

Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung Oberfürberg Nord

8. November 2011

„Ein Wohngebiet ist dann akzeptabel, wenn die Anwohner es nicht als Zumutung empfinden.“

(Zitat Herr Krauß bei einer Veranstaltung 2011 im Kirschbaum)

Allgemeine Einwände

- Was soll eigentlich in diesem Baugebiet – außer Wohnhäuser – noch entstehen? Kindergarten, Kita, Krippe, Läden, etc.?
- 60 Interessenten von Anfang 2010 bis Ende 2011 lt. OB-Aussage: es sind davon nicht alle potentielle Häuslebauer. Die Nachfrage hat sich also in 1 ½ Jahren nicht erhöht.

Bauliche Einwände

- Sind alle Grundstückseigentümer bereit, mit den sehr hohen Erschließungskosten in Vorleistung zu gehen?
- Wie finanziert die Stadt die Erschließung ihrer eigenen Grundstücke? Kauft die Stadt von Geld, das sie nicht hat, den Eigentümern, die keinen Vertrag mit L& I schließen möchten, die Grundstücke ab?
- Lt. dem neuesten vorläufigen Plan stehen genau an 2 strategisch wichtigen Stellen auf dem Plan keine Wohngebäude.

Hier könnte man ohne weiteres die Straße verlängern in das jetzt wieder umgewidmete Ackerland (für die Ära nach Dr. Jung) oder an den jetzigen Kirchenweg anschließen.
- Wie ist die Abwasserentsorgung nun gelöst? Wir bitten um eine genauere Erklärung (Sportboothafen?).
- Verlängerung der Straße am Europakanal: gibt es mittlerweile eine Statikberechnung (Schwerverkehr), Kosten hierfür?
- Bolzplatz soll verbindlich im jetzigen Bebauungsplan aufgenommen werden, da ansonsten später die Anwohner dagegen klagen könnten (aktuell verlagern die Jugendlichen ihre abendlichen Treffen auf den Kinderspielplatz, z.B. in der Emil-Nolde-Str.)
- Lt. Kurzbegründung erfolgt die Erschließung Oberfürberg Nord ausschließlich über die Straße am Europakanal, was folgt danach, wenn die Bebauung steht?
- Lt. Kurzbegründung könnte die vorhandene Unterführung unter der Südwesttangente in Richtung Burgfarnbach (heute Radweg) zu einem späteren Zeitpunkt als Straße ausgebaut werden. In wieweit ist dies in dem geplanten Geltungsbereich als Flächenvorhalt bereits gesichert?
- Wir fordern eine verbindliche Festlegung im Bebauungsplan von Mindestgrundstücksgrößen und maximalen Geschosshöhen.
- Was versteht die Stadt unter „nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben“, die in dem Plangebiet zulässig sein sollen? Warum wurde dies angedacht, wo doch gerade der Wohnraum für junge Familien vergrößert werden soll und nicht der Gewerbebaum?

- Wir verlangen eine schriftliche Zusage, dass auch der Straßenbau inkl. Rodung erst nach Fertigstellung der Stauffenberg-Brückensanierung beginnt.

Gutachten

- Die Gutachten, die wir einsehen können, sind extrem veraltet. Sobald es einen Aktuelleren gibt, bitten wir Zusendung. Gibt es einen ungefähren Zeitpunkt?
- Was ist bei der artenschutzrechtlichen Prüfung (GfN-Umweltplanung, Bayreuth) herausgekommen?
- Ist überhaupt schon ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben worden (wir hatten dies mehrfach gefordert)?

Die Kamine der Häuser müssten um etliches höher sein als die 15m hohe Lärmschutzwand, da bei Inversionswetterlage das Neubaugebiet eingeschlossen von Mauer, Wald und bereits bestehenden Häusern kaum Luftaustausch hätte. (OB Dr. Jungs Aussage, man müsste dann die ganze Südstadt abreißen, ist so nicht richtig, da die Südstadt nicht von einer 15 m hohen Lärmschutzmauer umgeben ist)

- Es liegen anscheinend schon Erkenntnisse über die Erschließung des Baugebietes mit Wasser, Gas, Telekommunikation aus dem vorausgegangenen Verfahrensschritt vor, wo sind diese einsehbar?
- Unter Berücksichtigung der schwierigen Bedingungen von Kanal (Schallreflektion Wasser), der Bahn-Stahlbrücke, die über diesen Kanal führt, und der Südwesttangente schlagen wir eine aktuelle Verkehrszählung, sowohl der Südwesttangente als auch des Bahnverkehrs vor, da die Zahlen und Werte hierzu nur aus Statistiken ermittelt und übernommen wurden und die wirklichen Gegebenheiten vor Ort nicht berücksichtigt.

Bau- und Erschließungsträger

Da die Stadt Fürth nicht in der Lage ist, solche Baugebiete finanziell zu stemmen (O-Ton Baureferent Krauß), wird ein Erschließungs- und Bauträger namens L & I eingesetzt. Diese erst 10 Jahre alte Firma hat bisher kein Projekt in dieser Größenordnung ausgeführt und besitzt nach unseren Recherchen nur ein Kreditvolumen in Höhe ihres nicht sehr hohen Eigenkapitals.

Was passiert, wenn L & I während dieser Zeit Konkurs anmelden muss?

Wer kommt dann für die weiteren Planungskosten- und Erschließungskosten auf?

Die Stadt, die Eigentümer, oder bleibt das Baugebiet dann eine riesige Bauruine?

Wir, als Bürgerinitiative Rettet Fürberg e.V., möchten Sie bitten, uns zu diesen Fragen Ihre Stellungnahme bis 31.01.2012 schriftlich zukommen zu lassen.

Vorstand Rettet Fürberg e.V.
M. Crozat, R. Hammerbacher
Robert-Koch-Str. 4
90513 Zirndorf
info@rettet-fuerberg.de