

# Einwände

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275a „Wolfsgrubermühle“

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB -

# VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 275a „Wolfsgrubermühle“

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Nr. 1 BETEILIGTE/ BETEILIGTER ÄUSSERUNG

#### Anwohner/in 1:

Einerseits befürchten wir, da Einfriedungen im Planungsgebiet generell ausgeschlossen und nicht zulässig sind, dass es außerhalb des Schulbetriebs zu Lärm und Vandalismus kommen kann und wird. Es gibt gute Gründe dafür, dass Schulhöfe in der Regel verschlossen und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sind. In den textlichen Festsetzungen ist diesbezüglich leider lediglich zu lesen, dass der Lärmschutz erst im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt wird, obwohl es sich hierbei um extrem relevante Informationen für uns Anwohner handelt.

Darüber hinaus sehen wir den Autoverkehr, den unter anderem das Bringen und Abholen der Schulkinder zweifelsfrei mit sich bringt, als problematisch an. Vor dem Haupteingang des geplanten Gebäudes sind zwar zwei kleinere Parkflächen eingezeichnet, allerdings zeigt ein Blick auf den Helm- und Feuerwehrplatz zu Schulbeginn und -ende, dass diese Stellplätze – vor allem bei einer noch höheren Schülerzahl – nicht zum Ein- und Aussteigenlassen der Schüler ausreichen werden. Höchstwahrscheinlich wird dann entweder die Einfahrt zur Tiefgarage des Sozial Rathauses hierfür genutzt und blockiert oder aber die Mühlstraße, die aufgrund ihrer geringen Breite allerdings kaum für einen solchen Publikumsverkehr geeignet ist. Wie auch in der online veröffentlichten Begründung auf Seite 11 zu lesen ist, ist die Straße einer größeren Verkehrsbelastung nicht gewachsen und bereits der Begegnungsfall von 2 Pkw ist aufgrund der geringen Straßenbreite nicht möglich. Dieser Umstand sowie die Tatsache, dass die Mühlstraße – auch wenn sie als verkehrsberuhigter Bereich deklariert wird – dauerhaft als Schleichweg oder ‚Umgehungsstraße‘ genutzt wird, lassen sich mit der aktuellen Planung jedoch nur schwer vermeiden.

Auch für Baustellenverkehr ist die Straße folglich nicht geeignet, weshalb dieser unbedingt über die Henri-Dunant-Straße erfolgen muss. Neben dem Baustellenverkehr ist auch die Umsetzung der geplanten Bebauung an sich sehr bedenklich. Bereits im ersten Teil des Baugrundgutachtens ist zu lesen, dass benachbarte Gebäude beschädigt werden können. Aufgrund des Baus des Sozial Rathauses verfügen wir bereits über einige Erfahrungen in diesem Bereich und wissen, dass es bei Gründungsarbeiten wegen der unterirdischen Sandsteinplatte zu heftigen Erschütterungen und damit einhergehenden Beschädigungen an umliegenden Gebäuden kommen wird.

Zuletzt ist der Umgang mit Biotopflächen, schützenswerten Baum- und Tierbeständen ebenfalls sehr bedenklich. Der ökologische Wert des Areals ist enorm. Es dient nicht nur als Lebensraum für (schützenswerte) Tierarten wie Fledermäuse, verschiedenste Vogelarten und Kaninchen, sondern stellt darüber hinaus einen wichtigen Faktor für das innerstädtische Klima dar. Insbesondere mit Blick auf die ambitionierten Klimaziele der Stadt Fürth scheint es paradox, einen natürlich gewachsenen Baumbestand so zu dezimieren, obwohl dieser nicht nur die Luft filtert, sondern auch CO<sub>2</sub> speichert, die Luftfeuchtigkeit erhöht und somit die Temperatur spürbar senkt. Noch paradoxer, schon fast lächerlich, ist die Tatsache, dass man vor wenigen Tagen in einem Artikel der Fürther Nachrichten lesen konnte, dass der Oberbürgermeister „der Natur einfach ein kleines Stück zurückgeben“ wolle, gleichzeitig jedoch tausende Quadratmeter zentral gelegener, enorm schützenswerter Biotopfläche beseitigt werden sollen.

# VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 275a „Wolfsgrubermühle“

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Nr. 2+3 BETEILIGTE/ BETEILIGTER ÄUSSERUNG

#### Anwohner/in 2:

1. Grundsätzlich bestehen von unserer Seite keine Einwendungen gegen den geplanten Schulneubau. Erhebliche Einwände haben wir aber gegen die geplante Erschließung/Verkehrsführung.  
So soll die Schule zwar grundsätzlich über die Dunant Str. angefahren werde. Hierfür ist dort auch laut Plan ein schmaler Streifen vorgesehen. Dieser mag vielleicht ausreichen, wenn morgens die Eltern ihre Kinder an der Schule absetzen, keinesfalls aber für das Verkehrsaufkommen zum Schulende, wenn die Kinder abgeholt werden sollen und die Eltern deshalb warten müssen. Wer die derzeitigen Verhältnisse am Helmplatz kennt, weiß, dass es dann dort regelmäßig zu erheblichen Behinderungen kommt. Oft sind der ganze Helmplatz und auch der Henry- Kisinger -Platz vollgeparkt. Dazu kommen viele an- und abfahrende Fahrzeuge. Und das, obwohl das Gymnasium derzeit noch keine 1200 Schüler, wie für den Neubau geplant, hat. Damit ist aber klar, dass die Eltern zumindest zum Abholen die Mühlestraße benutzen werden. Dazu kommen dann noch an- und abfahrende Gäste des ebenfalls in Planung befindlichen Hotels.  
Für einen solchen Verkehr ist die Mühlestraße aber nicht geeignet. Zum einen ist sie in vielen Bereichen zu schmal. Zwei Fahrzeuge können nicht aneinander vorbeifahren. Schon jetzt kommt es deshalb häufig zu Konflikten, obwohl die Straße im Wesentlichen nur von Anwohnern, aus der Tiefgarage ausfahrenden Mitarbeitern der Stadt Fürth und der Feuerwehr genutzt wird. Dazu kommt, dass die Straße nicht ausreichend befestigt ist. Bereits jetzt treten Schäden an den Häusern auf, wenn schwerere Fahrzeuge bei der Durchfahrt Erschütterungen hervorrufen. Oft müssen Arbeiten im Homeoffice unterbrochen werden, weil die Gebäude aufgrund des Verkehrs in Schwingung geraten und damit auch die Bildschirme der Computer.  
Daneben wird auch die Lärmbelastigung für uns als Anwohner erheblich sein.  
Weiter muss berücksichtigt werden, dass für eine Nutzung durch Fußgänger kaum Raum mehr bleiben wird. Es werden aber neben den Anwohnern und sonstigen Passanten auch viele Schüler, und nicht nur solche, die das Gymnasium besuchen, sondern auch Grundschüler, die zum Kirchenplatz wollen, die Mühlestraße nutzen. Trotz der Ausweisung der Straße als verkehrsberuhigt kommt es dann mit Sicherheit zu gefährlichen Situationen.  
Zusammenfassend lässt sich damit sagen, dass, soweit es die Verkehrsführung betrifft, die Belange der Anwohner nur dann einigermaßen gewahrt werden können, wenn die Mühlestraße als reine Anliegerstraße ausgewiesen oder aber so verbreitert und befestigt wird, dass sie dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen gerecht wird.
2. Überhaupt nicht gelöst werden kann mit der jetzigen Planung ein Umbau der Mühle. Wenn die Schule vor der Mühle fertiggestellt ist und die Zufahrten so sind, wie jetzt geplant, werden größere Fahrzeuge die Baustelle nicht anfahren können. Damit ist zu erwarten, dass das Gebäude weiter verrotten wird.

# VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 275a „Wolfsgrubermühle“

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

3. Einwendungen haben wir auch dagegen, dass der für den Schulhof vorgesehene Bereich nicht eingefriedet werden soll. Es ist nämlich zu erwarten, dass dann Schüler die ganze Straße und auch unsere Vorgärten als Pausenhof und wahrscheinlich für abendliche Treffen nutzen.
4. Bedauerlich für die „Grüne Stadt“ finden wir auch, dass für den geplanten Neubau der alte Baumbestand stark dezimiert werden soll. “

Zusätzlich wurden noch weitere Einwände telefonisch vorgebracht und protokolliert:

- Sorge vor Lärm und Mitnutzung der Vorfläche ihres Hauses durch Schüler und illegale Parties verbunden mit dem Wunsch nach klarer Abgrenzung der Schulfläche,
- Sorge vor Mehrverkehr in der Mühlestraße durch Elterntaxis, Hotelgäste und –anlieferung verbunden mit dem Wunsch nach einer Beschränkung der Durchfahrt durch die Mühlestraße auf Anwohner, Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Müllabfuhr,
- Sorge vor Beschädigung der Gebäude durch Baustellenverkehr mit schweren Fahrzeugen verbunden mit dem Wunsch, keinen Baustellenverkehr durch die Mühlestraße zu leiten. Außerdem sollte vorab eine Bestandsaufnahme des Zustands der Gebäude erfolgen, damit spätere Schäden zugeordnet werden können.

# VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 275a „Wolfsgrubermühle“

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Nr. 4 BETEILIGTE/ BETEILIGTER ÄUSSERUNG

#### **Anwohner/in 3**

wir bitten Sie, wie bei unserer Nachbarin ..., unsere Einwendungen gegen das o.g. Bauleitplanverfahren trotz Fristablauf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu werten, aus Gründen der Rechtssicherheit werden wir diese Einwendungen aber im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nochmals vorbringen.

Grundsätzlich haben wir gegen die Errichtung einer Schule keine Einwendungen. Die Art, wie die Verantwortlichen der Stadt Fürth die Belange des § 1 Abs. 5, 6 BauGB in dem Bauleitplan-verfahren abwägen, erscheint uns allerdings grob fehlerhaft. Wir gehen hier von massiven Abwägungsfehlern aus. Die Bauleitpläne sollen umweltschützenden Anforderungen genügen und die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei Betrachtung des Naturraums, in den hier durch die Änderung des Bebauungsplanes massiv eingegriffen wird, ist schon fraglich, ob die Belange des Umweltschutzes einschließlich Natur-schutzes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichendem Umfang gewürdigt wurden.

Einen ganz wesentlichen Abwägungsfehler sehen wir als betroffene Anwohner allerdings bei der Berücksichtigung der gesunden Wohnverhältnisse aller Anwohner der Mühlstraße. Auch wenn der Bereich der Wohnhäuser Mühlstraße ..... sowie die Straße im Bereich vor unserem Haus sich nicht im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanänderung befinden, so gehen von dem geplanten Vorhaben ganz erhebliche und massive Beeinträchtigungen unserer Wohnverhältnisse aus.

Der von dem Vorhaben „Schulneubau“ hervorgerufene Kfz-Verkehr verursacht gebietsunverträgliche Störungen in der Mühlstraße. Die Mühlstraße weist in dem Bereich vor unserem Haus eine Breite von teilweise höchstens 3,78 m auf. Unserer Kenntnis nach ist die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Schulneubaus noch nicht final entschieden, sie erfolgt entweder im Sinne einer Einbahnstraßenlösung von der Henri-Dunant-Straße über die Mühlstraße (oder in die andere Richtung) oder im Sinne einer Durchfahrtsstraße. In beiden Fällen findet der durch das Vorhaben geplante Zu- oder Abfahrtsverkehr über die Mühlstraße statt. Das Gebiet im Geltungsbereich des B-Plan-Änderungsverfahrens hat damit Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete an der Mühlstraße durch Lärmbelastigungen und Störungen. Im Rahmen des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) ist die Stadt zu einer sachgerechten Behandlung der durch die Festsetzungen aufgeworfenen Fragen des Immissionsschutzes und anderer nachteiliger Wirkungen auf die Umgebung verpflichtet. Diese Abwägung hat unseres Erachtens nicht stattgefunden. Eine ordnungsgemäße Berücksichtigung der Interessen der betroffenen Anwohner ist unseres Erachtens unterblieben. Der für die geplante Nutzung zu erwartende Fahrzeugverkehr auf der schmalen Mühlstraße überschreitet die Zumutbarkeitsgrenze erheblich.

# VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 275a „Wolfgrubermühle“

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Unabhängig von dem o.g. ungelösten Nutzungskonflikt ist fraglich, ob die Mühlstraße mit einer Breite von teilweise nur 3,78 m eine ausreichende bauordnungsrechtliche und bauplanungs-rechtliche Erschließung für einen Schulneubau darstellt. Hinzu stellt sich die Frage der Schulwegsicherheit bei einer Straße, auf der sich ohne Fußwege dann die Schülerströme und der Fahrzeugverkehr ganz offensichtlich die Verkehrsfläche teilen müssen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275 a „Wolfgrubermühle“ löst den durch ein Nebeneinander von Wohnnutzung und Nutzung des Schulareals entstehenden Konflikt bedingt durch die nicht ordnungsgemäße Erschließung über die Mühlstraße nicht. Es handelt sich dabei um einen beachtlichen Fehler i.S.d. § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, den wir zu gegebener Zeit gemäß § 215 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB rügen werden.

Wir wären erfreut, wenn unsere Einbringungen berücksichtigt werden und die Anwohner der Mühlstraße in den Planungsprozess mit einbezogen würden.

# VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 275a „Wolfsgrubermühle“

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Nr. 5 BETEILIGTE/ BETEILIGTER ÄUSSERUNG

#### Anwohner/in 4

„... möchten wir als Anwohner gerne kurz Rückmeldung geben zu den im Amtsblatt veröffentlichten Plänen für den Neubau des HSG:

Grundsätzlich sehen wir die Planungen sehr positiv und möchten daher nur noch einmal betonen, was aus unserer Sicht und Erfahrung in dem Viertel wichtig ist:

Erhalt möglichst vieler alter Bäume. Drei sind derzeit eingetragen. Wesentlich ist, dass (nicht, wie an anderen Baustellen in Fürth passiert) durch Bauverkehr, aus Unachtsamkeit oder zu starke „baumnahe“ Verdichtung oder Versiegelung der Böden, diese letzten Bäume auch noch beschädigt werden.

Schön wäre, wenn noch mehr erhalten bleiben könnten, es ist aktuell ein Biotop, der hilft, der sommerlichen Erwärmung der Stadt entgegenzuwirken. Das können Neuanpflanzungen in Jahren nicht erreichen.

Ganz wichtig ist aus unserer Sicht auch, dass kein Durchgangsverkehr von Henri-Dunant-Str. zum Helmplatz und umgekehrt ermöglicht wird. Das scheint ja so geplant zu sein und wir finde das sehr positiv! Denn die die Hochfahrt zum Helmplatz ist extrem eng, Fußgängerwege sind nicht vorhanden und die Autos von und zum Parkhaus Sozialrathaus geben in der Mehrheit extrem Gas und fahren viel zu schnell, so dass vor allem die vielen Schulkinder, die hier täglich gehen extrem gefährdet sind.

Unserer Erfahrung aus der aktuellen Situation ist, dass der Verkehr, den die „Elterntaxis“ verursachen, erheblich ist. Es wird täglich zu mehreren Zeitpunkten kreuz und quer gehalten. Man glaubt nicht, wie viele Autos das täglich sind... Daher ist es sehr gut, dass Sie diesen Verkehr versuchen wollen, vom Schulgebäude fernzuhalten.

Vorschlag: Könnte man noch eine Wendemöglichkeit auf Höhe der neuen Parkplätze Mühlengebäude vorsehen? Und/oder vielleicht auch eine Art Barriere dahinter, zumindest optisch, so dass niemand in Versuchung kommt, weiter geradeaus nach oben Richtung Helmplatz zu fahren?

Auch wenn das vielleicht nicht direkt zu den aktuellen Planungen der HSG gehört: Sehr gut finden wir den Entwurf der Neugestaltung des Helmplatzes, der durch die Presse ging. Von Durchgangsverkehr befreit und – soweit unter Beachtung der Feuerwehrdurchfahrten möglich – begrünt mit schattenspendenden Bäumen (nicht nur Kübeln). Als Platz mit Aufenthaltsqualität.

Allerdings wäre es ganz wichtig, dass die paar Parkplätze, die derzeit am Haus Helmplatz ... entlang sind, erhalten bleiben – bitte ausschließlich als Anwohnerparkplätze.