

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. XVIII

„Elektrofachmarkt Saturn-Media“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

3 BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Orwen/ Salimi:</u></p> <p>„Gegen das genannte Bauvorhaben erheben wir folgende Einwendungen, die sich darauf stützen, dass die Durchführungen des Bauvorhabens die öffentliche 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 (incl. technischer Aufbau) an der höchsten Stelle, unnötig groß und unangemessen architektonisch geplant, würde das Stadtbild von Fürth nachhaltig und dauerhaft beeinträchtigen.</p> <p>Auf einem Grundstück, dessen beide Nachbargrundstücke (Kulturforum Schlachthof, Polizeidirektion Fürth) mit erheblichem planerischen und gestalterischen Einsatz, beide aus Steuergeldern, aufwendig gestaltet worden sind, würde der geplante Saturn Hansa Bau mit dem Eindruck eines billigen Industriegebäudes auf Jahrzehnte hinaus eine abstoßende Gestaltung des Eingangstors zur Innenstadt bedeuten (siehe Stadtgrenze -- Möbelhaus).</p> <p>Es verstößt gegen die öffentliche Belange, wenn eine Architektur gestattet würde, die nur die Interessen des Investors berücksichtigt. Es verstößt ebenfalls gegen die öffentliche Belange, wenn dem Investor gestattet wird, dass er eine städteplanerische angepasste Architektur (bei gleichen Baukosten) nicht einmal ernsthaft geprüft hat, weder bezüglich Höhe, noch bezüglich Gestaltung. Es verstößt weiterhin gegen die öffentliche Belange, wenn der Investor in einem stadtplanerisch sensiblen Bereich - ohne Architektenwettbewerb bauen darf.</p> <p>Es verstößt gegen öffentliche Belange, da offensichtlich gemeindliches Vermögen (Grundstück) dem Investor 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 Gestaltung und Unterhaltung seines Vorplatzes und sogar ihm die Grunderwerbssteuer erstatten will. Die ist bei der desolaten Haushaltslage - wie erst kürzlich erneut durch die Regierung Mittelfranken bestätigt in keinsten Weise akzeptabel.</p> <p>Es verstößt gegen öffentliche Belange, wenn das zu erwartende Verkehrsaufkommen - inkl. Parkplatzsuchverkehr - die Verkehrssituation erheblich verschlechtert. Angesichts rund 4600 m² geplanter Verkaufsfläche und 200 geplanter Tiefgaragenstellplätze wird das Verkehrsaufkommen massiv erhöht. Durch das geplante Thermalbad und durch weitere geplante</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. Das geplante Vorhaben 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 hinsichtlich der Sichtbarkeit des Kulturforums führt.</p> <p>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. Über die Qualität eines Architektorentwurfs 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>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. Der Einwand hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen wird im Rahmen der Beratung über den 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).</p> <p>Mit der Untersuchung wurde deutlich, dass Staubildungen in den Spitzenzeiten durch die zusätzlichen Ampelanlagen auftreten können, die umgebenden Straßen- und</p>

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. XVIII

„Elektrofachmarkt Saturn-Media“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

<p>Gewerbeansiedlungen auf der Hardhöhe ist ein weiterer Mehrverkehr zu erwarten - der in der bisherigen Planung der Stadt Fürth und in den berechneten Verkehrsmodellen durch die Fa. Siemens keine Berücksichtigung fand.</p> <p>Dieser Mehrverkehr wird vor allem auch die Anfahrt der Kranken- und Rettungsfahrzeuge verzögern, der Fahrzeuge von Polizei und Feuerwehr, da dies die Verkehrshauptachse zum Westteil der Stadt darstellt - und somit auch zum Klinikum Fürth. Eine Anhörung der Betroffenen Einrichtungen ist ebenfalls nicht erfolgt.</p> <p>Es verstößt gegen öffentliche Belange, da durch das massiv erhöhte Verkehrsaufkommen auch stillschweigend eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation (Feinstaub) billigend in Kauf genommen wird - ohne erkennbare Gegenmaßnahmen.</p> <p>Wir rügen auch die ungenügende Berücksichtigung eigener Belange: die zu erwartende Verkehrsbelastung, aber in gleicher Weise auch die nur als Bausünde zu bezeichnende lustlose Architektur (Plattenbau) wird einen Wertverlust der umliegenden Grundstücke wie Wohnungen bringen, insbesondere auch des Kulturforum Schlachthof.“</p>	<p>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 Luftschadstoffbelastung ein.</p> <p>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>Es ist nicht zu erwarten, dass durch den Neubau eines Elektrofachmarktes die umliegenden Grundstücke und Einrichtungen einen Wertverlust erfahren. Die gegenteilige Auswirkung ist wesentlich wahrscheinlicher.</p> <p>Die Einwände werden zurückgewiesen.</p>
--	--

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG