zwei geplanten Spielplätze und der Bolzplatz sind nach unserer Ansicht für ein Neubaugebiet dieser Größe zu gering dimensioniert. Wir befürchten, dass deshalb die privaten Spielplätze der Dambach Housing Area, als attraktive Alternative, benutzt werden. Diese werden aber von uns gepflegt und unterhalten und sind -auch wegen des Ensemble- Schutzes- bisher frei zugänglich. Eine Nutzung durch Fremde wirft u.a. haftungsrechtliche Fragen auf. Wie stehen Sie dazu? 7. Baustellenfahrzeuge Wie bereits der Stadt gemeldet, sind schon beim ersten Bauabschnitt Brünneleinsweg, Einfahrt Forsthausstraße ein Großteil der Baufahrzeuge durch unsere Siedlung gefahren und haben die Straßen, die für solche Schwertransporter nicht gebaut sind, schon beschädigt. Wir fordern die Stadt Fürth auf eine feste An- und Abfahrtsroute für den künftigen Baustellenverkehr festzulegen, die nicht durch unsere Siedlung führt.	benachbarten Siedlungsbereiche ergeben. Im Bebauungsplan sind in der mittig verlaufenden Grünfläche (ca.- 5000 m²) zwei getrennte Bereich als Grünfläche / Kinderspielplatz festgesetzt. Somit besteht die Möglichkeit jeweils ausreichende Spielbereiche für jüngere und für ältere Kinder umzusetzen. Die jeweilige, den entsprechenden Altersgruppen angepasste, Ausstattung bzw. die notwendige Größe bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Zusammen mit dem festgesetzten Bolzplatz ist somit für alle Altersgruppen eine ausreichende Fläche für eine entsprechende Freizeitgestaltung vorhanden. Zum Bolzplatz kann noch festgestellt werden, dass dieser im Bereich einer großzügig dimensionierten öffentlichen Grünfläche mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen liegt. In diesem Bereich könnten auch noch neben der reinen Fußballnutzung z.B. Basketballkörbe untergebracht werden. Unter Berücksichtigung der geplanten neuen Straßenführung ist davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr im Wesentlichen über den Kreuzungspunkt am Nahversorgungszentrum mit dem Stich Kurt-Scherzer-Str. abgewickelt wird. Ein untergeordneter Teil ist noch auf dem Brünneleinsweg zu erwarten. Die Beethovenstraße erscheint weder vom Verlauf noch von den Abmessungen attraktiv für den Baustellenverkehr. Auf Grund der Rechtslage bezüglich der Abrechenbarkeit von Erschließungsanlagen würden den Anliegern, auch bei einer notwendigen Straßenerneuerung, keine Kosten entstehen. Somit ist der Einwand in Teilen berücksichtigt.
--	--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 22	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	... als Anlieger des künftigen Neubaugebietes Dambach-West möchten wir Ihnen unsere Bedenken mitteilen und fordern Sie auf, nachfolgende Gutachten und Beweissicherungen zu erarbeiten: 1. Beweissicherung Grundwasserpegel Vor dem Beginn der Baumaßnahmen muss dringend eine Beweissicherung zum Grundwasserpegel erstellt werden. Wir fordern eine Hydraulische Berechnung der Wasserspiegellagen für den Planungszustand und für den Istzustand. Auch muss die geplante Kanalisation entsprechend dimensioniert werden, um den Anforderungen von Starkregen gerecht zu werden. In der Vergangenheit ist es bei Häusern in der Beethovenstr. (auch bei uns) vorgekommen, dass Schäden durch hohes Grundwasser mit Eintritt des Wassers in den Keller entstanden sind. Wir befürchten, dass durch das Baugebiet bzw. dadurch verursachte Veränderungen des Grundwasserstandes weitere Schäden entstehen können. Daher fordern wir eine Beweissicherung des Grundwasserpegels. 2. Gebäude- & Hausratversicherung / Elementarschutz Wir befürchten auch, dass sich unsere Beiträge bei der Gebäude- & Hausratversicherung / Elementarschutz, durch negative Veränderungen im Umfeld erhöhen. 3. Flächenversiegelung reduzieren Lt. Ihren textlichen Hinweisen 10.5 sollten in der Wasserschutzzone die Anfahrsbereiche zu Garagen und Stellplätzen nicht wasser-	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser. Auch unter Berücksichtigung des bereits gennante Überflutungsnachweises kann nicht erkannt werden, wie weit der B-Plan bzw. dessen Festsetzungen eine Begründung für die Erhöhung der Versicherung sein könnten. Somit wird der Einwand zurückgewiesen. Die Versiegelung wurde soweit möglich reduziert. In der angesprochenen Wasserschutzzone ist jedoch auf Grund des Wasserrechts eine Versickerung

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

durchlässig ausgeführt werden. Hier entsteht weitere versiegelte Flächen die unnötig ist. Die Garagen und Stellplätze sollten bei den Häusergruppen zwischen Brünneleinsweg und der Siedlung Dambach Housing Area direkt an der Straße positioniert werden. 4.Höhenlage der Gebäude & der Straßen/Grünflächen Aufgrund des Ensemble-Schutzes der Siedlung sollten sich die direkt angrenzenden Häusergruppen in der Höhe anpassen. Wir fordern hier 2-geschossige Häuser mit flach geneigtem Satteldach, in Anlehnung an die Häuser unserer Siedlung. Wir verlangen einen Plan aus dem man die Höhenlage des Geländes und die geplante Gebäudehöhe ersehen kann. Gibt es einen Höhenvermessungsplan für den aktuellen Bestand? Bitte stellen Sie uns diese Pläne zeitnah zur Verfügung. 5.Verbindliche Pflanzfestsetzung Im nördlichen Bereich des Brünneleinswegs / Hardenbergstraße werden mehrere große Laubbäume Opfer der Neubauplanung. In der eingezeichneten Grünfläche sind noch sehr wenige Neupflanzungen an dieser Stelle eingetragen. Die Grünzone muss gleichmäßig ausgeprägt und somit auch im nördlichen Bereich Brünneleinsweg verbreitert werden. Die Pflanzfestsetzung muss hier um weitere Laubbäume ergänzt werden um dem Bereich „Grünzone“ auch Rechnung zu tragen. Bitte informieren Sie uns detailliert über die Pflanzmaßnahmen. 6.Verkehrsaufkommen Das Verkehrsaufkommen an der Breslauer Straße sowie an der Forsthausstraße - beides wichtige Zufahrten zur Dambach Housing Area und Verkehrsadern in Dambach-West - ist schon durch die Neubauten im Grundigpark und in der Heilstättensiedlung überlastet. Zusätzlich kommt kurzfristig noch das Neubaugebiet Ecke Johannes-Götz-Weg / Forsthausstraße mit weiteren Bewohnern hinzu. Auch der Stau auf der Südwest-Tangente jeden Morgen hat sich in	im Bereich von Stellplätzen unzulässig. Die Notwendigkeit einer über den Bebauungsplan festgesetzten Reduzierung versiegelter Flächen wird auch unter Berücksichtigung der o. g. Gründe nicht gesehen. Westlich und südlich der Offizierssiedlung ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Penthaus festgesetzt. Als Dachformen sind hier Flachdächer sowie flachgeneigte Satteldächer zulässig. Die hier festgesetzten Gebäude könne als Reihen- oder Doppelhäuser errichtet werden. Unter Berücksichtigung des zwischen der Neubebauung und der Offizierssiedlung liegenden breiten Grüngürtel sowie der überbaubaren Flächen sind durch den gewählten baulichen Rahmen keine städtebauliche Spannungen zu erwarten. Bezüglich der angesprochene Baumpflanzungen ist festzustellen, dass im Bebauungsplan nicht nur die als zu pflanzenden dargestellten Bäume neu zu pflanzen sind. Darüber hinaus ist entsprechend der textlichen Festsetzungen pro Baugrundstück jeweils ein Baum zu pflanzen. Somit ergibt sich für den Geltungsbereich nach der Fertigstellung aller Gebäude eine nicht unerheblich Anzahl von neu zu pflanzenden Bäumen die im Planblatt auf Grund der gewählten textlichen Festsetzung nicht zeichnerisch dargestellt sind. Gem. des Bebauungsplanes erfolgt die Hapterschließung über eine von der Breslauer Str. zur Forsthausstraße durchgängige Straße. Die Verteilung des Verkehrs im Plangebiet selbst erfolgt dann über verkehrsberuhigte Straßen. Beide Straßenarten werden so dimensioniert, dass eine problemlose Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastung möglich sein wird. Auf die Anbindung an die Hardenbergstraße wurde verzichtet. Auf Grund der gewählten Verkehrsführung sowie der Dimensionierung sind
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

den letzten Jahren stark erhöht, Sie brauchen nur die örtlichen Radiosender am Morgen zu verfolgen. Der öffentliche Nahverkehr ist zu den Stoßzeiten ebenfalls schon stark belastet. Wie stellen Sie sich die neue Verkehrssituation vor? Welche Gegenmaßnahme haben Sie geplant? 7. Parksituation Zusätzlich zum ansteigendem Verkehrsaufkommen befürchten wir, dass sich durch das geplante Baugebiet die Parkplatz-Situation - gerade im Eingangsbereich der südlichen Beethovenstr. und Haydnstr. als auch im nördlichen Bereich Hardenbergstr. / Beethovenstr. - verschärft. Wie sieht die Stellplatzverordnung für das Neubaugebiet aus? Wie viele Stellplätze sind je Wohneinheit bei den Mehrfamilienhäusern „sozialer Lärmschutz“ geplant? Wir fordern, dass der absehbare Stellplatzbedarf für das Baugebiet vollständig im Bebauungsplan nachzuweisen ist. 8. Schulbushaltestelle Für das Neubaugebiet halten wir eine zusätzliche Schulbushaltestelle für unbedingt erforderlich. Wurde an eine weitere Schulbushaltestelle gedacht? Wir bitten Sie auch hier um Rückmeldung. 9. Spielplätze Die zwei geplanten Spielplätze sowie der Balzplatz sind nach unse-	keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für das Umfeld des Bebauungsplanes zu erwartenden. Somit kann auch auf die Untersuchung der angesprochenen Kreisverkehrslösung verzichtet werden. Der Einwand wird somit zurückgewiesen. Für das Plangebiets selbst gilt bei der Errichtung von Gebäuden die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth. Somit ist sichergestellt, dass im Bezug auf die neuen Wohneinheiten ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Darüber hinaus sind in der Verbindungsstraße zwischen der Breslauer Straße und der Forsthaus Straße eine erhebliche Anzahl an Besucherstellplätzen in Form von Längsparkplätzen vorgesehen. Des Weiteren werden in den Verkehrsberuhigten Bereichen im Zuge der Ausbauplanung weitere Besucherstellplätze generiert. Somit ist für das Gebiet selbst nicht mit einem Defizit an Stellplätzen zu rechnen und deshalb werden sich auch keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Siedlungsbereiche ergeben. Die für die Einzelbauvorhaben notwendigen Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Eine Verlagerung in das Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich Im Geltungsbereich selbst sind keine Bushaltestellen vorgesehen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinien 171 (Haltestelle Brünneleinsweg) und 178 (Haltestellen Händelstraße). Die Haltestellen sind zukünftig über verkehrsberuhigte Bereiche bzw. über Straßen mit ausreichend breiten Gehwegen vorgesehen, so dass das Unfallrisiko im Schulwegbereich so weit wie möglich reduziert wird. Somit ist der Einwand im Wesentlichen bereits berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind in der mittig verlaufenden Grünfläche (ca.- 5000 m²)
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

rer Ansicht für ein Neubaugebiet dieser Größenordnung zu gering dimensioniert. Wir befürchten, dass sich die privaten Spielplätze der Dambach Housing Area als attraktive Alternative anbieten werden. Unsere beiden Spielplätze sind ausschließlich für Anwohner und deren Gäste gedacht und werden von uns unterhalten und gepflegt. Eine Benutzung durch Fremde wirft haftungsrechtliche Fragen auf. Wie stehen Sie dazu? 10.Baustellenfahrzeuge Beim ersten Bauabschnitt Brünneleinsweg, Einfahrt Forsthausstraße ist ein Großteil der Baufahrzeuge durch unsere Siedlung gefahren. Die Asphaltdecke der Beethovenstr., Brahmsstr., Haydnstr. ist schon sichtbar beschädigt und sicher für diese Belastung nicht und auch unsere Straßenbreite ist für Schwerlastverkehr nicht geeignet. Wir fordern für den künftigen Baustellenverkehr eine feste An- und Abfahrtroute die nicht durch unsere Siedlung führt. Sollte die Stadt Fürth dieser Aufforderung nicht nachkommen, sind die Anlieger für die Kosten einer etwaigen Straßensanierung freizustellen.	zwei getrennte Bereich als Grünfläche / Kinderspielplatz festgesetzt. Somit besteht die Möglichkeit jeweils ausreichende Spielbereiche für jüngere und für ältere Kinder umzusetzen. Die jeweilige, den entsprechenden Altersgruppen angepasste Ausstattung bzw. die notwendige Größe bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Zusammen mit dem festgesetzten Bolzplatz ist somit für alle Altersgruppen eine ausreichende Fläche für eine entsprechende Freizeitgestaltung vorhanden. Zum Bolzplatz kann noch festgestellt werden, dass dieser im Bereich einer großzügig dimensionierten öffentlichen Grünfläche mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen liegt. In diesem Bereich könnten auch noch neben der reinen Fußballnutzung z.B. Basketballkörbe untergebracht werden. Unter Berücksichtigung der geplanten neuen Straßenführung ist davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr im Wesentlichen über den Kreuzungspunkt am Nahversorgungszentrum mit dem Stich Kurt-Scherzer-Str. abgewickelt wird. Ein untergeordneter Teil ist noch auf dem Brünneleinsweg zu erwarten. Die Beethovenstraße erscheint weder vom Verlauf noch von den Abmessungen attraktiv für den Baustellenverkehr. Auf Grund der Rechtslage bezüglich der Abrechenbarkeit von Erschließungsanlagen würden den Anliegern, auch bei einer notwendigen Straßenerneuerung, keine Kosten entstehen. Somit ist der Einwand in Teilen berücksichtigt.
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 23	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	als Anlieger des künftigen Neubaugebietes Dambach-West möchten wir Ihnen unsere Bedenken mitteilen und fordern Sie auf, nachfolgende Gutachten und Beweissicherungen zu erarbeiten: 1.Versickerungs- I Hochwassergutachten Als direkte Anlieger an die Grünfläche haben wir schon seit unserem Einzug 1996 mehrfach Oberflächenwasser bis zu unserem Haus oder im Haus gehabt (siehe Anlage, Bilder & Daten). Unser Haus liegt am tiefsten Punkt der Häuserzeile, tiefer auch als der Gully in der Grünfläche Brünneleinsweg I Hardenbergstr., Wir fordern, dass die Stadt Fürth aktiv Vorkehrungen treffen muss, damit die vorhandenen Häuser in der Beethovenstr. nicht durch abfließendes Oberflächenwasser belastet werden. Das Oberflächenwasser hat sich durch die verschiedensten Situationen ergeben: •Starkregen •gefrorener Boden mit Schnee und anschließendes Tauwetter •gefrorener Boden und langanhaltender Regen Wir haben Bedenken, dass sich durch die Bebauung, Verdichtung und Versiegelung diese Situation noch weiter verschlechtert. Denn die Voraussetzung für ein ortsnahe versickern von Dach- und Oberflächenwasser ist ein Untergrund mit entsprechender Versickerungskapazität. Daher fordern wir von Ihnen im Vorfeld ein Versickerungs- und Hochwassergutachten. 2. Beweissicherung Grundwasserpegel Auch muss vor Beginn der Baumaßnahme dringend eine Beweissicherung zum Grundwasserpegel erstellt werden. Wir fordern eine Hydraulische Berechnung der Wasserspiegellagen für den Planungszustand und für den Istzustand. Auch muss die geplante Kanalisation entsprechend dimensioniert	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser. Auch unter Berücksichtigung des bereits genannten Überflutungsnachweises kann nicht erkannt werden, wie weit der B-Plan bzw. dessen Festsetzungen eine Begründung für die Erhöhung der Versicherung sein könnte. Somit wird der Einwand zurückgewiesen.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

werden, um den Anforderungen von Starkregen gerecht zu werden. In der Vergangenheit ist es bei Häusern in der Beethovenstr. vorgekommen, dass Schäden durch hohes Grundwasser mit Eintritt des Wassers in den Keller entstanden sind. Wir befürchten, dass durch das Baugebiet bzw. dadurch verursachte Veränderungen des Grundwasserstandes weitere Schäden entstehen können. Daher fordern wir eine Beweissicherung des Grundwasserpegels. 3. Gebäude- & Hausratversicherung I Elementarschutz Wir befürchten auch, dass sich unsere Beiträge bei der Gebäude- & Hausratversicherung I Elementarschutz, durch negative Veränderungen im Umfeld erhöhen. 4. Flächenversiegelung reduzieren Lt. Ihren textlichen Hinweisen 10.5 sollten in der Wasserschutzzone die Anfahrtsbereiche zu Garagen und Stellplätzen nicht wasser-durchlässig ausgeführt werden. Hier entsteht weitere versiegelte Flächen die unnötig ist. Die Garagen und Stellplätze sollten bei den Häusergruppen zwischen Brünneleinsweg und der Siedlung Dambach Housing Area direkt an der Straße positioniert werden. 5. Höhenlage der Gebäude & der Straßen/Grünflächen Aufgrund des Ensemble-Schutzes der Siedlung sollten sich die direkt angrenzenden Häusergruppen in der Höhe anpassen. Wir fordern hier 2-geschossige Häuser mit flach geneigtem Satteldach, in Anlehnung an die Häuser unserer Siedlung. Wir verlangen einen Plan aus dem man die Höhenlage des Geländes und die geplante Gebäudehöhe ersehen kann? Gibt es einen Höhenvermessungsplan für den aktuellen Bestand? Bitte stellen Sie uns diese Pläne zeitnah zur Verfügung zu stellen.	Auch unter Berücksichtigung des bereits genannten Überflutungsnachweises kann nicht erkannt werden, wie weit der B-Plan bzw. dessen Festsetzungen eine Begründung für die Erhöhung der Versicherung sein könnte. Somit wird der Einwand zurückgewiesen. Die Versiegelung wurde soweit möglich reduziert. In der angesprochenen Wasserschutzzone ist jedoch auf Grund des Wasserrechts eine Versickerung im Bereich von Stellplätzen unzulässig. Eine über die im Bebauungsplan festgesetzte Reduzierung der versiegelten Flächen wird auch unter Berücksichtigung der o.g. Gründe nicht gesehen. Westlich und südlich der Offizierssiedlung ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Penthaus festgesetzt. Als Dachformen sind hier Flachdächer sowie flachgeneigte Satteldächer zulässig. Die hier festgesetzten Gebäude könne als Reihen- oder Doppelhäuser errichtet werden. Unter Berücksichtigung des zwischen der Neubebauung und der Offizierssiedlung liegenden breiten Grüngürtel sowie der überbaubaren Flächen sind durch den gewählten baulichen Rahmen keine städtebauliche Spannungen zu erwarten.
---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

6. Verbindliche Pflanzfestsetzung Im nördlichen Bereich des Brünneleinswegs / Hardenbergstraße werden mehrere große Laubbäume Opfer der Neubauplanung. In der eingezeichneten Grünfläche sind noch sehr wenige Neupflanzungen an dieser Stelle eingetragen. Die Grünzone muss gleichmäßig ausgeprägt und somit auch im nördlichen Bereich Brünneleinsweg verbreitert werden. Die Pflanzfestsetzung muss hier um weitere Laubbäume ergänzt werden um dem Bereich „Grünzone“ auch Rechnung zu tragen. Bitte informieren Sie uns detailliert über die Pflanzmaßnahmen. 7. Verkehrsaufkommen Das Verkehrsaufkommen an der Breslauer Straße sowie an der Forsthausstraße - beides wichtige Zufahrten zur Dambach Housing Area und Verkehrsadern in Dambach-West - ist schon durch die Neubauten im Grundigpark und in der Heilstättensiedlung überlastet. Zusätzlich kommt kurzfristig noch das Neubaugebiet Ecke Johannes-Götz-Weg I Forsthausstraße mit weiteren Bewohnern hinzu. Auch der Stau auf der Südwest-Tangente jeden Morgen hat sich in den letzten Jahren stark erhöht, Sie brauchen nur die örtlichen Radiosender am Morgen zu verfolgen. Der öffentliche Nahverkehr ist zu den Stoßzeiten ebenfalls schon stark belastet. Wie stellen Sie sich die neue Verkehrssituation vor? Welche Gegenmaßnahme haben Sie geplant? 8. Parksituation Zusätzlich zum ansteigendem Verkehrsaufkommen befürchten wir, dass sich durch das geplante Baugebiet die Parkplatz-Situation - gerade im Eingangsbereich der südlichen Beethovenstr. und Haydnstr. als auch im nördlichen Bereich Hardenbergstr. I Beethovenstr. - verschärft. Wie sieht die Stellplatzverordnung für das Neubaugebiet aus? Wie viele Stellplätze sind je Wohneinheit bei den Mehrfamilienhäusern	Bezüglich der angesprochenen Baumpflanzungen ist festzustellen, dass im Bebauungsplan nicht nur die als zu pflanzenden dargestellten Bäume neu zu pflanzen sind. Darüber hinaus ist entsprechend der textlichen Festsetzungen pro Baugrundstück jeweils ein Baum zu pflanzen. Somit ergibt sich für den Geltungsbereich nach der Fertigstellung aller Gebäude eine nicht unerheblich Anzahl von neu zu pflanzenden Bäumen die im Planblatt auf Grund der gewählten textlichen Festsetzung nicht zeichnerisch dargestellt sind. Gem. des Bebauungsplanes erfolgt die HAUPTerschließung über eine von der Breslauer Str. zur Forsthausstraße durchgängige Straße. Die Verteilung des Verkehrs im Plangebiet selbst erfolgt dann über verkehrsberuhigte Straßen. Beide Straßenarten werden so dimensioniert, dass eine problemlose Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastung möglich sein wird. Auf die Anbindung an die Hardenbergstraße wurde verzichtet. Auf Grund der gewählten Verkehrsführung sowie der Dimensionierung sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für das Umfeld des Bebauungsplanes zu erwartenden. Somit kann auch auf die Untersuchung der angesprochenen Kreisverkehrslösung verzichtet werden. Der Einwand wird somit zurückgewiesen. Für das Plangebiets selbst gilt bei der Errichtung von Gebäuden die Stellplatzverordnung der Stadt Fürth. Somit ist sichergestellt, dass im Bezug auf die neuen Wohneinheiten ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Darüber hinaus sind in der Verbindungsstraße zwischen der Breslauer Straße und der Forsthaus Straße eine erhebliche Anzahl an Besucherstellplätzen in Form von Längsparkplätzen vorgesehen. Des Weiteren werden in den verkehrsberuhigten Bereichen im Zuge der Ausbauplanung weitere Besucherstellplätze gene-
---	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

„Sozialer Lärmschutz“ geplant? Wir fordern, dass der absehbare Stellplatzbedarf für das Baugebiet vollständig im Bebauungsplan nachzuweisen ist. 9.Schulbushaltestelle Für das Neubaugebiet halten wir eine zusätzliche Schulbushaltestelle für unbedingt erforderlich. Wurde an eine weitere Schulbushaltestelle gedacht? Wir bitten Sie auch hier um Rückmeldung. 10.Spielplätze Die zwei geplanten Spielplätze sowie der Bolzplatz sind nach unserer Ansicht für ein Neubaugebiet dieser Größenordnung zu gering dimensioniert. Wir befürchten, dass sich die privaten Spielplätze der Dambach Housing Area als attraktive Alternative anbieten werden. Unsere beiden Spielplätze sind ausschließlich für Anwohner und deren Gäste gedacht und werden von uns unterhalten und gepflegt. Eine Benutzung durch Fremde wirft haftungsrechtliche Fragen auf. Wie stehen Sie dazu? 11. Baustellenfahrzeuge Beim ersten Bauabschnitt Brünneleinsweg, Einfahrt Forsthausstraße ist ein Großteil der Baufahrzeuge durch unsere Siedlung gefahren. Die Asphaltdecke der Beethovenstr., Brahmsstr., Haydnstr. ist	riert. Somit ist für das Gebiet selbst nicht mit einem Defizit an Stellplätzen zu rechnen und deshalb werden sich auch keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Siedlungsbereiche ergeben. Die für die Einzelbauvorhaben notwendigen Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Eine Verlagerung in das Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich Im Geltungsbereich selbst sind keine Bushaltestellen vorgesehen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinien 171 (Haltestelle Brünneleinsweg) und 178 (Haltestellen Händelstraße). Die Haltestellen sind Zukünftig über verkehrsberuhigte Bereich bzw. über Straßen mit ausreichend breiten Gehwegen vorgesehen, so dass das Unfallrisiko im Schulwegbereich so weit wie möglich reduziert wird. Somit ist der Einwand im Wesentlichen bereits berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind in der mittig verlaufenden Grünfläche (ca.- 5000 m²) zwei getrennte Bereich als Grünfläche / Kinderspielplatz festgesetzt. Somit besteht die Möglichkeit jeweils ausreichende Spielbereiche für jüngere und für ältere Kinder umzusetzen. Die jeweilige, den entsprechenden Altersgruppen angepasste Ausstattung bzw. die notwendige Größe, bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Zusammen mit dem festgesetzten Bolzplatz ist somit für alle Altersgruppen eine ausreichende Fläche für eine entsprechende Freizeitgestaltung vorhanden. Zum Bolzplatz kann noch festgestellt werden, dass dieser im Bereich einer großzügig dimensionierten öffentlichen Grünfläche mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen liegt. In diesem Bereich könnten auch noch, neben der reinen Fußballnutzung z.B. Basketballkörbe untergebracht werden. Unter Berücksichtigung der geplanten neuen Straßenführung ist davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr im Wesentlichen über den Kreuzungspunkt am Nahversorgungszentrum mit dem Stich Kurt-Scherzer-Str. abgewickelt
--	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

	schon sichtbar beschädigt und sicher für diese Belastung nicht ausgelegt (siehe Schreiben von Hr. Manfred Krämer) und auch unsere Straßenbreite ist für Schwerlastverkehr nicht geeignet. Wir fordern für den künftigen Baustellenverkehr eine feste An- und Abfahrtroute die nicht durch unsere Siedlung führt. Sollte die Stadt Fürth dieser Aufforderung nicht nachkommen, sind die Anlieger für die Kosten einer etwaigen Straßensanierung freizustellen.	wird. Ein untergeordneter Teil ist noch auf dem Brünneinsweg zu erwarten. Die Beethovenstraße erscheint weder vom Verlauf noch von den Abmessungen attraktiv für den Baustellenverkehr. Auf Grund der Rechtslage bezüglich der Abrechenbarkeit von Erschließungsanlagen würden den Anliegern, auch bei einer notwendigen Straßenerneuerung, keine Kosten entstehen. Somit ist der Einwand in Teilen berücksichtigt.
--	---	--

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 24	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	Durch die geplante dichte Bebauung in der Fläche hinter unserem Grundstück und der damit verbundenen starken Versiegelung, befürchten wir, dass wir Probleme mit Überschwemmungen bekommen. Bisher haben wir damit keine Probleme, da das Wasser sich auf der Brachfläche am Brunnleinsweg sammeln kann. Wir beantragen eine Prüfung der topographischen Gegebenheiten und die schriftliche Zusicherung der Stadt, dass sich unsere Lage bzgl. Überschwemmung/Wasserableitung durch eine Bebauung nicht verschlechtert.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 278d „Dambach West“

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Nr. 25	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	... hiermit lege ich Widerspruch gegen o.g. Bauvorhaben ein. Durch die geplante dichte Bebauung in der Fläche hinter meinem Grundstück und der damit verbundenen starken Versiegelung, ist zu befürchten, dass es zu weitreichenden Problemen wegen Überschwemmungen kommen wird. Bisher gibt es keine Schwierigkeiten, da sich das Wasser auf der Brachfläche am Brunnleinsweg sammeln kann. Ich beantrage eine Prüfung der topographischen Gegebenheiten sowie eine schriftliche Zusicherung/Bestätigung der Stadt Fürth, dass sich die Situation bzgl. Überschwemmung bzw. Wasserableitung durch die geplante Bebauung nicht verschlechtert. Bisher habe ich noch einen trockenen Keller.	Durch einen entsprechenden Überflutungsnachweis für das Plangebiet, welcher auch die umliegende Bebauung mit berücksichtigt konnte festgestellt werden, dass sowohl für die Neubebauung als auch den Bestand bei einem Starkregenereignis keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten sind. Die Prüfung fand auf der Grundlage von topografischen Kartenunterlagen sowie der geplanten Bebauung statt. Somit wurde die für einen Bebauungsplan notwendige Betrachtung von Starkregenereignissen und deren Auswirkungen durchgeführt. Somit ist der Einwand im Wesentlichen berücksichtigt Nachdem der Grundwasserpegel keinen Einfluss auf die Überflutung bei einem Starkregenereignis hat, da hier nicht von einer Versickerung sondern von einem oberirdischen Abfluss der Regenmenge auszugehen ist, besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen bezogen auf das Grundwasser.