

Einwände

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“

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

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Vorwort:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 29.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025 durchgeführt.

Ort und Dauer wurden im Amtsblatt INFÜ Nr. 19 vom 22.10.2025 bekanntgegeben.

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) werden nachfolgend entsprechenden Abwägungsvorschlägen (mittlere Tabellenspalte) und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
1	Bürger 1, Stellungnahme vom 20.10.2025		
	„ich habe am Wochenende Ihre Meldung über das Neubauvorhaben gelesen: https://fuerthaktuell.de/nachrichten-aus-der-stadt-fuerth/7045/stadt-fuerth-startet-fruehzeitige-oeffentlichkeitsbeteiligung-neues-wohngebiet-zwischen-dr-mack-strasse-und-lange-strasse-in-planung/ Wir sind ein größeres Modulbauunternehmen (knapp 900 MA), welches auch Projekte im seriellen bzw. modularen Wohnbau realisiert. Besteht Ihrerseits Interesse sich über unsere Konzepte auszutauschen oder gibt es für das Projekt avisierte Projektentwickler, für das Gespräch interessant wäre?“	Die Gemeinde begrüßt grundsätzlich innovative, kosten- und flächeneffiziente sowie zeitgemäße Ansätze zur Schaffung von Wohnraum. Die Entscheidung über die städtebauliche Konzeption und die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt jedoch unabhängig von einzelnen Anbietern oder Projektentwicklern und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit. Ein Austausch über serielle und modulare Bauweisen kann unabhängig vom laufenden Bauleitplanverfahren zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, sofern sich hierfür im Rahmen der weiteren Projektentwicklung ein konkreter Anlass ergibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
2	Bürger 2, Stellungnahme vom 28.10.2025		
	„mit großem Interesse habe ich die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ eingesehen. Besonders erfreulich ist für mich, dass im Verfahren die Bedeutung der Kofferfabrik als soziokulturelles Zentrum ausdrücklich gewürdigt und durch die Festsetzungen planungsrechtlich gesichert wird. Die Kofferfabrik ist seit Jahrzehnten ein lebendiger Ort der Begegnung, an dem Kunst, Kultur, Gastronomie, Handwerk und Gemeinschaft in einzigartiger Weise zusammenfinden. Sie prägt nicht nur das Stadtbild, sondern trägt wesentlich zur kulturellen Vielfalt, zur Attraktivität der Oststadt und zur Lebensqualität in Fürth bei. Veranstaltungen wie Konzerte, Theater, Ausstellungen oder auch offene Formate zeigen, wie breit das Spektrum ist und wie viele Menschen hier einen Ort der Inspiration und Teilhabe finden.	Einverständnis mit der Planung Für den Fortbestand des kulturellen Ortes wird ein Sondergebiet „Kulturelles Zentrum“ festgesetzt.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
2	Bürger 2, Stellungnahme vom 28.10.2025		
	Ich begrüße es ausdrücklich, dass die Stadt Fürth mit dem Bebauungsplan die Sicherung und Weiterentwicklung dieses kulturellen Zentrums ermöglicht. Damit wird nicht nur ein wichtiger Beitrag zur Stadtentwicklung geleistet, sondern auch ein starkes Signal für die Förderung von Kreativwirtschaft, kultureller Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement gesetzt. Als Nürnberger Bürger finde ich es zudem sehr erfreulich, dass die Kofferfabrik über die Stadtgrenzen Fürths hinaus ausstrahlt und auch für viele Menschen aus der Metropolregion ein wichtiger kultureller Treffpunkt ist. Damit wird die enge Verbindung zwischen Nürnberg und Fürth auf kultureller Ebene sichtbar und gestärkt. Fürth zeigt mit diesem Verfahren, dass Stadtentwicklung und Kulturförderung Hand in Hand gehen können. Ich danke allen Beteiligten für ihr Engagement und unterstütze die geplanten Schritte ausdrücklich.	Einverständnis mit der Planung	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Um die kulturelle Nutzung noch nachhaltiger zu fördern, möchte ich gleichzeitig noch folgende Anregungen in das Verfahren einbringen: • Langfristige Sicherung der Kulturflächen: Klarstellung, dass die kulturelle Nutzung im Sondergebiet nicht nur zulässig, sondern vorrangig ist und nicht durch spätereumnutzungen verdrängt werden darf. • Kulturverträglicher Lärmschutz: Sicherstellung, dass bestehende Kultur- und Musiknutzungen nicht durch nachträgliche Wohnnutzungen eingeschränkt werden („Bestandsschutz für Kultur“).	In einem Sondergebiet sind gemäß der Baunutzungsverordnung ausschließlich die Nutzungen zulässig, die im Bebauungsplan als zulässig festgesetzt/aufgezählt wurden (allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulässig). Die Aufzählung ist abschließend. Nicht festgesetzte Nutzungen (z.B. Wohnen) sind entsprechend der Baunutzungsverordnung im hier festgesetzten Sondergebiet „Kulturelles Zentrum“ nicht zulässig. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz eine schalltechnische Voruntersuchung 17.09.2026, durch das	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
2	Bürger 2, Stellungnahme vom 28.10.2025		
	Freiflächen für Begegnung: Klarstellung, dass die Höfe auch für Open-Air-Veranstaltungen, Märkte oder Nachbarschaftsaktionen genutzt werden können. Barrierefreiheit und Inklusion: Verbindliche Festschreibung und Förderung barrierefreier Zugänge und inklusiver Räume im Sondergebiet „Kulturelles Zentrum“.	Büro ifb Sorge erstellt, um das Nebeneinander von kultureller, gewerblicher und Wohnnutzung zu gewährleisten und hierfür ggf. erforderliche Maßnahmen zu prüfen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Voruntersuchung zeigen, dass bei einer Realisierung der Bauleitplanung die schalltechnischen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl innerhalb des Plangebiets als auch im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung erfüllt werden können. Dort, wo Überschreitungen von Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten ermittelt wurden (Verkehrsrgeräusche und Gewerbegeräusche im Plangebiet), wurde mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen reagiert. Grundsätzlich können die Höfe des Kulturellen Zentrums auch für Nutzungen wie Märkte oder Nachbarschaftsaktionen genutzt werden, beispielsweise der Kofferflohmarkt. Musikbeschallung und Nutzungen im Nachtzeitraum, beispielsweise Open-Air-Konzerte, werden aus Gründen des Schallschutzes aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung kritisch beurteilt und erfordern eine schalltechnische Überprüfung. Die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude ist verbindlich vorgeschrieben (Bayerischer Bauordnung Art. 48, DIN 18040-1) für Neubauten bzw. neue Nutzungen. Eine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 BauGB für eine Forderung von Barrierefreiheit bei Altbauten mit bestehenden Nutzungen besteht nicht.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
3	Bürger 3, Stellungnahme vom 12.11.2025		
	„vielen Dank für die Unterlagen und für die Diskussion als solche. Folgende Anmerkungen dazu: 1. Allgemeines Wohngebiet Auf dem Grundstück 1007 befindet sich ein kleines Wäldchen an der Grenze zu 1006/3. Dieses sollte als grüne Oase unbedingt erhalten bleiben! Bei einer Bauplanung an der Lange Str. sollten weitere Häuserfronten im Stile und In der Höhe der jetzigen vermieden werden. Andernfalls haben wir endgültig eine Häuserschlucht, durch die der Wind den Staub bläst. Generell ist zu beachten, dass die Dr.-Mack-Str. ca. 5 m tiefer liegt als die Lange Str. Dies ist bei der zulässigen Bebauungshöhe zu berücksichtigen. Bei dem XXX Bau mussten wir uns das erst erstreiten. Eine Herausforderung ist eh, all solche Festlegungen ggb. einem Bauträger durchzusetzen.	Die Bäume und vorhandenen Grünstrukturen im WA werden zum Erhalt festgesetzt. Es erfolgt auch eine entsprechende Festsetzung der Baugrenzen (Blockrandbebauung, kein Baurecht im Innenhof) zum Schutz der Bäume. Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist eine Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen, sodass eine Festsetzung des Maßes	Der Einwand wird berücksichtigt. Der Einwand wird nicht berücksichtigt. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
3	Bürger 3, Stellungnahme vom 12.11.2025		
		der baulichen Nutzung nicht erforderlich ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ausreichende städtebauliche Steuerung gewährleistet ist. Im Bauantragsverfahren wird die Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung eines Bauvorhabens geprüft.	
	1.3 Sondergebiet „Kulturelles Zentrum“ Hier werden die Nutzungen aufgelistet, die „allgemein zulässig“ sind. Wäre es sinnvoll, das als Einschränkung zu konkretisieren? Etwa durch eine Formulierung wie „NUR folgende Nutzungen“ oder durch eine korrespondierende Negativliste, die dann zB Wohnbebauungen ausschließt.“	In einem Sondergebiet sind gemäß der Baunutzungsverordnung ausschließlich die Nutzungen zulässig, die im Bebauungsplan als zulässig festgesetzt wurden (allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulässig). Die Aufzählung ist abschließend. Nicht festgesetzte Nutzungen (z.B. Wohnen) sind entsprechend der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. In der Begründung wird eine Erläuterung ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 11.11.2025		
	„vielen Dank für den Termin und den Austausch am 06.11.25 in Ihren Räumlichkeiten. Wir begrüßen die Entscheidung/Planung den Kulturbetrieb auf dem Gelände der Kofferfabrik zu erhalten. Wir würden es auch sehr begrüßen, wenn die Kofferfabrik in Ihrer jetzigen Form inkl. Gebäude und mit dem kulturellen und gastronomischen Angebot (inkl. Biergarten) erhalten bleibt. Dies ist ein einmaliges Kulturzentrum und Begegnungsstätte in der Stadt, was seit über 30 Jahren fester Bestandteil der Stadt Fürth ist. Des Weiteren ist die Kofferfabrik weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Wir als direkte Nachbarn der Kofferfabrik mögen und schätzen das Angebot und die Vielfalt dort sehr.“	Da es sich nicht um ein Denkmal handelt, kann der Erhalt des Gebäudes nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Kulturelles und gastronomisches Angebot können nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die getroffenen Festsetzungen (nur Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung Kunst und Kultur und Kreativwirtschaft dienen, Berücksichtigung der Freiflächennutzung bei Lärmwerten) sichern jedoch die Nutzung als Kulturzentrum (auch auf den	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 11.11.2025		
	Bezüglich weiterer Wohnungen/Wohnungsbauprojekten in der Lange Straße und Dr. Mack Straße bitten wir zu berücksichtigen, dass bereits in der Vergangenheit überdurchschnittlich hohe und architektonisch wenig ansprechende Gebäude gebaut wurden. Das Argument hierbei Wohnraum zu schaffen, ist einerseits nachvollziehbar, andererseits, wenn man nach über 10 Monaten ab Fertigstellung eine Leerstandsquote von fast 25% hat (Beispiel Lange Straße Nr. 65) hat, stellt sich die Frage, ob hier der richtige Weg gewählt wurde. Überprüfen lässt sich dies leicht vor Ort, in dem ein Blick auf die Briefkästen und deren Namensschilder geworfen wird. Zusammengefasst sprechen wir uns für einen lebenswerten Stadtteil aus, der Lebensqualität vor Profit der Unternehmen stellt. Eine weitere Begrünung empfinden wir ebenso als positiv wie eine Höhenbegrenzung der Gebäude auf maximal 5 Stockwerke (inkl. Erdgeschoss). Durch bereits erfolgte Bebauungen (Spiegel Caré) ist eine signifikante Beeinträchtigung des Ausblicks und der Sonneneinstrahlung (großer Schattenwurf) spürbar, da bereits vorhandene Immobilien in näherer Umgebung eine Sonneneinstrahlung auf den Balkonen und Außenanlagen genommen wird. Durchgängige Bauten wie beispielsweise das Spiegel Caré, was von der Langen Straße direkt in die Dr. Mack Straße übergeht (Beispiel: Lange Straße Nr. 53) lehnen wir ab. Innenhöfe sind ein Ort der Artenvielfalt, enthaltene Grünflächen bieten eine Möglichkeit der Erhitzung dicht bebauter Gebiete in urbanen Lagen entgegenzuwirken. Vielen Dank für die Berücksichtigung der Punkte in Ihrer Planung“	Freiflächen) soweit dies durch einen Bebauungsplan möglich ist. Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Mindestqualitätskriterien (z.B. Wohnfläche, Barrierefreiheit) dürfen im WA und MU nur Gebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30 Prozent der für Wohnungen genutzten Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Es werden verschiedene Begrünungsmaßnahmen festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaanangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenen und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 11.11.2025	Auch die Belange der Besonnung und Belichtung wurden in die Abwägung eingestellt. Ein Anspruch auf die unveränderte Beibehaltung der bisherigen Aussicht oder der bisherigen Besonnung eines Grundstücks besteht nicht. Insbesondere in bereits baulich verdichteten innerörtlichen Lagen sind Veränderungen der Besonnungs- und Belichtungssituation grundsätzlich typische Folgen einer städtebaulichen Entwicklung. Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist eine Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen, sodass eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung nicht erforderlich ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ausreichende städtebauliche Steuerung gewährleistet ist. Im Bauantragsverfahren wird die Zulässigkeit	

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 11.11.2025		
		des Maßes der baulichen Nutzung eines Bauvorhabens geprüft.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
5	Bürger 5, Stellungnahme vom 14.11.2025		
	„Die Kofferfabrik soll bleiben! Grund: Erhalt des Kulturorts. Wertvoller Kulturort voller Leben. Menschen kommen zusammen, mein Lieblingsplatz der Stadt, bitte nehmt uns das nicht weg!“	Die Sicherung und Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
6	Bürger 6, Stellungnahme vom 14.11.2025		
	„Für mich ist die Kofferfabrik weit mehr als nur ein Veranstaltungsort – sie ist der lebendigste und herzlichste Treffpunkt in ganz Fürth. Ich bin wöchentlich dort: bei Spieleabenden, Quizrunden und den Ukulele-Live-Jams, die jedes Mal Menschen unterschiedlichster Hintergründe zusammenbringen. Die Atmosphäre ist einmalig, die Küche ausgezeichnet und der Außenbereich ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt. Die Kofferfabrik bietet Raum für Kultur, Begegnung und Gemeinschaft – etwas, das in einer Stadt nicht selbstverständlich ist und das man nicht einfach ersetzen kann. Deshalb liegt mir ihr Erhalt so sehr am Herzen. Bitte, bitte lasst uns die Kofferfabrik behalten.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
7	Bürger 7, Stellungnahme vom 14.11.2025		
	„hiermit möchte ich mich als Bürgerin der Stadt Fürth nachdrücklich gegen den Abriss und die anschließende Neubebauung des Areals zwischen Langer Str. Und Dr-Mack-Straße aussprechen. Die Kofferfabrik ist weit über die Stadtgrenze hinaus bekannt als wichtiger Ort der Begegnung und Kultur und als solcher besonders schützens- und erhaltenswert. Wohnraum ist wichtig, aber darf nicht auf Kosten einer vielfältigen Kulturlandschaft geschaffen werden.“	Der Abriss der Kofferfabrik ist nicht Ziel des Bebauungsplanes. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude jedoch nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert. Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt. Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 14.11.2025		
	„Bitte tun Sie alles dafür, dass die Kofferfabrik in Fürth erhalten bleibt. Wir sind regelmäßige Gäste u schätzen sie sehr als Kulturort, den Fürth schmerzlich vermissen würde. Gerne bekunden wir unsere Unterstützung, wenn Aktivitäten geplant sind!“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
9	Bürger 9, Stellungnahme vom 15.11.2025		
	„hiermit lege ich Widerspruch gegen den Abriss der Kofferfabrik ein! Die Kofferfabrik ist ein unersetzlicher Begegnungs- und Kulturort für Menschen der unterschiedlichsten Generationen und sozialen Schichten und darf nicht dem Profit einiger weniger zum Opfer fallen.	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Die bestehenden Bäume im Bereich des geplanten Sondergebietes werden größtenteils zum	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
9	Bürger 9, Stellungnahme vom 15.11.2025		
	Auch ist die Umgebung der Kofferfabrik bereits in fast unerträglichem Maße verdichtet. Die Kofferfabrik stellt hier eine dringend benötigte grüne Oase dar die nicht leichtfertig geopfert werden darf.“	Erhalt festgesetzt. Es werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10	Bürger 10, Stellungnahme vom 15.11.2025		
	„Welch ein Juwel in der Kulturlandschaft! Das muss erhalten werden ! Und das braucht die Stadt um noch ein individuelles Gesicht zu haben...	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
10	Bürger 10, Stellungnahme vom 15.11.2025		
	Die Baubranche ist fest in gewinnorientierten Investmentleuten. Das sollte man wissen...		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
11	Bürger 11, Stellungnahme vom 15.11.2025		
	„Ich bin gegen den Abriss der Kofferfabrik in der Langen Straße. Ich bin für den Erhalt des Kulturortes, der Bestandsgebäude am Koffer-Areals, für den Schutz vor zu viel Wohndichte und Enge, für den Erhalt der Handwerker- und Atelier-Einheiten, für den Schutz vor weiterer Bodenversiegelung. Ich hoffe sehr, dass dieser schöne Ort der Zusammenkunft und die Kulturherberge erhalten werden kann!“	Der Erhalt des kulturellen Zentrums und der bestehenden gewerblichen Nutzungen sind Planungsziele und werden durch Festsetzungen gesichert. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Eine Ergänzung der Blockrandbebauung ist städtebaulich sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Der Entzug des vorhandenen Baurechts (zur Vermeidung weiterer Bodenversiegelung) für einzelne private Eigentümer ist nicht zu rechtfertigen.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12	Bürger 12, Stellungnahme vom 17.11.2025		
	„Seit nunmehr über 30 Jahren besuche ich die Kofferfabrik als Gast, einst auch als Mitarbeiterin im damals neuen Couchclub. Alles begann als Galerie mit Getränkeausschank und war für uns Mitarbeitende der Gastronomie der Metropolregion eine willkommene Bereicherung unseres Feierabends.“		

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
12	Bürger 12, Stellungnahme vom 17.11.2025		
	Schon damals zeichnete sich ab, dass solche Kunst- und Kulturrorte dringend gebraucht werden. Heute bin ich immer noch dort, treffe Freunde, genieße den schönen Biergarten und erfreue mich an den wechselnden Ausstellungen, nehme am Kneipenquiz teil, gehe dort tanzen... selbst meine mittlerweile erwachsenen Kinder treffen sich dort mit ihrem Freundeskreis! Einer der Hauptgründe für den Erhalt Kofferfabrik ist ihre Funktion als einzigartige Begegnungsstätte für jung und alt mit alternativer Ausrichtung, in der sich Menschen jeglicher Couleur willkommen fühlen, Toleranz nicht nur groß geschrieben, sondern gelebt wird. Dieses Kulturzentrum bietet Kunst, Musik, Theater, Gemeinschaft, außerdem Wirken in Sachen Nachhaltigkeit in Form von Repaircafé bzw. Kofferhofmarkt. Diese Dinge sind für die Stadtgesellschaft unerlässlich! Zudem befindet sich mit der Kofferfabrik ein Industriebauwerk der Jahrhundertwende auf dem für die Neubebauung vorgesehenem Areal, das das umliegende Viertel viele Jahre lang geprägt hat. Wie kann es sein, dass die Stadt Fürth als Vermieter überhaupt auf den Gedanken kommt, die Kofferfabrik abzureißen??? Das ist quasi ein Schlag ins Gesicht des rührigen Betreiberquartetts, die das Bauwerk nicht nur bestmöglichst Instand halten, sondern stetig bemüht sind, das ohnehin schon großartige Angebot zu erweitern und die Stadt Fürth außerdem mit einer beständig guten Gastronomie bereichern. Ich bitte darum, das Ansinnen nochmals zu überdenken, denn wenn Orte wie die Kofferfabrik weichen müssen, werden unsere Städte immer weniger lebenswert.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Der Abriss der Kofferfabrik ist nicht Ziel des Bebauungsplanes. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand ist bereits berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
13	Bürger 13, Stellungnahme vom 20.11.2025		
	„ich widerspreche vehement den Plänen der Stadt Fürth, die Kofferfabrik abreißen zu lassen, um darauf bauen zu können aus mehreren Gründen: 1. Die Kofferfabrik ist eine kulturelle Institution, die aus der Kulturlandschaft von Fürth nicht mehr wegzudenken ist. Es treffen sich vielerlei Gruppen friedlich und regelmäßig und es ist eine kulturelle Begegnungsstätte für ALLE Generationen. Dieser soziale Treffpunkt muss erhalten bleiben.	Der Abriss der Kofferfabrik ist nicht Ziel des Bebauungsplanes. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert. Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Der Einwand ist bereits berücksichtigt. Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.
	2. Experten warnen davor, die Bodenversiegelung aufzubrechen, denn unter der Versiegelung schlummert Sondermüll. Der Boden ist verseucht! Dies und künftiger Baulärm kann nicht im Sinne der Anwohner sein. Solange der Boden verschlossen bleibt, gibt es keinerlei Probleme.	Die Bodenbelastungen wurden untersucht (Altlastenkataster, Bodengutachten) und im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt. <i>Im MU sind die nach § 6a Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen und im SO sind die für Kinder vorgesehenen Nutzungen (Spielanlagen und Anlagen für kulturelle Zwecke, sofern es sich dabei um Schulen handelt) erst zulässig, wenn durch geeignete Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen gem. § 17 BBodSchV nachgewiesen wird, dass die Anforderungen des Bodenschutzrechts (Einhaltung der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch, Nutzungsszenario „Wohngebiet“ bzw. ggf. „Kinderspielflächen“) eingehalten werden und die zuständige Fachbehörde (Stadt Fürth – Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz) bestätigt, dass die Maßnahmen erfolgreich durchgeführt wurden.</i> <i>Geeignete Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen im o.g. Sinne sind, dass bei der Herstellung von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen auf</i>	Der Einwand wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
13	Bürger 13, Stellungnahme vom 20.11.2025		
		<i>den belasteten Bereichen eine mindestens 0,30 m starke Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial der Qualitätsanforderungen gemäß BBodSchV (Prüfwerte Wirkungspfad Boden-Mensch) aufzubringen und dauerhaft zu erhalten ist. Alternativ sind gleichwertige, von der zuständigen Bodenschutzbehörde anerkannte Sicherungsmaßnahmen zulässig. Die Maßnahmen sind vor Aufnahme der sensiblen Nutzung fertigzustellen und gegenüber der zuständigen Fachbehörde durch eine Sachverständige Person gem. § 18 BBodSchG nachzuweisen.</i> Zusätzlich werden Hinweise auf dem Planblatt und in der Begründung zum Umgang mit Altlasten sowohl bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch als auch Boden-Grundwasser formuliert.	
	3. Die Menschen in Fürth brauchen Kultur und Räumlichkeiten, in denen Kultur produziert und konsumiert werden kann. Es gibt keinen Ersatz für die Kofferfabrik. Ebenso wie neue Schulen und Feuerwehren gebaut werden, könnte man auch mal einen Neubau für Kultur anstreben wie beispielsweise der Südpunkt in der Nachbarstadt Nürnberg. Erst und nur dann, wenn es eine Ausweichstätte für die Kofferfabrik gäbe, kann darüber nachgedacht werden, wie die historischen Bestandsgebäude saniert und/oder anderweitig genutzt werden.	Ein Ausweichstandort bzw. ein Ort für einen Neubau für Kultur ist nicht vorhanden. Der Erhalt der kulturellen Nutzung ist ein Planungsziel. Die Nutzung wird über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert. Der Erhalt der Bestandsgebäude kann jedoch nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden (keine Denkmäler), da der Katalog der möglichen Festsetzungen in § 9 BauGB abschließend ist.	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.
	4. Die Tatsache, dass auch die Stadthalle (durch Misswirtschaft) ab 2026 über einen längeren Zeitraum ausfallen wird um saniert zu werden, macht es nicht besser. Man sollte gerade deshalb froh sein und alles daran setzen, dass die Kofferfabrik gerade in dieser Zeit als Kultureinrichtung unbedingt erhalten bleibt.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
14	Bürger 14, Stellungnahme vom 20.11.2025		
	„ich habe den Bebauungsplan Nr.475 eingesehen und bitte um den Erhalt des unter Punkt 5.1.3 eingetragenen Sondergebiets „Kulturelles Zentrum“ – „Kofferfabrik“ Ich besuche seit Jahrzehnten sowohl als Zuschauer als auch als aktiver Musiker die Kofferfabrik, die für kulturelle Landschaft weit über Fürth hinaus große Bedeutung hat.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
15	Bürger 15, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	„ich bin sehr dafür, dass die Kofferfabrik bestehen bleibt, wie sie jetzt ist! Den ersten Besuch hatten wir zur Ukulele-Session. So einen tollen Abend mit so lustiger und entspannter Atmosphäre gab es lange nicht mehr!!! Dann kam ein toller Brunch - genial mit unterschiedlichen Landesessen!!!! Nächstes Jahr würde ich sehr gerne dort meine Bilder ausstellen. Das alles auf einem Gelände, es ist gemütlich, entspannt, ein tolles Team, so unterschiedliche Veranstaltungen, echt top! Bitte plant gerne um die Gebäude der Kofferfabrik! So ein Eventgelände kann man nicht von heute auf morgen neu aufbauen und es gibt nichts Vergleichbares im Umkreis... das schreibt eine Nürnbergerin (seit über 25 Jahren hier), die die Lokation sehr gerne besucht...“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
16	Bürger 16, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	„die Kofferfabrik muss bleiben wie sie ist, weil sie als Kulturgut unersetzlich ist.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
17	Bürger 17, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	„wer einmal den Flair der Kofferfabrik erlebt hat, will das nicht mehr missen. Deshalb muss es so bleiben wie es ist.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
18	Bürger 18, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	„Ich widerspreche dem Vorhaben des oben genannten Bebauungsplanes. Begründung: der Erhalt der Kofferfabrik stellt ein wichtiges Kulturgut da weil es ein ganz wichtiger Treffpunkt ist um niederschweligen Zugang zu vielfältigen Kulturangebot zu ermöglichen. Die verschiedensten Altersgruppen und Menschen mit den unterschiedlichsten Herkunftsbezügen nutzen die Kofferfabrik, und für	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
18	Bürger 18, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	mich ist es zum Beispiel die einzige Möglichkeit zwanglos und kostengünstig kulturellen Austausch zu pflegen. Ich bin mindestens einmal die Woche in der Kofferfabrik und habe keine Alternative. Zudem ist eine Kommerzialisierung der Kulturszene mit dem Verschwinden der Kofferfabrik weiter Tür und Tor geöffnet. Dieser Gefahr gilt es entgegenzuwirken.“	Der Abriss der Kofferfabrik ist nicht Ziel des Bebauungsplanes. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert.	Der Einwand ist bereits berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
19	Bürger 19, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	„im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 475 möchten wir unsere Anliegen und Bedenken einbringen. Unser Fokus liegt insbesondere auf dem Bereich der Grundstücke Lange Straße 79, 81 und 83 sowie dem angrenzenden kulturellen und gewerblichen Umfeld. 1. Schutz von Gewerbe-, Handwerks- und Kreativflächen Das Areal im Abschnitt Lange Straße / Dr.-Mack-Straße ist seit Jahren ein bedeutender Standort für Kreativwirtschaft, Handwerksbetriebe und Ateliers. Diese Nutzungen prägen das Quartier, stärken die lokale Kultur- und Wirtschaftsszene und tragen wesentlich zur sozialen Durchmischung des Stadtteils bei. Wir fordern daher nachdrücklich, dass der Bebauungsplan keine Gefährdung dieser bestehenden Gewerbe- und Kreativflächen zulässt. Stattdessen sollte ihr langfristiger Erhalt sichergestellt und planerisch abgesichert werden. Die Grundstücke Lange Straße 79, 81 und 83 bilden eine zusammenhängende Struktur wertvoller	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Das Sondergebiet „Kulturelles Zentrum“ dient dem Betrieb eines multifunktionalen Kultur-, Handwerks-, Freizeit- und Gemeinschaftszentrums. Städtebauliches Ziel ist der Erhalt der bestehenden Einrichtungen, die durch ihren Stellenwert stadt- bzw. stadtteilbedeutsam sind; insbesondere die Sicherung und Erhalt der Kofferfabrik mit Kreativ-, Kulturwirtschaft, Gastronomie und Veranstaltungen.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
19	Bürger 19, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	Arbeits- und Kulturrorte, deren Verlust für das Quartier nicht kompensierbar wäre.	Durch die Zulässigkeit von Räumen für freie Berufe sollen Ateliers und Arbeitsräume für selbstständig ausgeübte künstlerische, schriftstellerische und technische Berufe, wie beispielsweise freischaffende Künstler:innen, Journalist:innen, Ingenieur:innen und Architekt:innen, ermöglicht werden und somit zur Vielfalt der Kreativwirtschaft im Plangebiet beitragen. Eine Bereicherung dieser Vielfalt stellen ebenso die produzierenden Handwerksbetriebe dar, wie beispielsweise die bereits ansässige Schreinerei.	
	2. Keine weitere Blockrandbebauung (Hausnummern 79–83) Wir sprechen uns entschieden gegen eine zusätzliche Blockrandbebauung zwischen den Hausnummern 79 und 83 aus. Eine bauliche Schließung dieses Bereichs würde das letzte verbliebene Maß an Luft, Licht und räumlicher Offenheit der Lange Straße erheblich reduzieren. Die vorhandenen Freiflächen übernehmen eine wichtige Funktion für Belichtung, Durchlüftung und städtebauliche Qualität – sowohl für die ansässigen Gewerbebetriebe als auch für die Nachbarschaft. Eine weitere Verdichtung würde die Arbeitsbedingungen in Ateliers und Werkstätten verschlechtern und die Aufenthaltsqualität im gesamten Straßenraum beeinträchtigen.	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist eine Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Die Nachverdichtung und Maßnahmen der Innenentwicklung werden im vorliegenden Bauleitplanverfahren vorrangig berücksichtigt, da sie den Grundsätzen einer nachhaltigen und	Der Einwand wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
19	Bürger 19, Stellungnahme vom 23.11.2025	sparsamen Bodennutzung entsprechen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Nutzungen beitragen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Innenentwicklung ist zugleich ein zentrales Ziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) und dient der Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs, insbesondere vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden durch die Planung ausdrücklich berücksichtigt (§ 1a Abs. 5 BauGB). Die Nachverdichtung erfolgt unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Förderung der Durchlüftung und zur Vermeidung von Hitzestau, etwa durch den Erhalt des Baumbestands, die Sicherung der Innenhof-Begrünung und die Gestaltung von Freiflächen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen wird durch die Nachverdichtung minimiert (§ 1a Abs. 2 BauGB; § 2 ROG). Die Planung sieht vor, dass verbleibende Freiflächen als Erholungs- und Grünflächen gesichert und weiterentwickelt werden, um negative Auswirkungen auf das Stadtklima und die Aufenthaltsqualität zu vermeiden. Die Abwägung kommt zu dem Ergebnis, dass die Nachverdichtung und Innenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Deckung des Wohnraumbedarfs höher zu gewichten sind als die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich Klimaanpassung, Durchlüftung, Freiflächen und Hitzeschutz, da diese durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen im Bauleitplan ausreichend berücksichtigt und ausgeglichen werden können.	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
19	Bürger 19, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	3. Erhalt des alten Baumbestands am Grundstück Lange Straße 83 Besonders wichtig ist uns der vollständige Erhalt des alten Baumbestandes auf dem Grundstück Lange Straße 83. In den vergangenen Jahren wurden im Stadtgebiet bereits zahlreiche Altbäume unnötig zugunsten verschiedener Bauvorhaben gefällt. Dies hat nicht nur negative Auswirkungen auf das Mikroklima, sondern auch auf Biodiversität, Stadtbild und Aufenthaltsqualität. Wir fordern deshalb ausdrücklich, dass der bestehende Baumbestand im Bebauungsplan als schützenswert festgesetzt wird und keine Fällungen zugelassen werden.	Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Bewohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2). Die bestehenden Bäume im SO und WA werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die	Die Forderung wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
19	Bürger 19, Stellungnahme vom 23.11.2025		
		Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	
	4. Schutz des Kulturorts „Kofferfabrik“ Die <i>Kofferfabrik</i> ist ein überregional bekannter und für Fürth bedeutender Kulturort. Ihre Funktion als Veranstaltungsort, Atelierhaus und kreatives Zentrum ist eng verknüpft mit der räumlichen Situation im Quartier. Jegliche Planung muss sicherstellen, dass dieser Kulturort in seiner Nutzung, seinem Betrieb und seinem Umfeld nicht beeinträchtigt wird. Lärmkonflikte, Nutzungsdruck oder bauliche Verdichtungen dürfen nicht zu Lasten der Kofferfabrik gehen. Ihr Erhalt muss als schützenswertes öffentliches Interesse behandelt werden.	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz eine schalltechnische Voruntersuchung 17.09.2026, durch das Büro ifb Sorge erstellt, um das Nebeneinander von kultureller, gewerblicher und Wohnnutzung zu gewährleisten und hierfür ggf. erforderliche Maßnahmen zu prüfen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Voruntersuchung zeigen, dass bei einer Realisierung der Bauleitplanung die schalltechnischen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl innerhalb des Plangebiets als auch im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung erfüllt werden können. Dort, wo Überschreitungen von Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten ermittelt wurden (Verkehrsgeräusche und Gewerbegeräusche im Plangebiet),	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
19	Bürger 19, Stellungnahme vom 23.11.2025		
		wurde mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen reagiert.	
	5. Schlussfolgerung Wir bitten die Stadt Fürth daher eindringlich, – den Schutz und Erhalt der bestehenden Gewerbe-, Handwerks- und Kreativflächen sicherzustellen, – auf eine weitere Blockrandbebauung zwischen den Hausnummern 79–83 zu verzichten, – den alten Baumbestand auf dem Grundstück Lange Straße 83 dauerhaft zu schützen, – und den Kulturort „Kofferfabrik“ planerisch abzusichern und vor Beeinträchtigungen zu bewahren.“	Die Abwägung der einzelnen Forderungen erfolgt obenstehend.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
20	Bürger 20, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	„wir bedanken uns für die Einladung zu o.g. Veranstaltung und die Möglichkeit, unsere Bedenken und Anregungen zu o.g. Bebauungsplanverfahren äußern zu können. Unser Interesse gilt vor allem der Bauplanung des Grundstücks Lange Str. 55 (XXX), welches oberhalb von den Grundstücken Dr.-Mack-Straße Nr. 48 und 50 liegt. Wir wohnen seit 27 Jahren im Haus Dr.-Mack-Str. XXX. Seit unserem Einzug hat sich bautechnisch sehr viel geändert und nicht alles zum Vorteil. Uns ist klar, daß Wohnraum geschaffen werden muss und daß das innerhalb der Stadt nur durch Nachverdichtung möglich ist. Es ist aber auch wichtig, seinen Bewohnern Platz "zum Atmen" zu lassen und nicht alles an bereits vorhandenem Grün zu zerstören. Die Aussage von Oberbürgermeister Herrn Dr. Jung (den wir wirklich sehr schätzen) einem Nachbarn gegenüber, daß wenn er Bäume, Sträucher usw. sehen möchte, doch in den Stadtpark gehen kann.	Dies dient zur Kenntnis.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
20	Bürger 20, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	Dies steht doch sehr im Gegensatz zu der Aussage unserer Stadtspitze, daß unsere Stadt (nicht der Stadtpark) grüner werden soll!		
	So liegt uns sehr viel daran, daß das kleine "Stadtwäldchen" (so wie Sie es bezeichnen), das sich hinter/neben dem Wohnhaus von XXX befindet, erhalten wird. Es bietet vielen Vögeln, Eichhörnchen und anderen Tieren Raum und ist die letzte wirklich "grüne Lunge" in diesem Gebiet. Es wurde durch die Bebauung des Grundstücks der Spiegelfabrik und dem letzten Neubau (ehem. Gebäude der Werbeagentur Da Capo), rechts davon, schon sehr viel an Grünflächen und Bäumen zerstört, das kann ein Kinderspielplatz oder ein paar Büsche nicht ausgleichen.	Die angeführten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Es werden zudem verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	Die Forderung wird berücksichtigt.
	Ebenso wichtig ist uns die Anzahl der Etagen, die der Neubau haben darf. Wir möchten in der 1. Etage (und erst recht nicht die Nachbarn im Erdgeschoss) kein "Schattendasein" führen müssen! Deshalb unsere Bitte - eine Nachverdichtung mit Maß und Rücksicht auf die "Altbewohner". Denn die können sich es (fast) nicht	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist eine Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
20	Bürger 20, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	aussuchen, ob sie ein Leben "Fenster <u>in</u> Fenster" und ohne Grün führen wollen, ein Zuzügler hat die Wahl! Lassen Sie uns allen einfach Luft zum Atmen, damit das Leben in Fürth auch noch lebenswert bleibt!"	bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, eine angemessene städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu ermöglichen und zugleich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu ermöglichen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen, sodass eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung nicht erforderlich ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ausreichende städtebauliche Steuerung gewährleistet ist. Ergänzend sorgen die in der BayBO geregelten Abstandsflächen für Mindestabstände und ausreichende Belichtung und Belüftung. Im Bauantragsverfahren wird die Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung eines Bauvorhabens geprüft. Die festgesetzten Baufenster ermöglichen eine effiziente Flächennutzung und tragen zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei. Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich eines Einmauerungseffekts und einer Verschattung wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
20	Bürger 20, Stellungnahme vom 23.11.2025		
		umfassend ermittelt und bewertet. Die Planung sieht vor, dass durch die vorhandene ausreichende Straßenbreite und Fassadenbegrünung sowie Begrünungsmaßnahmen negative Auswirkungen auf das Straßenbild und die Aufenthaltsqualität minimiert werden. Die städtebaulichen Vorteile der Blockrandbebauung und das damit verbundenen Ziel der Flächeneffizienz überwiegt die vorgebrachten Bedenken.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
21	Bürger 21, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	„vielen Dank für die ausführliche Informationsveranstaltung und dass sie vorzeitig die benachbarten Anwohner/in, in ihrer Planung frühzeitig mit einbeziehen. Ich hoffe das unsere Anregungen tatsächlich in die Vorgaben für spätere Bauvorhaben mitberücksichtigt werden, um für eine Nachhaltige und offene Bebauung die Rahmenbedingungen festzulegen. Als Betroffener von der schon fertiggestellten Bebauung der Finken Str, / Ecke Lange Str. (XXX) möchte ich meine Anregungen mit ihnen teilen. 1. Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und ökologisches Gleichgewicht • Der bestehende Baumbestand erfüllt wichtige Funktionen für das Mikroklima, die Luftqualität und den Schutz vor Erosion, insbesondere in Hanglagen. • Bäume dienen als natürliche Schallschlucker, CO₂-Speicher und Lebensraum für zahlreiche Tierarten. • Eine zu starke Nachverdichtung würde unweigerlich zu Fällungen führen, was die ökologische Balance nachhaltig stören und lokale Hitzehotspots fördern.	Die bestehenden Bäume im SO und WA werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Es werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
21	Bürger 21, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	Die Kommune hat eine Verantwortung hinsichtlich der Klimaanpassung – der Schutz bestehender Grünstrukturen ist dafür zentral.	gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen. Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Bewohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2).	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
21	Bürger 21, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	2. Lärmpegel und Belastung für die Bestandsbewohner • Zusätzliche Wohneinheiten führen zu mehr Verkehr, höherem Lärmpegel und verstärkter Nutzung der Außenflächen. • Gerade in bereits dicht bebauten Wohngebieten wirkt zusätzliche Bebauung unmittelbar auf die Lebensqualität der bestehenden Anwohner. • Lärm mindert nachweislich Gesundheit und Wohlbefinden; ein Bebauungsplan muss dem Vorsorgeprinzip entsprechen.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz eine schalltechnische Voruntersuchung 17.09.2026, durch das Büro ifb Sorge erstellt, um das Nebeneinander von kultureller, gewerblicher und Wohnnutzung zu gewährleisten und hierfür ggf. erforderliche Maßnahmen zu prüfen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Voruntersuchung zeigen, dass bei einer Realisierung der Bauleitplanung die schalltechnischen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl innerhalb des Plangebiets als auch im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung erfüllt werden können. Dort, wo Überschreitungen von Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten ermittelt wurden (Verkehrsgeräusche und Gewerbegeräusche im Plangebiet), wurde mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen reagiert.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	3. Wahrung der Privatheit und Wohnqualität • Höhere oder dichter gesetzte Gebäude gefährden die Privatsphäre der bestehenden Haushalte durch direkte Einsicht in Wohn- und Gartenbereiche. • Eine sozial verträgliche Bebauungsplanung muss ausreichende Abstände, Sichtschutz und lichte Bauweise sicherstellen.	Einen generellen Anspruch auf Sichtschutz und völlige Privatheit gibt es nicht und stellt keinen öffentlichen Belang des BauGB dar. Die in der BayBO geregelten Abstandsflächen sorgen für Mindestabstände und ausreichende Belichtung und Belüftung. Für weiteren Schutz sind eigene Maßnahmen an Wohnungen möglich, z.B. Rollläden, Vorhänge. Die festgesetzten Baufenster ermöglichen eine effiziente Flächennutzung und tragen zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei. Die städtebaulichen Vorteile der Blockrandbebauung und das damit verbundenen Ziel der Flächeneffizienz überwiegt die vorgebrachten Bedenken.	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
21	Bürger 21, Stellungnahme vom 23.11.2025		
	4. Parkraumsituation und Verkehrsentwicklung - Viele Straßen sind bereits jetzt ausgelastet – eine zusätzliche Verdichtung würde den Parkdruck weiter erhöhen. - Nicht selten führt fehlender Parkraum zu Konflikten zwischen Anwohnern und erhöhtem Suchverkehr, was wiederum Lärm und Emissionen steigert. - Ein nachhaltiger Bebauungsplan muss realistische Stellplatzregelungen und ein integriertes Mobilitätskonzept vorsehen.	Das Quartier hat eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Durch die U-Bahnverbindung (Haltestellen Jakobinenstraße und Stadtgrenze) und die Buslinie 39 (Haltestelle Finkenstraße) ist das Plangebiet in das Liniennetz der Stadt Fürth eingebunden. Die U-Bahnhaltestellen sind in ca. 7 Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig sind die Baugrenzen und Flächen für Tiefgaragen ausreichend dimensioniert, um den notwendigen Stellplatznachweis herstellen zu können. Die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth regelt dabei die erforderliche Anzahl an Stellplätzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
	5. Beschattung bestehender Gebäude aufgrund der Hanglage - Bei Hanglagen verstärkt zusätzliche Bebauung die Verschattung vorhandener Häuser erheblich. - Eine dichte oder zu hohe Bebauung kann ganztägige Sonneneinstrahlung blockieren – insbesondere im Winter. - Verlust von Tageslicht wirkt sich negativ auf Energieverbrauch, Wohnkomfort und Wert der Immobilien aus. - Ein Bebauungsplan muss deshalb Höhenbegrenzungen und Abstandsflächen besonders streng auslegen.	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist eine Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen, sodass eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung nicht erforderlich ist. Die	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
21	Bürger 21, Stellungnahme vom 23.11.2025		
		Gemeinde geht davon aus, dass eine ausreichende städtebauliche Steuerung gewährleistet ist. Ergänzend sorgen die in der BayBO geregelten Abstandsflächen für Mindestabstände und ausreichende Belichtung und Belüftung. Im Bauantragsverfahren wird die Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung eines Bauvorhabens geprüft. Ein Anspruch auf den unveränderten Erhalt der bisherigen Besonnungs- und Belichtungssituation besteht nicht. Die angestrebte Blockrandbebauung/ die festgesetzten Baufenster entspricht dem städtebaulichen Ziel einer angemessenen Innenentwicklung und soll zugleich die Ausbildung begrünter Innenbereiche ermöglichen.	
	6. Soziale Überbelastung der Anwohner • Eine starke Nachverdichtung führt zu höherer Nutzung der öffentlichen Infrastruktur (Spielplätze, Straßen, Grünflächen, Müllentsorgung usw.). • Die soziale Verträglichkeit ist gefährdet, wenn bestehende Strukturen überlastet oder das nachbarschaftliche Gleichgewicht gestört wird. • Besonders in ruhigen Wohngebieten kann eine Verdichtung zu steigenden Konflikten und sinkender Wohnzufriedenheit führen.	Die Innenentwicklung und Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche stellt grundsätzlich ein wesentliches städtebauliches Ziel dar. Durch die Nutzung vorhandener Erschließungs- und Versorgungsstrukturen kann insbesondere einer weiteren Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen im Außenbereich entgegengewirkt werden. Eine Nachverdichtung ist daher nicht grundsätzlich mit einer städtebaulich nachteiligen Entwicklung gleichzusetzen. Der Hinweis auf die Müllentsorgung betrifft im Wesentlichen die konkrete Organisation der Abfallentsorgung und die spätere Ausgestaltung der Grundstücks- und Erschließungssituation. Eine städtebauliche Unzulässigkeit der Nachverdichtung lässt sich hieraus nicht ableiten. Die erforderlichen Flächen und Zufahrtsmöglichkeiten für die ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
21	Bürger 21, Stellungnahme vom 23.11.2025		
		Auch die allgemeine Sorge vor einer sinkenden Wohnzufriedenheit kann nicht dazu führen, dass eine städtebaulich vertretbare Innenentwicklung ausgeschlossen wird. Die Gemeinde gewichtet das öffentliche Interesse an einer angemessenen Innenentwicklung, der Schaffung zusätzlichen Wohnraums und der Nutzung bereits erschlossener Siedlungsflächen entsprechend hoch. Die mit der Nachverdichtung verbundene zusätzliche Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur wird als grundsätzlich vertretbar bewertet. Hinzu kommt, dass es seitens der TÖB keine Hinweise auf eine Überlastung der Infrastruktur gab.	
	7. Gesamtverträglichkeit der Quartiersentwicklung • Jede Planung sollte sich in das gewachsene Ortsbild einfügen und das Charakterbild des Viertels berücksichtigen. • Eine maßvolle, nicht überhöhte Nachverdichtung sorgt für langfristige Stabilität, nachhaltige Nutzung und Akzeptanz durch die Anwohner. • Der Bebauungsplan ist das zentrale Steuerungsinstrument, um Fehlentwicklungen wie Überlastung, Verkehrschaos oder Verlust von Grünflächen zu verhindern. Jetzt besteht die Chance einen beachtlichen Teil für die nächste Generation in Fürth zu gestalten, Nachhaltigkeit. Wohnqualität und soziales Miteinander müssen im Vordergrund stehen, damit dieses Projekt gelinkt und auch als Vorzeigeprojekt für andere Städte gesehen wird. Beispiele gibt es für die bereits einige in Planung befindlichen Objekten in den Nachbarstädten. Die Stadt Fürth könnte die Vorreiterrolle übernehmen, um aufzuzeigen, wie eine Vorrauschaude Stadtentwicklung aussehen kann, um nicht jetzt die Probleme von morgen zu schaffen.“	Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans werden verschiedene Belange berücksichtigt und untereinander abgewogen. Gleichzeitig kann dabei nicht jedem Belang gleich viel Gewicht zu kommen. Das Ziel ist jedoch eine gesamtverträgliche Planung bezogen auf die individuellen Gegebenheiten eines Plangebiets aufzustellen. Die Stadt Fürth berücksichtigt bei der städtebaulichen Entwicklung neben den privaten Belangen der Anwohnerinnen und Anwohner auch die Auswirkungen einer zusätzlichen baulichen Nutzung auf die vorhandene Infrastruktur sowie auf die städtebauliche und soziale Situation im Umfeld.	Die Forderung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
22	Bürger 22, Stellungnahme vom 24.11.2025		
	„vielen Dank für Ihre sehr informative Veranstaltung am 6. November im Technischen Rathaus. Gerne nutzen wir als Bewohner des betroffenen Gebietes die Möglichkeit uns mit Wünschen und Anliegen bei der Erstellung des Bebauungsplanes einzubringen. In den vergangenen Jahren wurde im Planungsgebiet und in unmittelbarer Nähe davon die Bebauung bereits stark verdichtet. Als besonders negativ empfanden wir die Abholzung des schönen Baumbestandes in der unteren Jakobinenstraße beim Helene-Lange-Gymnasium. Im Gebiet zwischen der Langen Straße und der Meckstraße (XXX) entsteht derzeit ein Gebäudekomplex der als Beispiel für maximal mögliche Wohnraumverdichtung angesehen werden kann.	Dies dient zur Kenntnis.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Deshalb sind wir sehr besorgt, dass bei den möglicherweise folgenden Baumaßnahmen in der Langen Straße 55 eine ähnliche Maximalverdichtung des Wohnraums drohen könnte. Zwischen unserem Grundstück (XXX) und diesem Grundstück in der Langen Straße 55 befindet sich ein „kleiner Wald“ mit über 20 zum Teil recht großen Bäumen und vielen Büschen. Hier hat sich in den vergangenen Jahrzehnten ein regelrechtes Biotop entwickelt. Es haben sich dort viele einheimische Singvogelarten, auch Stieglitze und im Sommer Schwalben sowie Fledermäuse niedergelassen. Verschiedene Wildbienenarten haben dort ebenfalls ihre Heimat gefunden. Die Stadt Fürth und ihr Oberbürgermeister haben immer ihr Interesse an einer lebenswerten Stadt mit viel Grün zur Erhaltung eines guten Stadtklimas geäußert. Wir möchten deshalb anregen, dass die kleine Grünfläche erhalten bleibt. Sie hat im Sommer eine kühlende Wirkung auf die umliegende Gegend, was in Zeiten des Klimawandels ein großer Vorteil ist.	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraum-schaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Für die Grundstücke im Plangebiet besteht heute bereits Baurecht aufgrund der Lage im Innenbereich. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen oder eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
22	Bürger 22, Stellungnahme vom 24.11.2025	Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Die bestehenden Bäume im SO und WA werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Das angesprochene „kleine Wäldchen“ wird gesichert durch Festsetzung einer Grünfläche und Grünstruktur sowie Einzelbäume zum Erhalt, sodass die kühlende Wirkung erhalten bleibt. Es werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
22	Bürger 22, Stellungnahme vom 24.11.2025		
		Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden durch die Planung ausdrücklich berücksichtigt (§ 1a Abs. 5 BauGB). Die Nachverdichtung erfolgt unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Förderung der Durchlüftung und zur Vermeidung von Hitzestau, etwa durch den Erhalt des Baumbestands, die Sicherung der Innenhof-Begrünung und die Gestaltung von Freiflächen. Es wurde eine saP erstellt und darauf basierend die „Biotopbäume“, also diejenigen Bäume, die saP-relevante Strukturen (Höhlen, Baumspalten) aufweisen, zum Erhalt festgesetzt. Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG gibt es im Geltungsbe- reich nicht.	
	Die bisherige Blockrandbebauung steht dem komplett entgegen und führte zur Entstehung einer Betonwüste. Keinerlei Grünstreifen, kein Lebensraum für Vögel und Insekten, keine Wasserabflussmög- lichkeit, kein Platz für Schnee. Das sollte mit dem künftigen Bebauungsplan verhindert werden.“	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist eine Blockrandschließung sinn- voll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstü- cken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwick- lungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städte- bauliches Erfordernis beschränken. Lücken- schlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hin- sichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im	Die Forderung wird nicht be- rücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
22	Bürger 22, Stellungnahme vom 24.11.2025		
		Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
23	Bürger 23, Stellungnahme vom 24.11.2025		
	„mit Erstaunen erfuhr ich von o.g. Bebauungsplan, dem ich klar widersprechen möchte. Die Lange Straße befindet sich bereits seit Jahren in einem Nachverdichtungsprozess. Diesem sind aus meiner Sicht bereits viele, für Fürth und gerade dieses Fabrikviertel, typische, alte Gebäude zum Opfer gefallen. Überlebt, im wahrsten Sinnen des Wortes, hat diesen Prozess bis jetzt das Gelände rund um die Kofferfabrik und ich bin absolut dagegen, dass hier "modern" bebaut und nachverdichtet wird. Gerade dieses Ensemble hat seinen Charme erhalten können und ist mit seinem Nutzungskonzept ein Magnetpunkt für unzählige Gäste aus Nah und Fern. Gebäude wie diese sollten nicht abgerissen, sondern gefördert erhalten werden. In zahlreichen Städten sind Gebäude, die eine Industriekulturgeschichte haben erhalten worden. Erst kürzlich durfte ich solch ein Gelände in Chemnitz besuchen. Der Gargencampus zeigt ganz klar, wie eine weitere, multikulturelle Nutzung von altem Baubestand funktionieren kann! Aus einem ehemaligen Straßenbahndepot wird hier ein Ort für Kunst, Kultur, Geschichte und Begegnung geschaffen. Während eines Kongresses begegneten sich hier über 150 Menschen aus unterschiedlichen pädagogisch-kulturellen Bereichen. Bei einem Abschlussfest konnten über den Tag verteilt etwa 1000 Besucher:innen gezählt werden! Orte wie diese sind eine absolute Bereicherung für jede Stadt!	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
23	Bürger 23, Stellungnahme vom 24.11.2025		
	In Fürth sehe ich in dieser Art und Weise leider keine Einrichtungen, außer eben die Kofferfabrik! Dieser Ort der Kultur, der Begegnung, des Handwerkes, der Kunst, der Musik usw. muss unbedingt in seiner jetzigen Form, mit entsprechend notwendigen Sanierungsmaßnahmen erhalten bleiben!"		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
24	Bürger 24, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	„1. Bitte sehen sie von einer weiteren Nachverdichtung des Wohnraums ab. Ich bin der Meinung, dieses Gebiet hat seinen Beitrag zur Verdichtung von Wohnraum geleistet. Hinzu kommt eine durch die Verdichtung immer präkerer werdende Parkplatzsituation. Auch wenn zu jedem Gebäude zwingend die Bereitstellung von Parkflächen z.B. in Form von Tiefgaragenstellplätzen gehört, so ist doch jetzt schon deutlich zu sehen, dass trotzdem die Anzahl der Fahrzeuge, die auf öffentlichem Grund abgestellt werden, ständig steigt (Häufig auch auf Fußwegen oder in zweiter Reihe).	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen oder eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen, um jegliche Nachverdichtung zu verhindern. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen	Die Forderung wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
24	Bürger 24, Stellungnahme vom 25.11.2025		
		Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Das Quartier hat eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Durch die U-Bahnverbindung (Haltestellen Jakobinenstraße und Stadtgrenze) und die Buslinie 39 (Haltestelle Finkenstraße) ist das Plangebiet in das Liniennetz der Stadt Fürth eingebunden. Die U-Bahnhaltestellen sind in ca. 7 Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig sind die Baugrenzen und Flächen für Tiefgaragen ausreichend dimensioniert, um den notwendigen Stellplatznachweis herstellen zu können. Die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth regelt dabei die erforderliche Anzahl an Stellplätzen.	
	2. Bitte erhalten sie die Kofferfabrik! Die Kofferfabrik ist nicht nur ein unverzichtbares Zentrum für Kultur und Freizeitgestaltung - die dort ansässigen Handwerker und Künstler brauchen den Platz auch für ihre Werkstätten und Ateliers. Dies gilt auch für das Atelier XXX und für die XXX Manufaktur, die nicht mehr in dem Bereich, der von ihnen als ‚Sondergebiet mit Zweckbestimmung als „Kulturelles Zentrum“‘ ausgewiesen ist, liegen. Gerade für kreative und Künstler wird der Raum immer knapper. Sorgen sie bitte dafür, dass nicht auch in Fürth für diese Menschen bald kein Platz mehr ist!“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzung eines SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert. Gleichzeitig wird der östliche Bereich des Plangebiets als Urbanes Gebiet festgesetzt, um den Fortbestand der dortigen Gewerbebetriebe zu sichern und eine Nachverdichtung mit Wohnen grundsätzlich zu ermöglichen. Durch die Zulässigkeit von Räumen für freie Berufe sollen Ateliers und Arbeitsräume für selbstständig ausgeübte künstlerische, schriftstellerische und technische Berufe, wie beispielsweise freischaffende Künstler:innen, Journalist:innen, Ingenieur:innen und Architekt:innen, ermöglicht werden und somit zur Vielfalt der Kreativwirtschaft im Plangebiet beitragen.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
25	Bürger 25, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	„Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nachstehend meine Einwände: a) Eine weitere Verdichtung bedeutet mehr versiegelte Flächen und ein damit schlechteres Mikroklima in der Oststadt. Mehr versiegelte Flächen darf es bei der aktuellen Situation zur Klimaerwärmung in unserer Stadt nicht geben! Wir haben diese Wohnlage auf Grund des Baumbestandes und der dadurch etwas besseren Luftqualität und geringeren Erwärmung im Sommer gegenüber der Innenstadt gewählt. Dies ginge m.E. bei weiterer Verdichtung und Versiegelung von Flächen verloren, insbesondere wenn der vorhandene Baumbestand verloren ginge. Der Aufruf der Stadt, versiegelte Flächen zu melden die entsiegelt und begrünt werden könnten, würde durch eine weitere Bebauung ad absurdum geführt!	Die bestehenden Bäume im SO und WA werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Es werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen. Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Bewohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
25	Bürger 25, Stellungnahme vom 25.11.2025	Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2). Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Für die Grundstücke im Plangebiet besteht heute bereits Baurecht aufgrund der Lage im Innenbereich. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen oder eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen, um jegliche Nachverdichtung zu verhindern. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
25	Bürger 25, Stellungnahme vom 25.11.2025		
		festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Gleichzeitig wird die Versiegelung begrenzt durch die Festsetzung von Baugrenzen, der Begrünung aller nicht überbauten Flächen sowie der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege, dort wo es aufgrund der Altlasten wasserrechtlich möglich ist.	
	b) Die Parkplatzsituation ist durch die Neubauten der vergangenen Jahre mit zusätzlich insgesamt ca. 250 Wohnungen (Spiegelfabrik, Finken-/Langestraße und jetzt das Projekt der XXX) bereits sehr angespannt. Der Neubau der Mehrfachturnhalle des HLG wird auch an den Turnierwochenenden zusätzliche Belastung und Verkehr bringen. Das Parkhaus in der Gebhardstraße ist auf Grund der Entfernung und der Kosten keine Alternative.	Das Quartier hat eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Durch die U-Bahnverbindung (Haltestellen Jakobinenstraße und Stadtgrenze) und die Buslinie 39 (Haltestelle Finkenstraße) ist das Plangebiet in das Liniennetz der Stadt Fürth eingebunden. Die U-Bahnhaltestellen sind in ca. 7 Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig sind die Baugrenzen und Flächen für Tiefgaragen ausreichend dimensioniert, um den notwendigen Stellplatznachweis herstellen zu können. Die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth regelt dabei die erforderliche Anzahl an Stellplätzen.	Die Anregung wird berücksichtigt.
	c) Die Spiegelfabrik bedeutet für unsere Wohnlage heute schon Einschränkungen beim Sonnenlicht am Abend. Eine weitere Bebauung würde, da die Dr.-Mack-Straße tiefer liegt, den unteren Wohnungen das Sonnenlicht gänzlich entziehen (betrifft Dr.-Mack-Straße 48-50).	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Für die Grundstücke im Plangebiet besteht heute bereits Baurecht aufgrund der Lage im Innenbereich. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der	Der Hinweis wird nur teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
25	Bürger 25, Stellungnahme vom 25.11.2025	bestehenden Bebauung eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen, sodass eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung nicht erforderlich ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ausreichende städtebauliche Steuerung gewährleistet ist. Im Bauantragsverfahren wird die Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung eines Bauvorhabens geprüft. Ein Anspruch auf den unveränderten Erhalt der bisherigen Besonnungs- und Belichtungssituation besteht nicht. Die angestrebte Blockrandbebauung/ die festgesetzten Baufenster entspricht dem städtebaulichen Ziel einer angemessenen Innenentwicklung und soll zugleich die Ausbildung begrünter Innenbereiche ermöglichen.	
	Alternativ wäre zusätzlicher Wohnraum im Bereich der Dr.-Mack-Straße Richtung Kurgartenstraße unterhalb der Kofferfabrik denkbar. Hier sind bereits durch Parkplätze und Firmen verseiegelte Flächen. Außerhalb der Bürozeiten in der Uferstadt stünde auch ausreichend Parkraum zur Verfügung. Grundsätzlich werden einige der zur Verfügung stehenden Parkplätze der ca. Uferstadt nur zu 30% ausgelastet (Großparkplatz Einfahrt Dr.-Mack-Straße/Zum Kütt). Auch hier wären m.E ideale Bedingungen für neuen Wohnraum bei Verwendung bereits versiegelter Flächen.	Es handelt sich um für die Nutzungen in der Uferstadt notwendige und zugeordnete Stellplätze. Eine Überplanung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
25	Bürger 25, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	Meine Wünsche an das Stadtplanungsamt: Keine weitere Flächenversiegelung in der Oststadt! Keine weiteren Baumfällungen für ein weiterhin gesundes Klima! Wohnraum dort schaffen, wo keine Beeinträchtigung für unser Stadtklima entsteht. Keine Verschlechterung der Wohn- und Parkplatzsituation durch weitere Verdichtung.“	Die Abwägung der einzelnen Forderungen erfolgt obenstehend.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	„Zu WA: 1. Ich fordere die Erhaltung aller vorhandenen Bäume und Sträucher insbesondere auf dem Grundstück (Langestr. 55; ehemals XXX) Im Umfeld wurden in den letzten 2-4 Jahren bereits gefällt: - Alle Bäumen und Sträucher gegenüber auf Grundstück Langestr. / Meckstr. (XXX jetzt Sozialwohnungen) (s. Fotos) - Alle teils auch sehr großen Bäume und Sträucher entlang des HLGs an der Jakobinenstr. und Dr-Mack-Str. Und werden noch laut Planung entlang der Sigmund-Narthan-str. (s. Fotos) - Fast alle Bäumen und Sträucher entlang der Bahngleis für den Hornschuch Campus. - Aktuell 3 Bäume für den Umbau Übergang neuer Hornschuch Campus zu Platz der Opfer des Faschismus. Begründung: Die Stadterwärmung ist deutlich spürbar. Besonders zeigt sich dies, wenn man an heißen Tagen vom 8zumindest derzeit) etwas kühlen Platz der Opfer des Faschismus z.B. in die Meckstr. einbiegt, als einen immer deutlicher fühlbareren Temperaturanstieg. Es gibt keine Luftbewegungen zwischen den engen Häuserreihen, die Hitze staut sich. Ein Lüften der Wohnungen bringt inzwischen keine Abkühlung mehr.	Die bestehenden Bäume im SO und WA werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Es werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die	Die Forderung ist teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	Die wenigen neu gepflanzte Bäume oder geplante Straßenbäume sind viel zu klein oder wurden in Nürnberger Str. sehr zusammengestutzt, und kompensieren bei weitem nicht die Schattenbildung und Luftreinigung der abgeholzten Bäume. Zudem benötigen Straßenbäume regelmäßige Pflege und Bewässerung. sowie eine Entsiegelung der bestehenden Asphaltflächen (Langestr. 55; ehemals XXX): Es könnte eine Entsiegelung statt eine weitere Versiegelung wie bei den umliegenden letzten Bauprojekte stattfinden. <i>Idee:</i> Hier könnte das Schwammstadtprinzip beispielhaft angewendet werden. (z. B. Parkplatz mit Schwammprinzip für Ladengeschäft, Altenheim mit Freianlage) Oder ein GArtenprojekt wie an der Uferpromenade für alle Anwohner, die keinen Balkon oder Garten haben	Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen. Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Bewohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2). Für das angesprochene Grundstück wurde eine Baugrenze in Anlehnung an eine Blockrandbebauung und eine Grünfläche im Innenhof festgesetzt. Gleichzeitig wird die Begrünung aller nicht überbauten Flächen festgesetzt und dort wo es aufgrund der Altlasten wasserrechtlich möglich ist, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege vorgegeben. Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
		Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Für die Grundstücke im Plangebiet besteht heute bereits Baurecht aufgrund der Lage im Innenbereich. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen, um jegliche Nachverdichtung und Versiegelung zu verhindern. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen.	
	2. Ich fordere keine weiteren Wohnungen in dem angegebenen Bebauungsplan vorzusehen: In den letzten 3-4 Jahren wurden bereits 3 große Wohnblocks im unmittelbaren Umkreis gebaut. Dies weisen einen z.T. erheblichen Leerstand auf: Diese sind rein auf Rendite denn auf wirklichen Bedarf gebaute Objekte und vor allem die kleinen Wohnungen sind preislich nur für kurzfristiges Wohnen und nicht für dauerhaften Wohnen ausgelegt. 3 große Wohnblöcke alle durch die Firma XXX (Langestr. 65 (erheblicher Leerstand); "Spiegelcaré" Spiegelstr./Langestr.; Hornschuch Campus) bzw. hat der Baubeginn der 450 Wohnungen für Studenten, Singles, Rentner, Berufspendler am Hornschuchcampus begonnen. Hier muss sich noch zeigen, wie viele Wohnungen hier	Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums stellt angesichts des angespannten Wohnungsmarktes einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Die Gemeinde verfolgt daher das städtebauliche Ziel, vorhandene Siedlungsbereiche angemessen nachzuverdichten und vorhandene Entwicklungspotenziale für Wohnraum zu nutzen. Ein vollständiger Verzicht auf zusätzliche Wohnnutzungen würde diesem städtebaulichen Ziel entgegenstehen. Die mit der Nachverdichtung verbundenen Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Abwägung berücksichtigt. Im Sinne der vielfältigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und einer Solidargemeinschaft	Die Forderung wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	wirklich vermietbar sein werden. Das Studentenwerk hat bereits keinen Bedarf in Fürth erklärt. Die Planung geht hier offensichtlich sehr am Bedarf der Stadtbewohner vorbei. Die Langestr. ist an der Stelle Haus Nummer 55 sehr sehr schmal und ein weiterer Wohnkomplex an der Straße würde noch mehr Luft- und Hitzestau verursachen. Hier ist die letzte Möglichkeit durch eine lockere Bauweise einzugreifen. > Hiermit komme ich auch der Aufforderung in der Informationsveranstaltung nach, leere Wohnungen zu melden. <i>> Dies lässt starke Zweifel, aufkommen, ob eine "Nachverdichtung" sinnvoll ist.</i> <i>Idee: zu Langestr. 55; ehemals XXX:</i> Sinnvoll wäre vielleicht hier ein Alten- und Pflegeheim (Könnte man den Erben als Stiftung vorschlagen), aber kein betreutes Wohnen, was wieder nur auf Rendite aus ist. Alles, was dort gebaut werden kann, darf nicht höher als die derzeitige Geschosshöhe des jetzigen Wohnhauses Langestr. 55 werden und wenn möglich soll die zurückversetzte Baulinie des Wohnhauses beibehalten werden.	dürfen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Mindestqualitätskriterien (z.B. Wohnfläche, Barrierefreiheit) im WA und MU nur Gebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30 Prozent der für Wohnungen genutzten Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraum-schaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung bis zur Verkehrsfläche auszuschließen bzw. oder eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können	Die Forderung wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
		sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Um eine harmonische Einbindung der Lückenschlüsse und Nachverdichtung in das bestehende Stadtbild zu gewährleisten und die gewachsene Struktur fortzuführen, wird daher entlang der Dr.-Mack-Straße die bestehende Gebäudeflucht aufgenommen und entsprechend die Baugrenzen bis an die Grundstücksgrenze bzw. den Gehwergrand festgesetzt. Die Straßenbreite ist ausreichend, um notwendige Abstandsflächen einzuhalten. Die Grünordnung des Bebauungsplans sieht eine konzentrierte Begrünung in den privaten Innenhöfen vor. Diese großflächigen, geschützten Grünbereiche bieten eine höhere ökologische Wertigkeit und eine bessere Aufenthaltsqualität als die durch Rückversätze entstehenden, kleinteiligen und schwer zu pflegenden Streifenflächen entlang der Verkehrsräume, die oft zu „Angsträumen“ oder Flächen für Müll und Wildwuchs werden.	
	3. Ich fordere die Planung eines Ladengeschäftes für Dinge des täglichen Bedarf (auch ohne Auto erreichbar): Es gibt im ganzen Wohngebiet zwischen Hornschuchcenter und Stadtgrenze nur einen relativ kleinen Netto City. Es wurden aber viele Wohnungen neu gebaut und kleine Läden sind verschwunden. Diese Möglichkeit ist im Bebauungsplan auch schon so vorgesehen (wenn auch in sehr kleinem Ausmaß) und sehr begrüßenswert.	Die Ansiedlung von Läden zur Nahversorgung vorrangig zur fußläufigen Erreichbarkeit ist im WA ausnahmsweise und im MU allgemein zulässig. Dies wird durch den Ausschluss von Wohnnutzung in den Erdgeschosszonen entlang der Lange Straße und Dr.-Mack-Straße im MU unterstützt.	Die Anregung ist berücksichtigt.
	4. Ich fordere die gesamte Wohnungsentwicklung (Mietpreise, Umwandlung Mietwohnungen in Eigentumswohnungen, Leerstand Neubauten s. 2.) in der Oststadt zu berücksichtigen:	Die Gemeinde berücksichtigt die Belange des bezahlbaren Wohnraums ausdrücklich im Rahmen der Planung. Im Allgemeinen Wohngebiet und im	Die Forderung wurde teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	In der Nürnberger Str. wurden soweit ich weiß, allein in den letzten 2-4 Jahren 4 Mietshäuser, in der Sommerstr. 1 Haus verkauft und die Mieter mussten ausziehen. Jetzt werden die Wohnungen saniert und als Eigentumswohnungen verkauft. Dies bedeutet in jedem Fall eine Mietpreiserhöhungen, wenn die Wohnungen nicht selbst genutzt werden. Der Leerstand der neuen Wohnungen ist wohl durch die sehr hohen Mieten zu erklären. D.h. Auch diese theoretischen Mieten werden die Mietpreise in der Oststadt mit nach oben treiben. Ich weiß nicht, ob man somit schon von Gentrifizierung sprechen kann, aber es scheint mir auf dem besten Weg dorthin zu sein. Das macht es Hausbesitzern schwer, "angemessene" Mieten anzusetzen.	Urbanen Gebiet wird festgesetzt, dass bei neu errichteten Wohngebäuden ein Anteil von mindestens 30 % der für Wohnungen genutzten Geschossfläche die Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen können muss. Hierdurch wird ein Beitrag zur Schaffung von dauerhaft bzw. entsprechend den Förderbedingungen preis- und belegungsgebundenem Wohnraum geleistet. Gleichzeitig verbleibt der überwiegende Anteil der Wohnflächen für eine Nutzung auf dem freien Wohnungsmarkt. Die getroffene Festsetzung stellt damit einen angemessenen Beitrag zur Berücksichtigung des angespannten Wohnungsmarktes dar. Weitergehende Regelungen zu Mietpreisen, Eigentumsverhältnissen oder einer späteren Nutzung bzw. Vermietung der Wohnungen sind mit dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht möglich. Der Anregung wird daher insoweit entsprochen, als die Belange des bezahlbaren Wohnraums durch die Festsetzung eines Anteils förderfähiger Wohnungen berücksichtigt werden.	
	5. Ich fordere die Parksituation und Bau von Stellplätzen bei allen weiteren Planungen großräumig zu berücksichtigen: Der Parkraumdruck hat durch die Neubauten (einschl. HLG) erheblich zugenommen. Es wurden offensichtlich nicht gleich viele Stellplätze wie Bedarf/Wohnungen gebaut. Für das Spiegelcaré (Spiegelstr./Langestr.) z.B. liegt das Parkhaus HornschuchCampus Fussweg ca.500 m entfernt. Zudem ist die Frage, ob die Bewohner der 1-Zimmerwohnungen verpflichtet einen Stellplatz mieten müssen. Ist dies im Nachgang nicht prüfbar? Das immer wieder eingeworfene Quatiersparkhaus Gebhardtstr. ist bald voll. Es kann sich auch nicht jeder leisten, einen Stellplatz für ein Fahrzeug, auf das er nicht verzichten kann, anzumieten.	Das Quartier hat eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Durch die U-Bahnverbindung (Haltestellen Jakobinenstraße und Stadtgrenze) und die Buslinie 39 (Haltestelle Finkenstraße) ist das Plangebiet in das Liniennetz der Stadt Fürth eingebunden. Die U-Bahnhaltestellen sind in ca. 7 Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig sind die Baugrenzen und Flächen für Tiefgaragen ausreichend dimensioniert, um den Stellplatznachweis herstellen zu können. Die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth regelt dabei die erforderliche Anzahl an Stellplätzen.	Die Forderung ist berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	Für Frauen ist ein Parkhaus mit einsamen Treppenhaus oder Aufzug angstbehaftet, gerade zu Nachtzeiten. Das schränkt die Lebensfreiheit, wann man das Fahrzeug benutzen mag, sehr ein. (Letzte Woche wurde dort ein Auto aufgebrochen. Ich möchte da keinem Verbrecher bei der Tat begegnen)		
	Zu Urbanes Gebiet – MU Ich befürworte das Sondergebiet „Kulturelles Zentrum“ Die Kofferfabrik ist eine für Fürth einmalige kulturelle Einrichtung, • die alle Generationen erreicht (vom Familienbrunch bis alte Daggl Disco) • Kultur für die möglich macht, die sich andere Konzerte oder Theater nicht leisten können • in der man den Communitygedanken erleben kann (Repair Cafe, Ukuleleabend, Spieleabend, CrowdSinging, Disco, Kneipenquiz) • die seit Jahrzehnten besteht und zum Stadtbild gehört (und ja auch dankenswerter Weise von der Stadt unterstützt wird) • der historische Lokschuppen kommt anscheinend nicht mehr als zusätzliche kulturelle Stätte in Frage	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.
	Die Kofferfabrik ist mit dem Biergarten für Bürgern, die keinen Balkon oder Garten haben (und das sind viele) die Möglichkeit draußen zu essen, zu trinken, sich zu treffen. Die Kofferfabrik ist ein wichtiges gastronomisches Angebot. Viele Kneipen und Wirtschaften sind in den letzten Jahren aus der Oststadt verschwunden. > Ich forde eine Prüfungen, ob bei der Kofferfabrik nicht zumindest die Fassade unter Denkmalschutz gestellt werden kann, so dass diese in ihrem Charakter als Industrielles Vermächtnis erhalten bleiben muss. <i>Idee:</i> Die Übernahme des gesamten Geländes der Kofferfabrik mitfinanziert durch Fondrising oder Sponsoring (z. B. durch XXX)	Nach Prüfung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 2024 besteht für das Areal Lange Straße 79 bis 83 keine Denkmaleigenschaft. Es ist dennoch als raum- und ortsbildprägend einzustufen. Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26	Bürger 26, Stellungnahme vom 25.11.2025		
	Ich bitte Folgendes zu berücksichtigen: Anmerkung 1: Es wurden in der Langestr. 65 und schräg gegenüber Langestr. Ecke Spiegelstr. neuen Wohnungen gebaut, bei denen die Erdgeschosswohnungen direkt auf Augenhöhe mit den Passanten liegen. Der Gehweg ist dort auch noch sehr eng. Ich bin jetzt schon mehrmals erschrocken, weil man bei offenem Fenster genau auf Augenhöhe mit den Bewohnern ist (oder vom Hund angebellt wird). Unweigerlich muss man einen Blick in die Wohnung werfen. Das ist ein Gefühl von Fremdschämen. Alle Denkmal-Altbau wurden aus diesem Grund damals als Hochparterre gebaut. Kann man das nicht ebenfalls im neuen Bauplan so vorgeben? Zum Glück sind bisher nur wenige Wohnungen bewohnt, der Rest ist Leerstand, vielleicht aus genau diesem Grund.	Entlang der Langen Straße und Dr.-Mack-Straße werden im MU Wohnnutzungen in den Erdgeschosszonen ausgeschlossen, um diese einer gewerblichen Nutzung und damit verbundenen Belegung des öffentlichen Straßenraums vorzuenthalten. Der Bebauungsplan begrenzt sich auf ein Minimum an Festsetzungen, um die wesentlichen Themen wie die Art der baulichen Nutzung und mögliche Nutzungskonflikte sowie den Umweltschutz einschließlich des Klimaschutzes zu regeln. Gestalterische Komponenten stehen daher weniger im Fokus.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
	Anmerkung 2: Für Hausbesitzer von denkmalgeschützten Immobilien ist nicht nachvollziehbar, warum diese alle möglichen Vorgaben bekommen, um das Stadtbild zu erhalten, bei Neubauten, aber nicht einmal die umliegende Geschosshöhe, Hochparterre oder z.B. Ziegel für die Dächer (Sozialwohnungen) eingehalten werden müssen.	Für viele Gebiete im Innenbereich gilt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, sodass sich Bebauung nach § 34 BauGB richtet. Hierbei sieht der Gesetzgeber keine gestalterischen Regelungen vor. Derlei Regelungen können nur über Gestaltungssatzungen und bedingt über Bebauungspläne geregelt werden, wobei hier der Belang der Erhaltung des Ortsbildes zu beachten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Anmerkung 3: Ich hoffe innig, dass diesmal die öffentliche Beteiligung auch wirklich Berücksichtigung findet. Beim HLG Neubau war die leider nicht der Fall, da war gefühlt schon vorher klar, dass die Bäume alle gefällt werden, obwohl sehr gute alternative Vorschläge von den Bürgern kamen. Das war ein sehr frustrierendes und wirklich schmerzhaftes (als dies Bäume gefällt wurden) Vorgehen. In diesem Sinne zitiere ich die Eingangsworte ihres Kollegen bei der Infoveranstaltung mit „urdemokratischer Prozess“ und bitte auf meine Bedenken und Ideen einzugehen und alle baurechtlichen Möglichkeiten diesbezüglich auszuschöpfen.“	Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies kann bedeuten, dass einem anderen Belang mehr Gewicht zu fällt und dahingehend eine entsprechende Entscheidung getroffen wird.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
27	Bürger 27, Stellungnahme vom 26.11.2025		
	„Schutz des Kulturorts Kofferfabrik Da es ein kulturellen Raum für Alt und Jung ist und sehr schöner Ort zum wohlfühlen ist und das darf in Fürth nicht untergehen. Wir haben eine Frauengruppe die wo sich Dort 2 mal im Monat treffen und es ist ein schönes Ambiente. Bitte Sie das noch einmal zu überdenken.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
28	Bürger 28, Stellungnahme vom 26.11.2025		
	„ich bitte darum, die Kofferfabrik zu erhalten!“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
29	Bürger 29, Stellungnahme vom 26.11.2025		
	„wie Sie ja bereits wissen, ist uns sehr daran gelegen, dass das kleine, wild gewachsene Wäldchen in der Langen Str. 55 erhalten bleibt. Angesichts des massiven Verlustes von zig Bäumen im Umfeld der Langen Str., insbesondere durch Neubebauungen von XXX, XXX sowie des Schulneubaus des Helene Lange Gymnasiums, ist es wichtig, nicht weiteres Grün zu verlieren. Erfolgte Neupflanzungen, u.a. auf unserem Grundstück, können diesen Verlust nicht annähernd kompensieren. In der öffentlichen Vorstellung des Bebauungsplans zeigte sich auch, dass dies das Anliegen viele AnwohnerInnen ist.“	Die angeführten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Es werden zudem verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür	Die Anregung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
29	Bürger 29, Stellungnahme vom 26.11.2025		
		werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	
	Durch die Zonierung der Kofferfabrik als Kulturort ist natürlich ein wichtiger Schritt der Erhaltung dieses wichtigen Kulturzentrums getan. Wichtig wäre, auch die angrenzende Bebauung in Richtung Kurgartenstr. so zu gestalten, dass keine Immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen derart notwendig sind, dass ein offener Kulturbetrieb wesentlich behindern würde.	Im Bereich östlich des Kulturellen Zentrums wird ein MU festgesetzt und eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe angestrebt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz eine schalltechnische Voruntersuchung 17.09.2026, durch das Büro ifb Sorge erstellt, um das Nebeneinander von kultureller, gewerblicher und Wohnnutzung zu gewährleisten und hierfür ggf. erforderliche Maßnahmen zu prüfen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Voruntersuchung zeigen, dass bei einer Realisierung der Bauleitplanung die schalltechnischen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl innerhalb des Plangebiets als auch im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung erfüllt werden können. Dort, wo Überschreitungen von Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten ermittelt wurden (Verkehrsgeräusche und Gewerbegeräusche im Plangebiet),	Die Anregung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
29	Bürger 29, Stellungnahme vom 26.11.2025		
		wurde mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen reagiert.	
	Auch bei den Bebauungen westlich der Kofferfabrik sollte auf jeden Fall ausreichende Begrünung mitbedacht werden.“	s.o.	Die Anregung wird berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
30	Bürger 30, Stellungnahme vom 27.11.2025		
	„Ich wohne direkt neben den von euch beplanten Flächen. Meine Priorität ist das Grün in der Stadt. Am Wichtigsten ist mir der Erhalt des kleinen Wäldchens im Osten des Gartens der Spiegelfabrik Lange Str. 53. Wahrscheinlich Hausnummer 55 und 57. Da gibt es einen älteren Baumbestand. Bei Neubebauung ist mir die Fassadenbegrünung wichtig und möglichst Dachbegrünung.	Die angeführten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Es werden zudem verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
30	Bürger 30, Stellungnahme vom 27.11.2025		
		Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	
	Auf keinen Fall weitere Miniapartments, das sind "Durchreisende", die sich im Stadtteil nicht engagieren. Am liebsten ein Mehrgenerationenprojekt, ähnlich wie die Spiegelfabrik - es gibt sehr viele Anfragen nach freien Wohnungen, aber bei uns will niemand ausziehen.	Der Katalog der möglichen Festsetzungen in § 9 BauGB ist abschließend. Mindestwohnungsgrößen sind nicht festsetzbar. Um indirekt darauf Einfluss zu nehmen, wurde festgesetzt, dass im WA und MU nur Gebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30 Prozent der für Wohnungen genutzten Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, da Förderungen nur bei Einhaltung gewisser Vorgaben, u.a. Mindestraumgrößen, erhältlich sind.	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.
	Eine Bank mit Bäumen und vielleicht sogar Trinkwasserstelle fände ich auch sehr toll, weil das ganze verdichtete Viertel zu wenig Treffs/Plätze in Nähe der Wohnung hat.	Möblierung des öffentlichen Raums überschreitet den Festsetzungskatalog eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 BauGB. Es erfolgt eine stadtinterne Weiterleitung der Anregung.	Die Anregung wird nicht im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.
	Beim Grundstück "Urbanität" wäre ein kleiner Emma-Laden oder Ähnliches schön oder ein kleines Café.	Die Ansiedlung von Läden zur Nahversorgung sowie Schank- und Speisewirtschaften ist im WA und MU unter gewissen Voraussetzungen ausnahmsweise bzw. allgemein zulässig. Dies wird durch den Ausschluss von Wohnnutzung in den Erdgeschosszonen entlang der Langen Straße und Dr.-Mack-Straße im MU unterstützt.	Die Anregung ist berücksichtigt.
	und natürlich muss die Kofferfabrik bleiben.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
31	Bürger 31, Stellungnahme vom 27.11.2025		
	„vielen Dank, dass sie uns Anwohner so gut über die neuen Planungen informieren und uns Gelegenheit geben uns dazu zu äußern. Ich wohne seit 25 Jahren in der Lange Str. XXX, also mitten-drin im betroffenen Gebiet. Bei den Neubauten der letzten 5-6 Jahre wurden sowohl die Höhen und generell die Dimensionen der ursprünglichen Gebäude weit übertroffen. Da die Lange Straße sehr schmal ist, ist dadurch stellenweise eine Straßenschlucht entstanden, durch die man nicht gerne geht. Zu Bedenken ist auch, dass den kleineren Häusern dazwischen schlichtweg das Licht genommen wurde. Deshalb wünsche ich mir - dass Neubauten wieder auf die Höhen der älteren Gebäude beschränkt werden - die Gebäude nicht bis zum Gehwegrand gebaut werden, sondern (zumindest teilweise) zurückversetzt. Dann wäre gleich ein bisschen Platz für Grünflächen und Fahrradständer (wie in der Dr. Mack Str.)	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung bis zur Verkehrsfläche auszuschließen bzw. oder eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Um eine harmonische Einbindung der Lückenschlüsse und Nachverdichtung in das bestehende Stadtbild zu gewährleisten und die gewachsene Struktur fortzuführen, wird daher entlang der Dr.-Mack-Straße die bestehende Gebäudeflucht aufgenommen und entsprechend die	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
31	Bürger 31, Stellungnahme vom 27.11.2025		
		Baugrenzen bis an die Grundstücksgrenze bzw. den Gehwergrand festgesetzt. Die Straßenbreite ist ausreichend, um notwendige Abstandsflächen einzuhalten. Die Grünordnung des Bebauungsplans sieht eine konzentrierte Begrünung in den privaten Innenhöfen vor. Diese großflächigen, geschützten Grünbereiche bieten eine höhere ökologische Wertigkeit und eine bessere Aufenthaltsqualität als die durch Rückversätze entstehenden, kleinteiligen und schwer zu pflegenden Streifenflächen entlang der Verkehrsräume, die oft zu "Angsträumen" oder Flächen für Müll und Wildwuchs werden.	
	-Möglichst viele der vorhandenen Bäume erhalten und Grünflächen einplanen	Die bestehenden Bäume im SO und WA werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Es werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die	Die Forderung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
31	Bürger 31, Stellungnahme vom 27.11.2025		
		Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen. Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Bewohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2).	
	-Größere Spielplätze einplanen. Die Mini-Spielgeräte, die bei Neubauten mit aufgestellt werden, sind zu wenig.	Die Kinderspielplatzsatzung regelt, dass auf dem eigenen Grundstück Spielmöglichkeiten hergestellt werden. Nächstgelegene öffentliche Spielplätze befinden sich fußläufig im Stadtpark. Seitens der TÖB gab es keine Hinweise, dass weitere öffentliche Spielplätze im Quartier einzuplanen sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	-die Verkehrslage beachten: wir haben sehr enge Straßen, wo sollen die vielen Autos die mit den vielen Menschen neu einziehen denn noch hin?	Das Quartier hat eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Durch die U-Bahnverbindung (Haltestellen Jakobinenstraße und Stadtgrenze) und die Buslinie 39 (Haltestelle Finkenstraße) ist	Die Forderung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
31	Bürger 31, Stellungnahme vom 27.11.2025		
		das Plangebiet in das Liniennetz der Stadt Fürth eingebunden. Die U-Bahnhaltestellen sind in ca. 7 Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig sind die Baugrenzen und Flächen für Tiefgaragen ausreichend dimensioniert, um den notwendigen Stellplatznachweis herstellen zu können. Die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth regelt dabei die erforderliche Anzahl an Stellplätzen.	
	Was speziell die Kofferfabrik betrifft, wäre es natürlich schön, sie könnte erhalten werden, weil es doch ein besonderes Gebäude ist, das unserer Straße Charakter gibt und die vielfältigen Veranstaltungen Fürth beleben. Mehr Wohnungen werden gebraucht, aber nur ein Dach überm Kopf macht die Menschen nicht zufrieden. Deshalb vertraue ich darauf, dass entgegen der Entwicklung der letzten Jahre, die Stadt ihre Gestaltungsmöglichkeiten ausnutzt, um den öffentlichen Raum angenehmer zu gestalten, sodass die Anwohner sich auch wohlfühlen, wenn sie aus dem Haus raus gehen.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Da es sich bei den Bestandsgebäuden nicht um Denkmäler handelt, kann der Erhalt der Gebäude nicht mittels Bebauungsplans geregelt werden. Die Nutzung wird jedoch über die Festsetzung SO „Kulturelles Zentrum“ gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
32	Bürger 32, Stellungnahme vom 27.11.2025		
	„ich gehe gerne in die Kofferfabrik. Sie ist ein Treffpunkt am Rande von Nürnberg. Eine Anpassung des Bebauungsplans gefährdet die Gewerbe- und Kreativfläche vor Ort und die gewachsene Kulturlandschaft in der Kofferfabrik. Natürlich kann man bürokratisch von oben herab so Dinge regeln. Wenn man aber nicht genug Hirnschmalz einsetzt, dann verschwinden durch sterile Bürokratie am Schluss die Möglichkeiten für Bands zum Auftreten, für Menschen zu Spieleabenden oder zum	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
32	Bürger 32, Stellungnahme vom 27.11.2025		
	Kneipenquizz. Es werden ein paar Menschen sehr viel reicher und Fürth wird für alle um Einiges ärmer. Es würde aber nichts dagegen sprechen, wenn sich die Stadt Fürth AKTIV dafür einsetzt dass die Kofferfabrik und das Umfeld mit Ateli-ers zu vergleichbaren Konditionen irgendwo anders einen mindes-tens adäquaten Ausgleich findet. Einfach per Bebauungsplan weg-rationalisieren (lassen) ist unempathisch und irgendwie auch nicht sozial.“		

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
33	Bürger 33, Stellungnahme vom 27.11.2025		
	„Ich trauere sehr um die großen Bäume, die an der Jakobienen-staße gefällt wurden. Ich wohne in der XXX, unmittelbar in der Nachbarschaft, der von Ihnen beplanten Flächen. Die größte Priorität hat für mich hat der Erhalt und die Pflege der großen Bestandsbäume in der Dr. Mack- und auch die Anpflanzun-gen in der Lange Straße begrüße ich sehr. Besonders wichtig ist mir der Erhalt des kleinen Wäldchens, ein größerer, teilweise auch älterer Baumbestand, angrenzend im Os-ten an unseren Garten der XXX, Lange Str. 53./ Dr. Mack- Str 42)	Die Baumstandorte im öffentlichen Straßenraum werden aufgrund ihrer Bedeutung für das Mikro-klima und Straßenbild als zum Erhalt festgesetzt. Die angeführten Bäume werden zum Erhalt fest-gesetzt.	Die Anregung ist berücksich-tigt.
	Neubauten sollten zukünftig unbedingt Fassaden- und Dachbegrün-ungen einplanen müssen. Anstatt des Autos, sollte der Mensch mehr Platz erhalten, vielleicht eine kleine Grünfläche.	Es werden verschiedene Begrünungsmaßnah-men im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Be-standsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu er-halten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern so-wie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen	Die Forderung ist berücksich-tigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
33	Bürger 33, Stellungnahme vom 27.11.2025		
		zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	
	Erhaltenswert ist unbedingt auch die Kofferfabrik.	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.
	Dazukommen sollte eine kleine Einkaufsmöglichkeit evtl. ein Café.	Die Ansiedlung von Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden zur Nahversorgung vorrangig zur fußläufigen Erreichbarkeit ist im WA ausnahmsweise und im MU allgemein zulässig. Dies wird durch den Ausschluss von Wohnnutzung in den Erdgeschosszonen entlang der Langen Straße und Dr.-Mack-Straße im MU unterstützt.	Die Anregung ist berücksichtigt.
	In der Geierstraße, in der Lobitzstraße, in der Finkenstraße, in der Spiegelstraße, in der Meckstraße, gibt es leider keinen einzigen Baum und keine Kletterpflanze!!?!	Der Straßenraum wird als Verkehrsfläche ohne eine detaillierte Straßenaufteilung festgesetzt, da dieser bereits Bestand ist. Die bestehenden Baumstandorte im öffentlichen Raum wurden aufgrund ihrer Bedeutung für das Mikroklima und Straßenbild als zum Erhalt festgesetzt. Da die Entscheidung über Baumstandorte und deren Pflanzung auf bestehenden Verkehrsflächen	Die Anregung wird nicht im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

STADT FÜRTH
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
 ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
33	Bürger 33, Stellungnahme vom 27.11.2025		
		individuelle, detailliertere Untersuchungen (u.a. Sparten, Platzverhältnisse, Verkehrssicherheit) benötigt, wurde im Rahmen des Bebauungsplans aus zeitlichen Gründen auf eine Prüfung neuer Standorte verzichtet. Es erfolgt eine stadtinterne Weiterleitung der Anregung.	
	Vielleicht wäre eine Bank mit Bäumen, in vielleicht zwei bis drei Straßen, dazu evtl. sogar eine Trinkwasserstelle möglich. Das wäre sehr toll!“	Möblierung des öffentlichen Raums überschreitet den Festsetzungskatalog eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 BauGB. Es erfolgt eine stadtinterne Weiterleitung der Anregung.	Die Anregung wird nicht im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
34	Bürger 34, Stellungnahme vom 28.11.2025		
	„wir wohnen in der Dr.-Mack-Str. 48 und zu dem Bebauungsplan-Nr. 475 hätten wir noch folgende Wünsche bzw. Anmerkungen: - Keine maximale Bauverdichtung.	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Für die Grundstücke im Plangebiet besteht heute bereits Baurecht aufgrund der Lage im Innenbereich. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen oder eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
34	Bürger 34, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Gleichzeitig wird die Versiegelung begrenzt durch die Festsetzung von Baugrenzen, der Begrünung aller nicht überbauten Flächen sowie der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege, dort wo es aufgrund der Altlasten wasserrechtlich möglich ist.	
	- Erhalt des Baumbestandes an unserer Hofseite zur Lange Str. (in der Versammlung als kleines Wäldchen bezeichnet)	Die angeführten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Es werden zudem verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die	Die Anregung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
34	Bürger 34, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	
	- Möglichst niedrige Geschosshöhe bei kommenden Neubauvorhaben und keine Grenzbebauung mehr.	Mit Geschosshöhe ist vermutlich die Gebäudehöhe bzw. Anzahl an Geschossen gemeint. Städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Für die Grundstücke im Plangebiet besteht heute bereits Baurecht aufgrund der Lage im Innenbereich. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen oder eine generelle Begrenzung der Geschossigkeit unterhalb der in der näheren Umgebung vorhandenen und prägenden Gebäudehöhen festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen.	Der Einwand wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
34	Bürger 34, Stellungnahme vom 28.11.2025		
	- Es fehlt bei uns eine Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel	Die Ansiedlung von Läden zur Nahversorgung vorrangig zur fußläufigen Erreichbarkeit ist im WA ausnahmsweise und im MU allgemein zulässig. Dies wird durch den Ausschluss von Wohnnutzung in den Erdgeschosszonen entlang der Langen Straße und Dr.-Mack-Straße im MU unterstützt.	Die Anregung ist berücksichtigt.
	- Erhalt der Kofferfabrik als Kulturzentrum Wir hoffen auf Berücksichtigung unserer Anregungen, um unser direktes Wohnumfeld nicht noch weiter zu belasten. Bitte benachrichtigen sie uns auch bei weiteren Entwicklungen, die unser direktes Wohnumfeld betreffen.“	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
35	Bürger 35, Stellungnahme vom 28.11.2025		
	„seit mehr als 25 Jahren wohne ich in der Lange Straße und habe große Sorge bezüglich der Bebauungspläne. Bisher zeichnet sich das Viertel mit seinen Ateliers, Werkstätten, Gastro- und Kulturbetrieben, den schönen alter Bauwerken und großen Bäumen durch eine hohe Lebensqualität aus (das wird auch immer wieder von Leuten bestätigt, die uns besuchen). Die Kofferfabrik mit ihrem einzigartigen Ambiente und vielfältigen, interessanten Gastronomie- und Kulturangebot muss unbedingt bleiben.	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.
	Außerdem bitte ich, die Lange Straße nicht noch weiter zu verdichten; bitte keine weitere Bodenversiegelung. Die noch vorhandenen	Am Ziel der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird festgehalten, denn Fürth ist ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch	Der Einwand wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
35	Bürger 35, Stellungnahme vom 28.11.2025		
	Frischlufschneisen und der große alte Baumbestand am Grundstück Lange Str. 83 muss erhalten bleiben.	städtebaulich ist die geplante Blockrandschließung sinnvoll. Sie ermöglicht eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt bzw. Neuschaffung von grünen Innenhöfen. Für die Grundstücke im Plangebiet besteht heute bereits Baurecht aufgrund der Lage im Innenbereich. Die Gemeinde hält es dabei nicht für städtebaulich gerechtfertigt, auf einzelnen privaten Grundstücken allein aufgrund der bestehenden Bebauung eine Blockrandbebauung auszuschließen, um jegliche Nachverdichtung und Versiegelung zu verhindern. Eine solche Festsetzung würde die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke ohne ein hierfür erforderliches eigenständiges städtebauliches Erfordernis beschränken. Lückenschlüsse und Nachverdichtungen können sich im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung und des bestehenden Planungsrechtes bewegen. Gleichzeitig wird die Versiegelung begrenzt durch die Festsetzung von Baugrenzen, der Begrünung aller nicht überbauten Flächen sowie der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwege, dort wo es aufgrund der Altlasten wasserrechtlich möglich ist. Die Nachverdichtung und Maßnahmen der Innenentwicklung werden im vorliegenden Bauleitplanverfahren vorrangig berücksichtigt, da sie den Grundsätzen einer nachhaltigen und sparsamen Bodennutzung entsprechen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Nutzungen beitragen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Innenentwicklung ist zugleich ein zentrales Ziel der Bauleitplanung (§ 1	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
35	Bürger 35, Stellungnahme vom 28.11.2025	Abs. 5 BauGB) und dient der Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs, insbesondere vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden durch die Planung ausdrücklich berücksichtigt (§ 1a Abs. 5 BauGB). Die Nachverdichtung erfolgt unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Förderung der Durchlüftung und zur Vermeidung von Hitzestau, etwa durch den Erhalt des Baumbestands, die Sicherung der Innenhof-Begrünung und die Gestaltung von Freiflächen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen wird durch die Nachverdichtung minimiert (§ 1a Abs. 2 BauGB; § 2 ROG). Die Planung sieht vor, dass verbleibende Freiflächen als Erholungs- und Grünflächen gesichert und weiterentwickelt werden, um negative Auswirkungen auf das Stadtklima und die Aufenthaltsqualität zu vermeiden. Die Abwägung kommt zu dem Ergebnis, dass die Nachverdichtung und Innenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Deckung des Wohnraumbedarfs höher zu gewichten sind als die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich Klimaanpassung, Durchlüftung, Freiflächen und Hitzeschutz, da diese durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen im Bauleitplan ausreichend berücksichtigt und ausgeglichen werden können. Die Bäume im WA und SO werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Wohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
35	Bürger 35, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2). Es werden zudem verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung).	
	Die Handwerker- und Gewerbeflächen müssen geschützt werden, da sie Mangelware in der Stadt sind. Ebenso die soziale, kreative und gewerbliche Infrastruktur. Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass unser Quartier zwischen Lange Straße und Dr.Mack-Straße weiterhin lebenswert bleibt.“	Das Sondergebiet „Kulturelles Zentrum“ dient dem Betrieb eines multifunktionalen Kultur-, Handwerks-, Freizeit- und Gemeinschaftszentrums. Städtebauliches Ziel ist der Erhalt der bestehenden Einrichtungen, die durch ihren Stellenwert stadt- bzw. stadtteilbedeutsam sind; insbesondere die Sicherung und Erhalt der Kofferfabrik mit Kreativ-, Kulturwirtschaft, Gastronomie und Veranstaltungen. Durch die Zulässigkeit von Räumen für freie Berufe sollen Ateliers und Arbeitsräume für selbstständig ausgeübte künstlerische, schriftstellerische und technische Berufe, wie beispielsweise freischaffende Künstler:innen, Journalist:innen, Ingenieur:innen und Architekt:innen, ermöglicht werden und somit zur Vielfalt der	Der Einwand wird nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
35	Bürger 35, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		Kreativwirtschaft im Plangebiet beitragen. Eine Bereicherung dieser Vielfalt stellen ebenso die produzierenden Handwerksbetriebe dar, wie beispielsweise die bereits ansässige Schreinerei. Neben der Festsetzung eines Sondergebiets „Kulturelles Zentrum“ wird der östliche Bereich des Plangebiets als Urbanes Gebiet festgesetzt, um den Fortbestand der dortigen Gewerbebetriebe zu sichern und dennoch eine Nachverdichtung mit Wohnen grundsätzlich zu ermöglichen.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
36	Bürger 36, Stellungnahme vom 28.11.2025		
	„im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Absatz 1 BauGB zum o.g. Vorgang wird folgende Stellungnahme abgegeben: Das in Rede stehende Gebiet befindet sich im östlichen Stadterweiterungsgebiet (Ende 19. bis Mitte 20. Jahrhundert) und beinhaltet eine große Anzahl an ortsbildprägenden und städtebaulich bedeutenden Bestandsgebäuden, die aus denkmalfachlicher Sicht aufgrund ihrer städtebaulichen und teils künstlerischen Bedeutung als erhaltenswert angesehen werden sollten. Der Bebauungsplan beinhaltet derzeit noch keine Hinweise auf den Bestandserhalt - diese sollten in jedem Fall ergänzt werden und sich sowohl in Plan als auch in den textlichen Festsetzungen wiederfinden. In diesem Fall wird auch eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB empfohlen, um die Baukultur des Gebiets nachhaltig zu erhalten. Besonders das Areal Lange Straße 79 bis 83 wird bis heute geprägt von kulturellen, gewerblichen, handwerklichen und künstlerischen Nutzungen, die im innerstädtischen Bereich einem intensiven Verdrängungsprozess unterliegen. Es handelt sich	Nach Prüfung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 2024 besteht für das Areal Lange Straße 79 bis 83 keine Denkmaleigenschaft. Das gesamte Areal der Kofferfabrik, Lange Straße 79 und 81 ebenso wie das Gebäude Lange Straße 83, ist daher nicht in der Denkmalliste eingetragen. Eine Nachrichtliche Übernahme als Denkmal ist entsprechend nicht möglich. Da die Gebäude dennoch als raum- und ortsbildprägend einzustufen sind, wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Für Maßnahmen an diesen Gebäuden ist eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.	Die Forderungen werden teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
36	Bürger 36, Stellungnahme vom 28.11.2025		
	insgesamt um ein Gebäudeensemble mit großer Bedeutung für das immaterielle Kulturerbe der Stadt. Diese Strukturen sollten daher unbedingt geschützt werden. Im Einzelfall wird bei einigen Objekten die erneute Prüfung einer Denkmaleigenschaft empfohlen. Das Rückgebäude Lange Straße 79-81 weist einen guten Erhaltungszustand auf, belegt eindrücklich die lokalhistorische Bedeutung der Spiegelindustrie und zeigt in mehreren erhaltenen Bauphasen (1890er-Jahre und Erweiterung in den 1920er-Jahren) die Nutzungshistorie gut ablesbar auf. Mit dem Vordergebäude Lange Straße 81 ist zudem eine der wenigen teilweisen Kriegsruinen der Stadt erhalten, was somit eine weitere besondere Phase in der Stadthistorie belegt. Bei der XXX Kofferfabrik, die von 1919 bis 1992 in Fürth ansässig war, handelte es sich zudem um einen überregional bedeutenden Betrieb, dessen Geschichte in dem Areal greifbar wird. In jedem Fall handelt es sich bei den erwähnten Objekten um ortsbildprägende und für das Quartier wichtige Gebäude.	Die städtebauliche und stadthistorische Bedeutung des vorhandenen Gebäudeensembles sowie die im Areal bestehenden kulturellen, künstlerischen, gewerblichen und handwerklichen Nutzungen werden als städtebauliche Belange berücksichtigt. Ein genereller Erhalt der vorhandenen Gebäude kann durch einen Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt werden. Von der Erhaltung der baulichen Substanz ist dabei die Sicherung einzelner für das Areal bedeutsamer Nutzungen zu unterscheiden. Die kulturelle Nutzung des Areals wird durch die entsprechende Festsetzung eines Kulturzentrums planungsrechtlich gesichert. Die Anregung zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Für die ehemalige Kofferfabrik wurde bereits mit Stadtratsbeschluss vom 26.07.2023 ein Prüfauftrag zur Erarbeitung der Inhalte einer entsprechenden Erhaltungssatzung erteilt. Die Erhaltungssatzung stellt ein eigenständiges städtebauliches Instrument dar, mit dem die städtebauliche Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gesichert werden kann. Die Prüfung einer solchen Satzung umfasst insbesondere das konkrete Erhaltungsziel, die räumliche Abgrenzung und die Erforderlichkeit des Instruments. Diese Prüfung ist von der vorliegenden Bauleitplanung zu trennen. Eine Entscheidung über die Aufstellung und den räumlichen Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung wird durch den Bebauungsplan nicht vorweggenommen. Die Frage eines weitergehenden Schutzes der städtebaulich prägenden Bestandsstrukturen bleibt dem hierfür	

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
36	Bürger 36, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		vorgesehenen eigenständigen Verfahren vorbehalten. Der Anregung wird hinsichtlich der Berücksichtigung der städtebaulichen Bedeutung der kulturellen Nutzung entsprochen.	
	Insgesamt ist das Gebiet seit vielen Jahren einer intensiven Nachverdichtung unterworfen, die einen vergleichsweise engen Straßenraum geschaffen hat, wo einst zahlreiche Baulücken und Gewerbeeinheiten Luft- und Lichtachsen boten. Besonders die Frischluft- und Grünachse auf Grundstück Lange Straße 83 sollte unbedingt erhalten werden.	Ein zentrales Planungsziel ist es begrünte Innenhöfe zu erhalten. Daher wurden Grünflächen und bestehende Grünstrukturen sowie Bäume zum Erhalt im WA und teilweise im SO festgesetzt. Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Bewohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2). Es werden zudem verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu	Die Forderung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
36	Bürger 36, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	
	Eine Wohnbebauung in Bereichen, die aufgrund von Lärmschutz u.ä. im Konflikt mit der musikalischen Nutzung und Freiflächengastonomie der Kofferfabrik stehen würden, ist abzulehnen.“	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz eine schalltechnische Voruntersuchung 17.09.2026, durch das Büro ifb Sorge erstellt, um das Nebeneinander von kultureller, gewerblicher und Wohnnutzung zu gewährleisten und hierfür ggf. erforderliche Maßnahmen zu prüfen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Voruntersuchung zeigen, dass bei einer Realisierung der Bauleitplanung die schalltechnischen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl innerhalb des Plangebiets als auch im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung erfüllt werden können. Dort, wo Überschreitungen von Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten ermittelt wurden (Verkehrsgeräusche und Gewerbegeräusche im Plangebiet),	Der Einwand ist berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
36	Bürger 36, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		wurde mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen reagiert.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
37	Bürger 37, Stellungnahme vom 28.11.2025		
	„Als Bewohnerin der Oststadt/ Spiegelfabrik möchte ich folgende Anliegen in die Planung einbringen: 1. Fortbestand der Kofferfabrik als einzigartiges Kulturzentrum über die Oststadt hinaus	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert.	Die Unterstützung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen.
	2. Erhalt der Bäume auf dem jetzigen Grundstück der XXX an der östlichen Grenze zur Spiegelfabrik	Die bestehenden Bäume im westlichen WA werden zum Erhalt festgesetzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
	3. Im Zuge der weiteren Verdichtung der Oststadt: Grün-Auflagen für künftige Bauprojekte, (d.h. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und Straßenbäume) um der Klimaerwärmung in unserem Viertel entgegenzuwirken, auch nachdem schon einige große Bäume dem Neubau des HLG weichen mussten.	Neben dem nahezu vollständigem Erhalt der bestehenden Bäume im SO und WA werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe	Die Anregung wird berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
37	Bürger 37, Stellungnahme vom 28.11.2025		
		Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaanangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenen und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen.	
	4. Um das bürgerschaftliche Engagement und Miteinander zu fördern, wäre für das Quartier förderlich, gemeinschaftlichen Wohnformen zukünftig den Vorzug vor teuren Eigentumswohnungen und Mikroappartments zu geben. Hier könnte auch von den Erfahrungen der Spiegelfabrik Bewohnenden profitiert werden.“	Der Katalog der möglichen Festsetzungen in § 9 BauGB ist abschließend. Wohnungsgrößen und Eigentumsverhältnisse sind nicht festsetzbar. Um indirekt Einfluss zu nehmen, wurde festgesetzt, dass im WA und MU nur Gebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30 Prozent der für Wohnungen genutzten Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, da Förderungen nur bei Einhaltung gewisser Vorgaben, u.a. Mindestraumgrößen, erhältlich sind.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
38	Bürger 38, Stellungnahme vom 30.11.2025		
	„ich finde es sehr begrüßenswert, dass Überlegungen zur Umgestaltung der Kofferfabrik hoffentlich bald in eine Umsetzung gehen. Ich wünsche mir eine Wohn- und Gewerbemischung der Nummern 79/81/83 mit schönen, neuen Wohnungen ohne Sozialbindung, gepaart mit einigen Gewerbeeinheiten (die wenig Lärm machen).	Der Erhalt und die Entwicklung eines kulturellen Zentrums in Fürth ist ein Planungsziel und wird durch Festsetzungen gesichert. Wohnen ist im Bereich des Sondergebietes „Kulturelles Zentrum“ nicht zulässig. Diese Nutzung ist den westlichen Bereichen (WA) und dem östlichen Bereich (MU) vorbehalten. Eine Durchmischung mit	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
38	Bürger 38, Stellungnahme vom 30.11.2025		
		Gewerbe und der Sicherung der bestehenden Gewerbeeinheiten ist jedoch im MU vorgesehen. Im Sinne der vielfältigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und einer Solidargemeinschaft dürfen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Mindestqualitätskriterien (z.B. Wohnfläche, Barrierefreiheit) im WA und MU nur Gebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30 Prozent der für Wohnungen genutzten Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.	
	Vielleicht gelingt es, die großen Bäume zu erhalten, das wäre schön.“	Die bestehenden Bäume im SO und WA werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Es werden verschiedene weitere Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (u.a. Gründächer, Fassadenbegrünung, Begrünung der Innenhöfe durch zu pflanzende Bäume und Begrünung der Tiefgaragendächer, Freiflächengestaltung). Ziel der Festsetzungen ist es, das vorhandene Bestandsgrün sowie wertvolle Baumbestände zu erhalten und deren ökologische, klimatische und gestalterische Funktion langfristig zu sichern sowie durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen. Hierfür werden nicht überbaubare Flächen und Grünflächen definiert, und bereits überbaute Grundstücksbereiche, insbesondere Innenhöfe, in begrünte Freiräume umgewandelt und somit entsiegelt. Durch die Entsiegelung und naturnahe Gestaltung dieser Flächen wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein Beitrag zum klimaangepassten Stadtumbau geleistet. Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Pflanzen sorgen für Verschattung und die Transpiration über die Blätter der Pflanzen bewirkt eine Verdunstungskühle. Diese positiven Effekte	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
38	Bürger 38, Stellungnahme vom 30.11.2025		
		können gemeinsam zu einer Reduzierung von Hitzeinseln führen und das Kleinklima positiv zu beeinflussen. Im MU wird aufgrund der nachgewiesenen Altlasten der Schutz der Bewohnerschaft und des Grundwassers dem Baumschutz höher gestellt, sodass hier großzügige Baugrenzen eine bauliche Neugestaltung zulassen und gleichzeitig die Möglichkeit für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen wird. Aufgrund erforderlicher Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der belasteten Flächen kann ein Erhalt der Bäume (überwiegend bereits mittelstark beschädigt bis absterbend) nicht gewährleistet werden und wird einer Nutzbarkeit des Grundstücks (Wohnraumschaffung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt) und dem Gesundheitsschutz untergeordnet. Als Ersatz werden hier Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 300 qm überbaute Grundstücksfläche erforderlich (Festsetzung Nr. 7.2).	