VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. XVIII „Elektrofachmarkt Saturn-Media“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

2	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<p><u>Betriebsgesellschaft Hotel am Forum (gleichlautend für 35 weiter Einwendungen)</u></p> <p>Gegen das genannte Bauvorhaben erhebe ich folgende Einwendungen, die sich darauf stützen, dass die Durchführung des Bauvorhabens die öffentlichen Belange nachhaltig beeinträchtigen würde:</p> <p>Das Baugrundstück ist das Eingangstor von Westen nach Fürth. Hier ein Gebäude mit den Maßen von ca. 45 x 60 m, einer Höhe von bis zu 16,35 m an der höchsten Stelle, unnötig groß und fantasielos kastenförmig, würde das Stadtbild von Fürth nachhaltig und dauerhaft beeinträchtigen.</p> <p>Auf einem Grundstück, dessen beide Nachbargrundstücke mit erheblichem planerischen und gestalterischen Einsatz, beide aus Steuergeldern, aufwendig gestaltet worden sind, würde der geplante Saturn Bau mit dem Eindruck eines billigen Industriegebäudes auf Jahrzehnte hinaus eine abstoßende Gestaltung des Eingangstors zur Innenstadt bedeuten.</p> <p>Es verstößt gegen die öffentlichen Belange, wenn eine Architektur gestattet würde, die nur die Interessen des Investors berücksichtigt, so billig und hässlich wie möglich zu bauen. Es verstößt gegen die öffentlichen Belange, wenn dem Investor gestattet wird, dass er eine zurückhaltende Architektur nicht einmal ernsthaft geprüft hat, weder bezüglich Höhe, noch bezüglich Gestaltung. Es verstößt gegen die öffentlichen Belange, wenn er ohne Architektenwettbewerb bauen darf.</p> <p>Ich rüge den Abwägungsmangel, der darin liegt, dass sich der Stadtrat bei seinem Beschluss vom 11.05.2005 und die Verwaltung mit ihrer. Tischvorlage dazu mit dem Entwurf der Bürgerinitiative pro Kulturforum nicht einmal auseinandergesetzt hat.</p> <p>Ich rüge, dass der Stadtrat zu seinem Beschluss offensichtlich mit einer täuschenden Planzeichnung g veranlasst worden ist: der Technikaufbau mit einer Höhe von 4 m, über dem eigentlichen Verkaufsgebäude, ist in der Tischvorlage lediglich höchst übersehbar gestrichelt, überdeckt von einem romantischen Wolkenbild, dargestellt. Von einem nicht äußerst gründlichen, darüber hinaus sachverständigen Leser des Plans konnte die tatsächliche Höhe des Gebäudes gar nicht erkannt werden.</p> <p>Ich rüge die Verschleuderung gemeindlichen Vermögens, da die Stadt dem Investor das Grundstück offensichtlich zu einem Preis überlassen wird, der so billig ist, dass die Stadt es nicht einmal wagt, diesen Preis der Öffentlichkeit mitzuteilen, und dass sie ihm darüber hinaus noch mit öffentlichen Geldern die Verkehrserschließung bezahlt, die</p>	<p><u>Abwägung:</u></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 415 a sieht für das Grundstück ein Park- und Garagenhaus vor, sowie eine vorgelagerte Kopfbebauung mit einer Traufhöhe von 12,5 m plus Satteldach mit bis zu 25° Dachneigung, was eine Firsthöhe von 15,5 m bedeuten würde. Die geplante Bebauung sieht eine Traufhöhe von 9,70 m (und einen deutlich zurückgesetzten Technikaufbau von ca. 4,00m Höhe) vor, jedoch ohne die vorgelagerte „Kopfbebauung“, was zu einer wesentlichen Verbesserung bzgl. der Sichtbarkeit des Kulturforums führt.</p> <p>Bei der Fassadengestaltung wurde die Farbgestaltung und Form der vorhanden Bebauung des Kulturforums aufgenommen und mit neuen zeitgemäßen Materialien umgesetzt. Im Rahmen der Planungs- und Abstimmungsgespräche zwischen dem Vorhabenträger und dem Baureferat wurde die Positionierung und Größe des Baukörpers eingehend geprüft. Ebenfalls wurde im Zuge dieser Prüfung Teile der Funktionsflächen in die Untergeschosse verlegt, so dass hier eine entsprechende Reduzierung des Baukörpers vorgenommen werden konnte. Der neu geplante Baukörper nimmt im Grundsatz die vorhandenen Gebäudeformen der Rinderschlachthalle des neu angebauten Stuhllagers, sowie der vorhanden Kopfbebauung und das abzubrechende Evenord-Gebäude auf. Einmal in Form des Baukörpers und zweitens auch in Ausrichtung des Baukörpers bzgl. der vorhandenen Gebäudefluchten.</p> <p>Über die Qualität eines Architekturentwurfs an einer so bedeutsamen Stelle wird es immer unterschiedliche Auffassungen geben, insofern ist i.d.R. die Durchführung von Wettbewerben zur Erlangung von weiteren Gestaltungsideen durchaus vorteilhaft, ein Anspruch auf ein solches Verfahren i.S. eines Verstoßes gegen öffentliche Belange besteht jedoch nicht</p> <p>Der Entwurf der Bürgerinitiative Pro Kulturforum wurde von Baureferat und Vorhabentäger eingehend geprüft und mit den Architekten und weiteren Vertretern der Bürgerinitiative am 05.11.04, 30.03.05 und 26.04.05 intensiv diskutiert und die Rahmenbedingungen erläutert. Hierbei wurden zur Verdeutlichung der Abläufe auch die Bau- und Ausbaubeschreibung übergeben. Eine Vorlage der Unterlagen erfolgt im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Die Vorschläge und Diskussionsbeiträge der Bürgerinitiative haben zu mehreren deutlichen Änderungen der Planung sowohl hinsichtlich der funktionalen Zusammenhänge (z.B. Erschließung), einer deutlichen Vergrößerung des Abstandes (um ca. 6 Meter) zum Kulturforum, einer Reduzierung von Volumen und</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. XVIII „Elektrofachmarkt Saturn-Media“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

<p>Gestaltung und Unterhaltung seines Vorplatzes und sogar ihm die Grunderwerbssteuer erstatten will.</p> <p>Ich rüge die Beeinträchtigung öffentlicher Belange durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen: Angesichts rund 4.600 m² geplanter Verkaufsfläche und 200 geplanter Tiefgaragenstellplätze wird das Verkehrsaufkommen unerträglich erhöht (Einschätzung der Stadt: mindestens 4.000 Fahrzeuge pro Tag). Ich rüge, dass dabei weder der weitere Mehrverkehr, der durch das geplante Erlebnisbad entstehen wird, berücksichtigt ist, noch der zu erwartende Parkplatzsuchverkehr.</p> <p>Dieser Mehrverkehr wird vor allem auch die Anfahrt der Kranken- und Rettungsfahrzeuge verzögern, der Fahrzeuge von Polizei und Feuerwehr. Er wird damit eine Gefahr für Leib und Leben verursachen.</p> <p>Dieser Mehrverkehr wird auch eine Erhöhung der Lärmbelastung und eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation verursachen.</p>	<p>Höhe und auch der Gestaltung des Baukörpers (z.B. weitgehende Verglasung der Ansicht Würzburger Straße) geführt. Insofern waren die Diskussionen durchaus fruchtbar im Sinne einer Verbesserung der vorliegenden Planung. Die konzeptionell und gestalterisch umsetzbaren Anregungen wurden insofern in die Gebäudeplanung aufgenommen. Die Einwendungen wurden insofern teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Dachaufbauten wurden auf den Plänen gestrichelt dargestellt, da sich diese Gebäudeteile zurückversetzt gegenüber den Hauptfassaden befinden und somit für den Betrachter nicht, wie dies in einer orthogonalen Darstellung der Fall wäre, in dieser Dimension wahrnehmbar sind. Dies entspricht einer in der Präsentation durchaus üblichen Darstellung in Bauzeichnungen. Die gestrichelte Linie ist zusammen mit eingezeichneten Höhenkoten somit ein adäquater Hinweis auf das Vorhandensein eines untergeordneten Dachaufbaus. Überdies war, wie schon die Einwendungen belegen, dies auch für Nichtfachkundigen durchaus erkennbar. Durch die Behandlung an dieser Stelle, wird der Stadtrat somit nochmals ausdrücklich auf das Technikgeschoss aufmerksam gemacht.</p> <p>Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Vorhaben und die Veräußerung eines städtischen Grundstückes sind zwei unabhängige Vorgänge. Hier geht es um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht um den Grundstücksverkauf. Der Einwand wird im Rahmen der Beratungen und der Beschlussfassung zum Grundstücksverkauf geprüft.</p> <p>Die Kapellenstraße weist bereits heute eine hohe Verkehrsbelastung auf. Auf Grundlage von Vergleichsdaten aus anderen Projekten hat der Vorhabenträger die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen ermittelt, die wiederum in einer Berechnung der Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes und der bestehenden Lichtzeichenanlagen eingeflossen sind (Untersuchung der Fa. Siemens vom November 2004). Mit der Untersuchung wurde deutlich, dass Staubildungen in den Spitzenzeiten durch die zusätzlichen Ampelanlagen auftreten können, die umgebenden Straßen- und Kreuzungsbauwerke aber durchaus in der Lage sind, die zusätzlichen Verkehrsbelastungen aufzunehmen. Insofern sind auch keine wesentlichen Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Einrichtungen absehbar.</p> <p>Eine Analyse der Luftschadstoffe und eine Prognose möglicher Auswirkungen aufgrund einzelner Vorhaben ist aufgrund der komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhängen der lufthygienischen Situation im Ballungsräumen äußerst schwierig. Eine diesbezüglich in Auftrag gegebene Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung des geplanten Vorhabens an der nächstgelegenen Randbebauung keine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastungen zu erwarten ist; allerdings tritt durch das Vorhaben Saturn allgemein auch keine Verringerung der bereits bestehenden hohen</p>
--	---

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. XVIII „Elektrofachmarkt Saturn-Media“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

		<p>Luftschadstoffbelastung ein. Die Untersuchung zeigt, dass es aufgrund der vorhandenen erheblichen Vorbelastung des Bereichs durch Hintergrundbelastung und bestehende Verkehrsstrassen nur zu marginalen Erhöhungen der einschlägigen Untersuchungsparameter kommt und auch hier dennoch einzelne positive Aspekte für Teilbereiche des Planungsgebietes erwartet werden können. Dies liegt bezüglich der Feinstaubproblematik z.B. daran, dass Emissionen aus der offenen staubigen Parkierungsfläche durch eine Überbauung und Einhausung in der geplanten Tiefgarage reduziert werden können.</p> <p>Zur wirksamen Reduzierung der allgemein hohen Belastung der Luft mit Schadstoffen sind eher gesamtstädtische oder sogar stadtgebietsübergreifende Maßnahmen erforderlich. Für den Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen hat dazu das bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz auf der Grundlage des § 47 BImSchG in Verbindung mit der 22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einen Luftreinhalteplan mit Aktionsplan aufgestellt. Stadtrat und Umweltausschuss haben sich in den letzten Monaten mehrere Male mit der Thematik, insbesondere mit der Feinstaub-Problematik, zuletzt am 12.05.2005, befasst und verschiedenste Maßnahmen beschlossen, die eine mittelfristige Reduzierung der Luftbelastung bewirken sollen. Die Wirkung dieses Maßnahmenbündels auf die hier diskutierten Straßenabschnitte kann gegenwärtig allerdings noch nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Die Einwände werden daher zurückgewiesen .</p>
--	--	--