



Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße)

Planeretzende Abwägung gem. § 125 Abs. 2 BauGB

Baureferat Stadt Fürth
24.06.2025

Inhaltsverzeichnis

A Sachverhalt	3
1 Ausgangslage	3
2 Anlass und Ziele der Herstellung der Erschließungsanlage	3
2.1 Planungsanlass	3
2.2 Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3 Planungsalternativen	5
3.1 Andere Rechtsformen der Erschließung	5
3.2 Andere Straßensysteme	5
3.3 Andere Betriebsformen.....	6
3.4 Andere Dimensionierung von gewähltem Straßensystem und Betriebsform	6
4 Ausbauzustand nach Fertigstellung	8
B Abwägung der Belange	8
1 Abwägungsrelevante Belange	8
1.1 Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	8
1.2 Innenentwicklung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5 mit § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).....	9
1.3 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	9
1.4 Die Auswirkungen auf die Fläche und das Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	10
1.5 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	10
2 Weitere Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB	11
3 Abwägungsergebnis (§ 1 Abs. 7 BauGB)	13
C Verfahrensschritte	15
D Rechtsgrundlagen	16
E Anlagen	17

A Sachverhalt

1 Ausgangslage

Seit den 1960er-Jahren bestehen die Flurstücke der Dianastraße (südlich der Forsthausstraße) und des östlichen Johannes-Götz-Weges in ihrer heutigen Größe. Sie bildeten bis zum Ringchluss 2019 zwei kurze Sackgassen in T-Form. Die Oberfläche war in der Vergangenheit unbefestigt (Schotter/Kies) und folgte in ihrer begehb- bzw. befahrbaren Breite der Bebauung – im bereits einseitig bebauten östlichen Johannes-Götz-Weg breiter, in der unbefestigten Zufahrt Dianastraße schmaler. Zwischen den Jahren 1997 und 2001 wurde die provisorische Schotterdecke im östlichen Johannes-Götz-Weg und in der Dianastraße auf Breiten von i.M. ca. 4,50 bis 5,00 m erweitert, eine Asphaltierung erfolgte weiterhin und bis zum gegenständlichen Straßenbau nicht. Öffentlich geparkt wurde in der Dianastraße überwiegend in den neben der Schotterung liegenden Grasflächen des Straßengrundstücks. Im Jahr 2007 wurde vom südlichen Teil der Dianastraße (südlich Johannes-Götz-Weg) ein Streifen herausgemessen und in der Folge Fl.St.Nr. 35 Gmkg. Dambach zugeschlagen. Im Johannes-Götz-Weg wurde ein teilweise begrünter Streifen auf der Südseite im Laufe der Zeit als Gehweg mit 1,2–1,5 m Breite gepflastert, die Fahrbahn blieb Schotter/Kies.

Über die Straßen des Straßenbauprojekts außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“ werden die Anwesen Dianastraße 11, 12 und 16 sowie Johannes-Götz-Weg 3, 4 und 5 erschlossen (s. Anlage Nr. 1 „Lageplan Bürgerinformation/ Vorplanung“ und 2 „Planumgriff Erschließungskostenumlegung“). Die Gebäude Johannes-Götz-Weg 3 und 5 wurden in den 1960ern errichtet (vor 1969), Johannes-Götz-Weg 4 sowie Dianastraße 11 und 12 zwischen 1969 und 1999.

2 Anlass und Ziele der Herstellung der Erschließungsanlage

2.1 Planungsanlass

Bereits im „Flächennutzungsplan der Stadt Fürth 1970“ ist der Bereich entlang des Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist die städtebauliche Entwicklungsabsicht seit langem vorgezeichnet. Der seit 20.07.2016 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“ befindet sich ebenfalls in der im FNP dargestellten Wohnbaufläche und wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die außerhalb des B-Plan-Gebiets errichteten Anwesen entlang der Sackgassen zeichneten diese Innenentwicklung vor. Folgende Planungsleitlinien nach § 1 Abs. 6 Nrn. 1, 2 und 4 BauGB sind als Anlass der Planung der Bebauungsplan-Begründung in Kapitel 2.1 zu entnehmen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die
- Anforderungen an kostensparendes Bauen sowie die Bevölkerungsentwicklung
- Die [...] Fortentwicklung vorhandener Ortsteile [...]

Aus Sicht der Stadt Fürth war der Bereich entlang des Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) im Sinne eines Flächen und Ressourcen schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung erstmalig auszubauen und mit der endgültig hergestellten Straßenanlage zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum durch ein insgesamt erschlossenes und nachverdichtbares Wohngebiet beizutragen.

Eine verkehrstechnische Verbesserung gegenüber dem vorherigen Provisorium war auch außerhalb des B-Plan-Gebiets aus folgenden Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs geboten:

- Defizit 1 – Im geschotterte Zustand bildeten sich Löcher und Unebenheiten, die nur mit erheblichem wiederkehrendem Unterhaltungsaufwand zu beseitigen waren, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.
- Defizit 2 – Der Schotter war für Staub- und Lärmemissionen verantwortlich, und beim Aufwirbeln auch zur Verschmutzung von Fahrzeugen geeignet.
- Defizit 3 – Der Zustand erschwerte die Straßenreinigung durch die Anlieger.
- Defizit 4 – Im geschotterten Zustand fand eine straßenverkehrsrechtlich angemessene Regelung des Verkehrs nur unvollständig und teils unverbindlich statt. In der Dianastraße fehlten Gehwege, bei einer für Mischverkehr von Fußgängern und Fahrzeugverkehr ungeeigneten zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h (Zonenregelung), und das Parken erfolgte dort „wild“, überwiegend in Grasflächen neben dem Schotter.
- Defizit 5 – Der geschotterte Zustand gewährte keine Barrierefreiheit.
- Defizit 6 – Der Gehweg im Johannes-Götz-Weg entsprach nicht den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (Ausgabe 2006) sowie der Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (Ausgabe 2002), da er nur auf einer Straßenseite verlief und seine Breite nicht ausreichend war.
- Defizit 7 – Die Oberfläche aus Schotter/Kies und Rasen erfüllte nicht die Anforderungen für Straßen in Wasserschutzgebieten nach den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2016 und Vorgänger) und der Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra, nach denen Oberflächenwasser aus Straßen nicht versickern darf, sondern kanalisiert aus dem Gebiet herauszuführen ist. Dies galt im Besonderen für die Abstellung von Kfz auf Grasflächen.
- Defizit 8 – Im Bereich der Krontraufe der Straßenbild-prägenden Eiche der Dianastraße konnte geparkt werden; eine für die Wurzelbelüftung ungünstig Bodenverdichtung.
- Durch die Besiedelung im B-Plan-Gebiet, und die gewählte Ringerschließung, war eine Zunahme des Verkehrs auf den vormaligen östlichen Sackgassen zu erwarten, wodurch die Beseitigung der vorstehend genannten Defizite umso dringender wurden.

Hinzu trat der Anlass, dass durch erforderlichen Leitungsbau zahlreiche Aufgrabungen nötig wurden, die den Zustand des Schotterkörpers bei einem Belassen weiter verschlechtert hätten.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Verkehrsfunktion: Die Erschließungsanlage dient primär dem Anlieger- und Besucherverkehr der mit ihr erschlossenen Grundstücke und hat keine überörtliche Bedeutung. Die o. g. Defizite der Verkehrsanlage sollten behoben, einer Verschlechterung entgegengewirkt, und mit dem endgültigen Ausbau eine den Wohnbau durch Baulückenschluss und Nachverdichtung auch außerhalb des B-Plan-Gebiets fördernde geordnete Straßenraumsituation geschaffen werden.
- Sie wird genutzt zur Erreichung von derzeit bis zu 57 (51+6) Wohneinheiten in 31 (25+6) Anwesen auf 22 (16+6) Grundstücken, wobei langfristig durch Baulückenschluss und Nachverdichtung mit einem Zuwachs auf bis zu 65 Wohneinheiten zu rechnen ist, und sie dient auch der Zufahrt für Rettungsdienste, Müllabfuhr und Versorgungsfahrzeuge. (in Klammern sind jeweils die Teilwerte für innerhalb + außerhalb des B-Plan-Gebiets angegeben)
- Erreichen von Barrierefreiheit durch niveaugleichen Ausbau mit barrierefreien Längsneigungen und die verkehrsrechtlich angeordnete Schrittgeschwindigkeit.
- Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ausgewiesen: max. Schrittgeschwindigkeit, keine getrennten Gehwege, dadurch ausreichende Breite für Fußgänger. Nutzung durch Versorgungs- und Einsatzfahrzeuge möglich, allerdings mit reduzierter Geschwindigkeit und Vorrang von

Fußgängern und Kinderspiel. Hierdurch Stärkung der Aufenthaltsfunktion im Wohnumfeld (Wohnumfeldverbesserung), Senkung der Lärmemissionen des Kfz-Verkehrs, und Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

3 Planungsalternativen

Gewählt und umgesetzt wurde ein sich über das B-Plan-Gebiet (Bebauungsplan Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“) und die beiden bisherigen Sackgassen erstreckende Ringstraßensystem in der Betriebsform „verkehrsberuhigter Bereich“ als eine öffentlich gewidmete Ortsstraße innerhalb der zugeschnittenen Straßengrundstücke.

Unter Beachtung des Anlasses und der Ziele und Zwecke der Planung waren folgende Alternativen zur beschlossenen und umgesetzten Planung zu erwägen:

- Andere Rechtsformen der Erschließung
- Andere Straßensysteme
- Andere Betriebsformen
- Andere Dimensionierungen von gewähltem Straßensystem und Betriebsform

3.1 Andere Rechtsformen der Erschließung

Anstatt der straßenrechtlichen Ortsstraße wären ganz oder in Teilabschnitten teilprivate Lösungen denkbar gewesen (Eigentümerweg, Privatstraßen, Geh- und Fahrtrechte). Die zu erschließende Anzahl von 65 privaten Wohneinheiten lässt von solchen Ansätzen jedoch keine praktikable und befriedigende Lösung erwarten im Hinblick auf:

- gleichberechtigter Zugang zu allen Anwesen, auch für Besucher, da Nutzerkreis bei dieser Vielzahl an Anwesen nicht mehr bestimmbar ist
- Aufenthalt im Straßenraum und Kinderspiel
- dauerhaft verkehrssicherer Zustand der Verkehrsflächen
- Angleichung an die in der Umgebung vorherrschende Rechtsform der Erschließung zur funktional-rechtlich nahtlosen Einbettung in das bestehende Siedlungsgebiet
- Ein- und Durchfahrtmöglichkeit für Müllabfuhr, dadurch auch Entlastung der Anwohner von bspw. weiter entfernter Bereitstellung an der Forsthausstraße, hierdurch zugleich ein Beitrag zu Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung im Gebiet

Durch das gewählte Straßensystem „Ringform“ (s. u.) wurde eine in öffentlicher Widmung und rein öffentlichem Eigentum stehende Erschließungsanlage zusätzlich als richtig angezeigt.

Mit der Wahrnehmung der Erschließungsaufgabe durch eine Ortsstraße erfüllt die Stadt Fürth zweifelsfrei die ihr obliegende Erschließungslast nach § 123 und nutzt ihre Planungshoheit im Hinblick auf die gewählte Rechtsform der Erschließung.

3.2 Andere Straßensysteme

Die gewählte Ringform war gegenüber Systemen aus Stichstraßen/Gabelungen indiziert durch:

- das bereits auf östlicher Hälfte vorhandene Südgrundstück Johannes-Götz-Weg
- Grundeigentum für Straßengrundstücke bei Bauträger (B-Plan-Gebiet) und Stadt (Ost)
- abfallende Topografie zu Parkstraße und Fuchsstraße, und deren vergleichsweise starker Verkehr, insbesondere im Hinblick auf die Bahnübergangssituation und die Baumreihe entlang der Parkstraße, daher Anschluss Gebiet an untergeordnete Forsthausstraße
- Einsparung von zwei bis drei platzintensive Wendehämmern in geringem Abstand; dadurch mehr verbleibende Flächen für intensive Wohnbauentwicklung
- einheitliche statt abschnittsweise differenzierter Lösung, um Straßensystem verständlich, durchgehend und gleichberechtigt nutzbar auszurprägen

- kompaktere Gestaltung von Grundstücksausfahrten, dadurch umfangreicher mögliche geschwindigkeitsdämpfende Einengungen im Straßenraum, da Ein- und Ausfahrten dem Ring folgend möglich sind und nicht auf die gleiche Richtung festgelegt sind (was sonst vor jeder Zufahrt eine Art Wendehammer-Geometrie erfordern würde)
- Erreichbarkeit aller Grundstücke auch bei Teilsperrungen des Straßensystems, bspw. bei Bau- oder Wartungsarbeiten, oder bei kurzzeitiger Blockade durch Ver-/Entsorgungsdienst

3.3 Andere Betriebsformen

- Statt der Betriebsform „verkehrsberuhigter Bereich“ (Mischprinzip) hätte das Straßengrundstück der Dianastraße auch einen Straßenquerschnitt aus Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen erlaubt (Trennprinzip), ähnlich zum nördlichen Abschnitt der Dianastraße. Aus der unterschiedlichen Länge der beiden Dianastraßen-Abschnitte wird zugleich deutlich, dass eine solche Analogie sich nicht aufdrängt. Der nördliche Abschnitt der Dianastraße ist mit rund 480 m deutlich länger als der hier gegenständlich etwa 90 m lange Abschnitt. In der Abwägung kommt hinzu, dass im Trennprinzip keine Anordnung von Schrittgeschwindigkeit möglich und kein Kinderspiel auf den Fahrflächen zulässig gewesen wäre. Das Ziel der Aufenthaltsqualität wäre nicht erreicht worden. Die Anzahl öffentlicher Parkstände im Straßenraum wäre geringer ausgefallen, da sie nur längs und nicht quer hätten angeordnet werden können. Das Trennprinzip ist zudem durch die geringe erwartete Verkehrsstärke nicht indiziert (< 150 Kfz/h, vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006).
- Eine Beibehaltung der schmalen Gehwege im Johannes-Götz-Weg hätte keine Begegnung von Fußgängern ohne Nutzung von Fahrbahnteilen erlaubt, hätte das zu fördernden Zufußgehen unattraktiv gemacht und wäre dem Aufenthalt abträglich gewesen. Das Ziel der weitgehenden Barrierefreiheit wäre nicht erreicht worden.
- Ein Verzicht auf die Betriebsform „verkehrsberuhigter Bereich“ im Johannes-Götz-Weg hätte zu zulässigen Geschwindigkeiten geführt, die für die Sicherheit der Fußgänger sowie den Aufenthalt und die Nutzung als Spielflächen ungeeignet gewesen wären.
- Die Betriebsform „verkehrsberuhigter Bereich“ ist für das entstandene Ringstraßensystem auch im Hinblick auf Verkehrsstärke (< 150 Kfz/h) sowie Länge (250 m, durch beidseitige Anbindung max. 125 m bis zur Ausfahrt) sachgerecht und an den Regelwerken orientiert.

3.4 Andere Dimensionierung von gewähltem Straßensystem und Betriebsform

Für das U-förmige Straßensystem wurden folgende Dimensionierungsalternativen erwogen:

Breite der Straße	Johannes-Götz-Weg		Dianastraße (ca.)	Erwägungs- und Ausschlussgründe
	West	Süd		
gewählt	8,50 m	8,50 m	12,70 m	mit der Differenzierung der Breite der Dianastraße zum Johannes-Götz-Weg, und dadurch möglicher senkrechter Parkstände, wurde eine straßenräumlicher Charakterbildung geschaffen, die Wiedererkennbarkeit der Örtlichkeit mit ihrer historisch gewachsenen Breite verbindet und die prägende straßenräumliche Situation um die alte bestehende Eiche aufnimmt
Alternative 1	8,50 m	8,50 m	8,50 m	Ausbaubreite Dianastraße hätte nicht die Breite des Straßengrundstücks genutzt; es wären dort nur halb so viele Straßenraumparkplätze entstanden; zur Arrondierung der verbliebenen Fläche zu den privaten Flurstücken wurden keine Wünsche vorgebracht

Alternative 2	12,70 m	8,50 m	12,70 m	Reduzierung der Wohnbauflächen der sich nach Westen hin gestaffelt verdichtenden neuen Wohnbebauung (B-Plan-Gebiet) widerspricht dem Ziel der Wohnraumschaffung
Alternative 3	12,70 m	12,70 m	12,70 m	Grundstücksmehrbreite südöstlicher Abschnitt Johannes-Götz-Weg nicht im Stadt-Eigentum

Aufgrund der Zielsetzungen und der straßenräumlichen Gegebenheiten waren die Alternativen 2 und 3 direkt auszuschließen.

Zur Überprüfung der Dimensionierung erfolgte eine Abwägung der Alternative 1 gegenüber der gewählten Lösung, da Alternative 1 einen geringeren baulichen Aufwand und damit gegenüber den Erschließungskostenträgern geringeren Vermögenseingriff bedeutet hätte. Im Ergebnis ist das Folgende festzuhalten:

- Im Bereich der gesamten Erschließungsanlage bestehen verschiedene Wohnbaudichten. In der westlichen Hälfte des Ringstraßensystems setzt der B-Plan Geschossflächenzahlen (GFZ) von maximal 1,2 – 0,8 fest. In der östlichen Hälfte außerhalb des B-Plans sind GFZ bis 0,46 nach § 34 BauGB genehmigungsfähig, und Gegenstand der Beitragsberechnung. Real bestehen dort heute geringere Dichten und auch zwei größere Baulücken. Der östliche Teil ist daher ein langfristiges Lückenschluss- und Nachverdichtungsgebiet. Die Erschließung ist endgültig und muss daher auf den Zielzustand abstellen.
- Infolge der höheren Dichten und GFZ im Westen des Ringstraßensystems tragen die dortigen Grundstückseigentümer zusammen einen höheren Anteil an den Kosten der über das ganze Ringstraßensystem abgerechneten Erschließungsanlage. Sie tragen dadurch die größere Ausbaubreite der Dianastraße mit. Umgekehrt sind dadurch die Anlieger der Dianastraße unterproportional an den Kosten der dort breiteren Straße beteiligt.
- Mit Lokalisierung der größeren Dichte öffentlicher Stellplätze im Gebietsteil mit geringerer Wohnbaudichte wird das Ziel der Flächensparsamkeit im verdichteten Gebietsteil mit dem Ziel einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) verbunden, indem für Besucherverkehr mehr Plätze im weniger dichten Gebietsteil bereitgestellt wird, zu dem der dichtere Gebietsteil noch in zumutbarer fußläufiger Entfernung liegt (Analogie zu Einzugsbereichen im ÖPNV).

Eine zusätzliche Überprüfung anhand der Nutzung zeigt auf, dass die Anzahl der Parkplätze in der Gesamtanlage, und damit in der Dianastraße zukunftssicher und nicht überdimensioniert ist, wenn berücksichtigt wird, dass der östliche Gebietsteil durch Baulücken und Nachverdichtungspotential erst etwa die Hälfte der langfristig möglichen Entwicklung erreicht hat (Prognose 20XX):

	Anzahl Wohneinheiten entlang Ringstraße westlich + östlich	Anzahl parkende Kfz = Auslastung 19 Parkstände	Gebietsteil	
			westlich GFZ 1,2 – 0,8 6 Parkstände	östlich GFZ 0,46 möglich 13 Parkstände
Erhebung 2020	57 = 51 + 6	15 = 79 %	6 = 100 %	8 = 62 %
Erhebung 2022		13 = 68 %	7 = 117 %	6 = 46 %
Erhebung 2023		15 = 79 %	5 = 83 %	9 = 69 %
Prognose 20XX	65 = 51 + 14	17 = 89 %	6 = 100 %	11 = 85 %

Die Erschließungslage ist damit auf den langfristigen Zielzustand des Gebiets, und damit auf den bestehenden und künftig zu erwartenden Verkehr ausgelegt. Die Anordnung des größeren Anteils der öffentlichen Stellplätze im östlichen Gebietsteil folgt den zu den Alternativen vorgenommenen

Erwägungen und ist eine darauf gestützte planerische Entscheidung, insbesondere getragen von der Größe des Straßengrundstücks und der straßenräumliche Situation um die alte Eiche. Mit einer künftig zu erwartenden Auslastung von 89 % wurde eine wirtschaftliche Erschließung gewählt, die weder unter- noch überdimensioniert ist, und die in ihrer über alle Teilabschnitte gemeinsamen Abrechnung die unmittelbaren Anlieger der breiteren Dianastraße nicht benachteiligt.

4 Ausbauzustand nach Fertigstellung

Die Dianastraße südlich der Forsthausstraße sowie der Johannes-Götz-Weg (gesamt) wurden 2018/19 gemeinsam und in gleicher Qualität im Vollausbau hergestellt. Der Verkehrsbelastung sowie den Kriterien der RStO 12 der FGSV (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.) entsprechend wurde die Belastungsklasse Bk1,0 für Fahrbahn und Parkplätze gewählt. Auch die Parker an der Einmündung Dianastraße wurden asphaltiert und geschlossen (Straßeneinlauf, Rohrleitungen) entwässert, da sich das Projekt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth befindet. Das kleine Stück hinter der Baumscheibe an der Einmündung Johannes-Götz-Weg wurde ebenfalls im Vollausbau errichtet und gepflastert (RStO 12, Tafel 6 Zeile 2).

Vor dem gegenständlichen Straßenbau war der betreffende Bereich (Südteil Dianastraße, gesamter Johannes-Götz-Weg) hinsichtlich seines Ausbauzustands lediglich provisorisch hergestellt.

Die Anlage erfüllt nach Herstellung die allgemein gültigen straßenbautechnischen Regeln. Der Ausbauzustand ist maßvoll gewählt, auf das notwendige Maß beschränkt, und entspricht damit einer wirtschaftlichen Erschließung.

B Abwägung der Belange

1 Abwägungsrelevante Belange

Die bebauungsplanersetzende Entscheidung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB bedarf einer Abwägung der relevanten Belange gem. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB.

In den Kapiteln 2 bis 6 werden die für die Abwägung relevanten Belange ausführlich dargestellt. Kapitel 7 enthält eine (etwas komprimiertere) Übersicht der Belange, die durch die Straßenbaumaßnahme des Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) erkennbar geringfügig oder nicht berührt wurden.

1.1 Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

(Z 3.2) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen Folgende Flächen kommen als Innenentwicklungspotenziale in Betracht:

- unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht
- Baulücken im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen

(Z 3.3) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

(Z 4.1.1) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.

Regionalplan Mittelfranken

3.1.2 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

3.2.2 Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden.

Der Ausbau des Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) entspricht den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB (LEP und Regionalplan Mittelfranken in den vorgenannten Zielen), insbesondere durch Innenentwicklung und der damit in Verbindung stehende Erhaltung und Ergänzung der Verkehrsinfrastruktur: Das Gebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und ermöglicht eine Siedlungsentwicklung im Sinne eines Flächen- und Ressourcen schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Es trägt weiter zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bei.

1.2 Innenentwicklung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5 mit § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

- Bisher unbebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sollen bebaut werden, Nachverdichtung und Innenentwicklung.
- Die Herstellung entspricht dem Entwicklungsziel, den Ortsteil städtebaulich aufzuwerten und zu ordnen.
- Umsetzung eines geordneten Straßenbilds: Erneuerung statt unbefestigten Weges (Schotter/Kies), s. Kapitel 1 (Ausgangslage)
- Neuerschließung in Zusammenhang mit dem angrenzenden Baugebiet Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“.

Die Maßnahme umfasste den Straßenausbau einer innergemeindlichen Straße zur Erschließung einer wohnbaulichen Nachverdichtung im Innenbereich nach § 34 BauGB und berücksichtigt somit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Der Ausbau ermöglicht eine Siedlungsentwicklung im Sinne eines Flächen- und Ressourcen-schonenden Umgangs mit Grund und Boden Mit einer erfolgreichen Nachverdichtung am Johannes-Götz-Weg mit Dianastraße (südlich Forsthausstraße) trägt die gezielte Innenentwicklung auch gleichzeitig zum Bodenschutz i.S.d. § 1 a BauGB bei. Die Verwaltung stuft die vorrangige Innenentwicklung gem. § 1 Abs.5 BauGB als einen öffentlichen Belang mit erheblichem Gewicht ein.

1.3 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

- Es bestehen Planungsabsichten zur Nachverdichtung oder Bebauung bislang unbebauter Grundstücke.
- Erschließungsbedarf: Der Ausbau der Erschließung dient einer zukünftigen Entwicklung der quantitativen Wohnbedürfnisse, denn so werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen (s. Kapitel 2.2)
- Art der baulichen Nutzung: In dem betroffenen Bereich befindet sich eine lockere Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern.
- Das Maß der Nutzung ist als gering einzustufen.

- Die Maßnahme berücksichtigt, dass in bestimmten städtebaulichen Situationen auch eine einheitliche Sozialstruktur (Bewohnerstruktur) der Gewährleistung ausgewogener und konfliktarmer Wohnverhältnisse dienen kann.
- Die Maßnahme trägt zur Verbesserung der Infrastruktur und Wohnqualität bei; Verkehrsberuhigter Bereich, Aufenthaltsfunktion und Wohnumfeldverbesserung

Die Maßnahme trägt zur Verbesserung der Infrastruktur und Wohnqualität bei und damit dient sie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in Fürth und der Metropolregion sowie dem damit verbundenen gesteigerten Wohnbedarf schafft er Ausbau der Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und für Nachverdichtung. Die Verwaltung stuft die Wohnungsbedürfnisse als einen öffentlichen Belang mit erheblichem Gewicht ein.

- 1.4 Die Auswirkungen auf die Fläche und das Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
Der Ausbauzustand ist maßvoll gewählt, auf das notwendige Maß beschränkt, s.a. Kapitel 3 „Planungsalternativen“.

Die Auswirkungen der Planung auf die Fläche und das Klima sind nach § 1 Abs.6 Nr. 7a als Belange des Umweltschutzes positiv zu bewerten. Der Ausbau der Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) schont den Eingriff in die Fläche. Durch kompakte Siedlungsstrukturen und Innenentwicklung im unbeplanten Innenbereich wird weniger Fläche im Außenbereich versiegelt, auch wenn die Maßnahme zu einer geringfügigen Erhöhung der versiegelten Fläche in entsprechenden Bereich geführt hat. Das Anpflanzen neuer Bäume und der Erhalt des Großbaums (alte Eiche) tragen zu einem positiven Stadtklima bei.

- 1.5 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplan NR. 354 wurden auch das bestehende Teilstück des Johannes-Götz-Weges und die Dianastraße (südlich Forsthausstraße), außerhalb des Bebauungsplangebietes, vollständig ausgebaut. Die genannten Straßen waren damals provisorisch befestigt.

Das BauGB verlangt als elementare Voraussetzung für die Bebaubarkeit von Grundstücken deren Erschließung. Bei einer gezielten Innenentwicklung ist analog zur Ausweisung neuer Bauflächen daher zugleich eine Ausweisung entsprechender Flächen für Erschließungsstraßen und -wege vorzusehen.

Bei den Belangen des Verkehrs ist insbesondere das zu erwartende Verkehrsaufkommen, zu berücksichtigen, das durch die gezielte Innenentwicklung analog zu Festsetzung von Baugebieten entsteht. Im Hinblick auf die Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) ist durch die Nachverdichtung mit einer Intensivierung der baulichen Nutzungen und damit mit einer Zunahme des ruhenden Verkehrs und des Parkplatzsuchverkehrs zu rechnen. Auch die Auswirkungen des Bebauungsplanes 354 „Johannes- Götz-Weg“ in der direkten Nachbarschaft sind einzubeziehen. Diese Auswirkungen sind grundsätzlich zu behandeln und durch geeignete Maßnahmen zur Erschließung und Ausbau aufzufangen.

Die Belange des Verkehrs nach § 1 Abs.6 Nr. 9 wurden berücksichtigt. Die hergestellte Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) dient primär dem Anlieger- und Besucherverkehr der mit ihr erschlossenen Grundstücke sie dient auch der Zufahrt für Rettungsdienste, Müllabfuhr und Versorgungsfahrzeuge. Barrierefreiheit konnte durch einen niveaugleichen Ausbau mit barrierefreien Längsneigungen und die verkehrsrechtlich

angeordnete Schrittgeschwindigkeit erreicht werden. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) erfolgt eine Stärkung der Aufenthaltsfunktion im Wohnumfeld (Wohnumfeldverbesserung), eine Senkung der Lärmemissionen des Kfz-Verkehrs und eine Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

2 Weitere Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden durch das geplante Vorhaben nicht erkennbar beeinträchtigt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung. Durch den niveaugleichen Ausbau konnte Barrierefreiheit erreicht werden mit barrierefreien Längsneigungen und die verkehrsrechtlich angeordnete Schrittgeschwindigkeit.

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes waren durch die Straßenbaumaßnahme kaum betroffen. Mit der gestalterischen Einbeziehung des straßenbildprägenden Großbaums (alte Eiche) wurde den Belangen Rechnung getragen und die Situation für und um den Baum verbessert.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, s. Kapitel 5. Die übrigen Belange waren durch die geplante Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt wurden durch die geplante Straßenbaumaßnahme durch die Verbesserung des Trinkwasserschutzes infolge der undurchlässigen Straßenoberfläche verbessert.
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser: Die entsprechenden Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Die entsprechenden Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394): Der Bereich der wohnbaulichen Nachverdichtung

wird als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan dargestellt. Die weiteren Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: Die entsprechenden Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d: Die entsprechenden Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i: Die entsprechenden Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange

- a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- b) der Land- und Forstwirtschaft waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen: Die entsprechenden Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.
- e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit. Im Vorfeld des Straßenendausbaus Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) erfolgte eine Verlegung, Instandsetzung und Ausbau des Versorgungsnetzes von Trinkwasser und der Kanalisation. Das Vorhaben stellt die Erschließung des entsprechend umliegenden Gebietes sicher und verbessert den Schutz der Trinkwassergewinnung durch Herausleitung des Niederschlagswassers der Straßenflächen aus dem Wasserschutzgebiet.
- f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung: Die Straßenbaumaßnahme förderte diese Belange durch die Anlage eines ringförmig durchgehenden verkehrsberuhigten Bereichs, der die Umwege der Fußgänger reduziert und ihre Sicherheit erhöht.

§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften: Die entsprechenden Belange waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung: Die Straßenausbaumaßnahme ist mit den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes der

Stadt Fürth vereinbar gewesen und hat eine wohnbauliche Nachverdichtung im Innenbereich (Darstellung im FNP: Wohnbaufläche) ermöglicht.

§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden waren durch die Straßenbaumaßnahme nicht erkennbar betroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung. Die Belange wurden nicht berücksichtigt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen wurde durch die Planung nicht tangiert.

3 Abwägungsergebnis (§ 1 Abs. 7 BauGB)

In § 1 Abs.7 werden ausdrücklich die privaten Belange als in die Abwägung einzubeziehende Belange bezeichnet.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sind im Rahmen von Abstimmungsgesprächen an den Planungen des Straßenausbaus beteiligt worden. Am 09.03.2016 fand ein Bürgerinformationsgespräch statt. Einladung und Protokoll sind den Anlagen Nr. 3 „Einladung Bürgerinformation“ und 4 „Protokoll Bürgerinformation“ zu entnehmen.

In diesem Rahmen wurden Fragen zum Erhalt des Baumes, zu Einfahrten und Entwässerung gestellt, s. Protokoll, Anlage Nr. 4 „Protokoll Bürgerinformation“). Auch wurde über die Kosten informiert. Es wurden keine für die bebauungsplaneretzende Abwägung relevanten Einwände bzw. Belange geltend gemacht.

Nichtsdestotrotz solle nachfolgend private Belange aufgeführt und abgewogen werden.

Die Anlieger entlang der Erschließungsstraße Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) könnten zunächst abwägungsbeachtliche Belange in Bezug auf Auswirkungen der Straße auf das Grundeigentum vortragen.

Zunächst wird die bauliche Nutzbarkeit und die privaten Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke entlang der Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) durch die Herstellung nicht eingeschränkt. Es gilt vor sowie nach der Herstellung der Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße), dass Vorhaben nach § 34 zulässig sind, unabhängig von der Ausgestaltung der Erschließung. Es wird sogar die Nutzung des Straßenraum für den Aufenthalt durch die Herstellung der Erschließungsanlage verbessert. Die Anlieger profitieren anteilig an der Beseitigung der in Kapitel 2 genannten Defizite gegenüber des Altzustandes.

Wäre weiter einer der Alternativen zum Tragen gekommen (s. Kapitel 3), wäre die Erschließungsanlage möglicherweise schmaler ausgefallen. Dies hätte die Möglichkeit größerer privater Grundstücke geboten. In Kapitel wird jedoch umfassend dargelegt, warum sich für die vorliegende Planung und Herstellung entschieden wurde: die Erschließungslage wurde auf den langfristigen Zielzustand des Gebiets und damit auf den bestehenden und künftig zu erwartenden Verkehr ausgelegt. Die hergestellte Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) dient primär dem Anlieger- und Besucherverkehr der mit ihr erschlossenen Grundstücke, sie dient auch der Zufahrt für Rettungsdienste, Müllabfuhr und Versorgungsfahrzeuge. Barrierefreiheit konnte durch einen niveaugleichen Ausbau mit barrierefreien

Längsneigungen und die verkehrsrechtlich angeordnete Schrittgeschwindigkeit erreicht werden. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) erfolgt eine Stärkung der Aufenthaltsfunktion im Wohnumfeld (Wohnumfeldverbesserung), eine Senkung der Lärmemissionen des Kfz-Verkehrs und eine Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

Die Auswirkungen auf das Grundeigentum werden als gering eingestuft. Das von der Stadt Fürth bezweckte Ziel der Planung trägt besonders bedeutsamen öffentlichen Belangen Rechnung. Diesen Belangen (u.a. Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit) wird höheres Gewicht beigemessen gegenüber dem privaten Belang der Vergrößerung des privaten Grundstücks. Die Erschließung ist weder unter- noch überdimensioniert.

Interesse von Planbetroffenen, vom Verkehrslärm (Immission) verschont zu bleiben ist ebenfalls ein abwägungsbeachtlicher privater Belang, sowie eine Steigerung des Zu- und Abgangsverkehrs durch eine veränderte Verkehrssituation. Durch das Bauleitplanverfahren Nr. 354 und den Ausbau der Anliegerstraßen Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) wird eine neue Ringerschließung hergestellt. Diese privaten Belange werden vorliegend nicht als abwägungsbeachtlich eingestuft, da durch die Herstellung der Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg der Verkehr nur in zumutbarem Maße zunimmt, und zur Lärmreduktion durch den verkehrsberuhigten Bereich Schrittgeschwindigkeit angeordnet wurde. Nicht jede zu erwartende, geringfügige Zunahme des Verkehrslärms in einem Wohngebiet gehört zum Abwägungsmaterial. Es handelt sich um eine Anliegerstraße mit einer lockeren Reihen- und Einzelhausbebauung.

Abwägungsbeachtlichkeit könnte auch das Interesse von Planbetroffenen (Eigentümer und Nachbarn im Plangebiet) an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes sein. Die Herstellung der Erschließungsanlage erweist sich jedoch für die betroffenen Anlieger nicht als nachteilig. Der Johannes-Götz-Weg waren vorher nur provisorisch hergestellt. Eine verkehrstechnische Verbesserung gegenüber dem vorherigen Provisorium war auch außerhalb des B-Plan-Gebiets aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs geboten. Der Planungsanlass ergab sich aus der Defizitanalyse, s. Kapitel 2.1. Auch ist die Fläche um den Johannes-Götz-Weg und die Dianastraße (südlich Forsthausstraße) bereits im „Flächennutzungsplan der Stadt Fürth 1970“ als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist die städtebauliche Entwicklungsabsicht seit langem vorgezeichnet.

Die Ausführungen zu den § 1 Abs. 4 – 6 BauGB zeigen, dass alle Belange und Grundsätze der Bauleitplanung, sofern diese durch die Herstellung des Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) überhaupt betroffen sein können, in der Planung berücksichtigt werden konnten und die Herstellung der Anlage den Anforderungen entspricht. Nach umfassender Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist festzustellen, dass eine Herstellung der Erschließungsanlage Johannes-Götz-Weg und Dianastraße (südlich Forsthausstraße) im öffentlichen Interesse liegt. Die bauliche Nutzung, verkehrliche Bedeutung und der städtebauliche Bedarf sprechen für die Maßnahme und die öffentlichen Belange überwiegen die privaten Belange.

Die Herstellung Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) entspricht den Vorgaben und Erfordernissen der städtischen Bauleitplanung und den allgemein gültigen straßenbautechnischen Regeln. Die Straße hätte in ihrer jetzigen Form auch in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können. **Zusammenfassend wird festgestellt, dass die gesetzlichen Voraussetzungen nach § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 -7 BauGB in Abwägung der relevanten Gesichtspunkte erfüllt sind und die Erschließungsanlage Johannes-Götz-Wegs und der Dianastraße (südlich Forsthausstraße) somit rechtmäßig hergestellt wurde.**

C Verfahrensschritte

Schritt	Bereich	Gremium	Datum	Bemerkung
Aufstellungsbeschluss	B-Plan Nr. 354	StR	24.07.2013	
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	B-Plan Nr. 354	BWA	15.07.2015	
Erneute Verfahrensschritte gem. § 4a Abs. 3 BauGB	B-Plan Nr. 354	BWA	13.01.2016	Insbes. Änderungen n. Anregungen WWA und OA
Freigabe zur Bürgerinformation	Straßenplanung	BWA	03.02.2016	
Bürgerinformation	Straßenplanung mit B-Plan Nr. 354		08.03.2016	Anlieger
Beschluss der Vorplanung	Straßenplanung	BWA	06.04.2016	
Satzungsbeschluss	B-Plan Nr. 354	StR	22.06.2016	
Projektgenehmigung	Straßenplanung	BWA	14.09.2016	
Öffentliche Ausschreibung	Straßenbau		27.12.2017	Veröffentlichung
	Straßenbau		06.02.2018	Submission
	Straßenbau	BWA	07.03.2018	Vergabe
Baubeginn	Straßenbau		20.08.2018	
Bauende	Straßenbau		16.04.2019	
Abnahme	Straßenbau		24.04.2019	

D Rechtsgrundlagen

Die in der vorstehenden Begründung mit Umweltbericht angeführten Rechtsgrundlagen sind nachfolgend gelistet:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 91-1-B) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 101 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
- Regionalplan Region Nürnberg (RP7), 01.07.1988 in Kraft getreten und laufend fortgeschrieben, Planungsverband Region Nürnberg.
- Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Fürth vom 29.03.2006 einschließlich Änderungen und Berichtigungen (Zusammendruck, Stand vom 11.05.2022, redaktionell geändert am 05.06.2024) sowie Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Fürth mit integriertem Landschaftsplan vom November 2005, Stadtplanungsamt Fürth.

3. Einladung Bürgerinformation



Stadt Fürth · 90744 Fürth 61

An die
Anlieger der Dianastraße und
des Johannes-Götz-Weges

90768 Fürth

Am / Dienststelle
Stadtplanungsamt/Verkehrsplanung

Dienstgebäude
Hirschenstraße 2
Auskunft erteilt
Irmgard Herney
Telefon (0911)
974- 3335
e-Mail
irmgard.herney@fuerth.de
Buslinien / U-Bahn
173-175, 177-179, U-Bahn 1
172 Richtung Hauptbahnhof

Zimmer-Nr.
301
Telefax (0911)
974-3302
Internet
www.fuerth.de
Haltestelle
Hst. Rathaus
Hst. Rosenstraße

Öffnungszeiten
Montag – Freitag 8:30 – 12:00 Uhr
Montag – Donnerstag 13.30 – 15:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Fürth, Datum
16.02.2016
Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom

V-SpA/Vpl-He

Dianastraße südlich der Forsthausstraße und Johannes-Götz-Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Johannes-Götz-Weg und die Dianastraße südlich der Forsthausstraße sind bisher nur provisorisch hergestellt. Östlich der Parkstraße sollen die freien Grundstücke bebaut werden, hierfür wird derzeit das Bebauungsplanverfahren Nr. 354 durchgeführt.

Bei beiden Straßen handelt es sich um einen Wohnweg (Anliegerstraße) mit vorherrschender Reihen- und Einzelhausbebauung. Die Aufenthaltsfunktion wird durch die Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich verdeutlicht.

Wir weisen darauf hin, dass für den Ausbau der Straße Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Den Plan finden Sie auf der Rückseite. Wenn Sie sich für Einzelheiten interessieren:
Der Plan hängt von

**Dienstag, 23. Februar bis Dienstag, 8. März 2016
von 8:30 Uhr bis 16:00 Uhr, freitags von 8:30 – 12:00 Uhr**

auf Ebene 3.1 im Technischen Rathaus, Hirschenstraße 2, 90762 Fürth aus. Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Verkehrsplanung sind gerne bereit, Ihnen die Planung zu erläutern.

Am

Dienstag, 8. März 2016 um 16:30 Uhr

findet ein Gespräch zur Bürgerinformation statt, zu dem wir Sie herzlich einladen (Sitzungssaal im Technischen Rathaus, Rückgebäude).

Mit freundlichen Grüßen

Stadtplanungsamt


Most
Dipl. Ing., Amtsleiter

Konten der Stadtkasse Fürth: Sparkasse Fürth, BLZ 762 500 00, Konto - Nr. 18 · Postbank Nürnberg, BLZ 760 100 85, Konto - Nr. 2676

Ergebnis - Niederschrift

Gespräch mit den Anwohnern

- I. **Besprechungsthema:** Dianastraße südlich der Forsthausstraße und Johannes-Götz-Weg
- Teilnehmer:** 5 Bürger
 Herr Most, Herr Dr. Bohlinger, Herr Liebers, Frau Herney (SpA)
 Frau Gittel, Herr Tischner (TfA)
 Herr Ludwig (StEF)
- Datum / Zeit / Ort:** 09.03.2016 – 16:30 – 17:30 Uhr – Sitzungssaal im technischen Rathaus, Hirschenstraße 2

Inhalt / Ergebnis:

Herr Most stellt die Planung vor und erläutert kurz das Verfahren der Bürgerinformation.

Anlass der Planung sind der lang geäußerte Wunsch der Anlieger nach Ausbau der Straße und das geplante Baugebiet an der Parkstraße – Forsthausstraße. Hierfür wird derzeit ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Der Entwurf wird kurz vorgestellt. Im Johannes-Götz-Weg wird die Breite des vorhandenen Querschnitts aufgenommen. Es ist beabsichtigt, die U-förmige Erschließung als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) zu gestalten. Ursprünglich war geplant, die Einmündungsbereiche und die Stellflächen zu pflastern. Da das Gebiet in der weiteren Wasserschutzzone liegt, ist eine wasserdurchlässige Ausführung (Pflaster) nicht zulässig. Über die Art der Befestigung der Stellplätze und der Einmündungsbereiche ist deshalb noch nicht endgültig entschieden.

Auf den Schutz der großen Eiche während der Straßenbauarbeiten wird geachtet.

Danach können Fragen gestellt, Einwände und Anregungen geäußert werden:

Planung

- Der Baum vor Johannes-Götz-Weg 5 sollte weggelassen werden, da er den Eingang versperrt und bereits genügend Bäume auf den Grundstücken vorhanden sind.
Der Baum kann verschoben werden, damit der Eingang freigehalten wird. Ein kompletter Entfall wird unter dem Gesichtspunkt der Straßengestaltung noch geprüft.
- Welche Bäume sollen gepflanzt werden?
Die Baumart steht noch nicht fest, das Grünflächenamt nimmt die Auswahl nach den Standorten vor.
- Kann für das unbebaute Grundstück im Johannes-Götz-Weg eine zweite Einfahrt vorgesehen werden?
Eine zusätzliche Einfahrt wird in den Plänen berücksichtigt werden.

Entwässerung

Die Hausanschlusskanäle bis zum städtischen Kanal sind privates Eigentum. Die Eigentümer werden wegen der Dichtheitsprüfung vor Beginn der Baumaßnahme angeschrieben.

- Kann für ein nicht bebautes Grundstück der Anschlusskanal bereits mitverlegt werden?
Ja, hierfür ist vorher ein Antrag zu stellen. Hinweis: Dies geht nicht für einen Wasseranschluss (zuständig infra fürth gmbh), da nicht benutzte Wasseranschlussleitungen leicht verkeimen.
- Der bestehende Hausanschlusskanal für das Anwesen Johannes-Götz-Weg 5 ist mit einem langen Kanal an dem bestehenden Schacht angebunden. Er wird voraussichtlich umgebunden.
- Wird der bestehende Kanal im Johannes-Götz-Weg tiefer gelegt.
Der bestehende Schmutzwasserkanal hat eine Tiefe von ca. 3 m. STEF geht davon aus, dass die Tiefe ausreicht, die genaue Prüfung erfolgt, sobald die künftigen Straßenhöhen feststehen.

Bauablauf und Bauzeit:

Der Baubeginn für den Kanalbau ist ab März 2017 geplant. Die Versorgungsleitungen werden anschließend verlegt werden.

Mit dem Straßenausbau wird voraussichtlich im Sommer 2017 begonnen und die Deckschicht im Frühjahr 2018 aufgebracht werden.

Seitens des Tiefbauamtes der Stadt Fürth werden die Anlieger vor Beginn der Straßenbauarbeiten schriftlich benachrichtigt. Zudem wird ein wöchentlicher Jour fixe mit dem Bauleiter stattfinden, zu dem die Anlieger bei Bedarf dazukommen können.

Kosten:

Die Kosten für den Ausbau werden entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) zu 90% auf die Anlieger umgelegt werden. Mit dem Investor des neuen Baugebietes verhandelt die Stadt derzeit einen Vertrag, in dem die Baukosten abgelöst werden. Die geschätzten Kosten (Preisstand 2015) betragen ungefähr 24,- € pro qm Grundstücksfläche.

- Vor einigen Jahren wurde ein Preis zwischen 16 und 20 € pro qm Grundstücksfläche genannt.
Dies ist richtig, aber die Baupreise sind in den letzten Jahren stark gestiegen.

Die Bescheide für die Umlegung der Erschließungskosten werden voraussichtlich erst 2019 oder 2020 erlassen werden.

- Wird eine Vorauszahlung verlangt werden?
Nein, aber eine Vorauszahlung ist auf Wunsch möglich.

- II. Abdruck: Ref V, SpA/PI-B, STEF, TFA(2x) zur Kenntnis
- III. SpA/Vpl: zur weiteren Verwendung

Fürth, 23.03.2016
Stadtplanungsamt

I.V. G.P. Beld

*Bo
He*