

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438 „WESTLICH DER DAHLIENSTRASSE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
R 72	<p><u>Bund Naturschutz</u></p> <p>Der Bund Naturschutz lehnt die geplante Bebauung ab.</p> <p>Die Bebauung wäre eine vom übrigen Siedlungsbereich losgelöste Satellitensiedlung, die die Zersiedelung im Westen von Burgfarrnbach massiv vorantreibt und eine städtebauliche Fehlentwicklung darstellt.</p> <p>Außerdem befinden sich in diesem Bereich wertvolle Baumbestände und strukturreiche Gärten als intakte Ortsrandgestaltung, die sich bei der geplanten Bebauung nur unzureichend erhalten lassen. Nach Auffassung des BN ist eine Bebauung mit ihren negativen Auswirkungen wegen der vorhandenen hohen Reserven an Wohnbauflächen im Stadtgebiet nicht erforderlich.</p>	<p>Der Einwand wurde genauso bereits im Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden vorgebracht. Die seinerzeitige und im BA beschlossene Abwägung gilt unverändert und wird nachfolgend nochmals angeführt:</p> <p>Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll vor allem die schon relativ weit fortgeschrittene Entwicklung in dem Bereich, der teilweise bereits bebaut ist bzw. für den zum Teil aufgrund der bestehenden Bebauung in der Dahlienstraße bereits nach § 34 BauGB Baurecht besteht, städtebaulich geordnet und zum Abschluss geführt werden.</p> <p>Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes sind neben der Neuausweisung einiger Baugrundstücke vor allem</p> <ul style="list-style-type: none">die Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen durch die Festsetzung einer Lärmschutzwand,die Ausbildung einer für den ländlichen Raum typischen Ortsrandbebauung durch die aufgelockerte Anordnung von Einzelhäusern am westlichen Gebietsrand,die Sicherung und ökologische Aufwertung der Hecke am Westrand des Baugebietes durch Ergänzungspflanzungen mit heimischen Gehölzender Erhalt der wertvollen Baumbestände und der strukturreichen Gärten durch die Anordnung der Bebauung und die Festsetzung verschiedener Grundflächenzahlen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438 „WESTLICH DER DAHLIENSTRASSE“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

		<p>Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können durch entsprechende Festsetzungen die o. g. Ziele erreicht werden, während bei einer wegen der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung zu befürchtenden langsamen Auffüllung der Flächen Steuerungsmöglichkeiten nicht in dem Maße vorhanden sind.</p> <p>Da in den letzten Jahren die für eine aufgelockerte Bebauung zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Bereich der Stadt Fürth nahezu bebaut worden sind, erscheint es zur Sicherung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig, neue Wohngebiete einer baulichen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Die geplante Ausweisung als Wohngebiet soll der Bewältigung der Nachfrage nach Wohneigentum dienen.</p> <p>Der Einwand wird somit zurückgewiesen.</p>
--	--	---