

SATZUNGSVERFAHREN ZUR AUSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 274 „IKEA - EINRICHTUNGSHAUS“

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 67	<u>Hochbauamt, einschließlich Untere Denkmalschutzbehörde, Rudolf-Breitscheid-Straße 35, 90762 Fürth;</u> Das Hochbauamt, einschließlich Untere Denkmalschutzbehörde teilt mit, dass das Landesamt für Denkmalpflege der Auffassung ist, dass die Geschosshöhen noch zu reduzieren sind und der Baukörper durch entsprechende Elemente zu gliedern wäre. Das Landesamt für Denkmalpflege regt aber als Mindestmaßnahme zur Beruhigung der Situation eine dichte Begrünung zum historischen Ortskern von Poppenreuth hin an. Die in Ansätzen vorhandene Begrünung nach Südosten sollte deshalb sollte deshalb eindeutig erweitert werden.	Eine Reduzierung der Geschosshöhe des Einrichtungshauses ist laut Mitteilung der Fa. IKEA aus unternehmensstrategischen Motiven nicht möglich, da diese insbesondere im Hinblick auf die Warenpräsentation und Warenlagerung zwingend benötigt werden. Nur so entspricht der Neubau den Anforderungen an ein modernes Einrichtungshaus. Der Anregung hinsichtlich einer Reduzierung der Geschosshöhen kann deshalb nicht nachgekommen werden. Unter Bezugnahme auf den zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits von der Fa. IKEA vorgelegten Bauantrag soll der Baukörper (Ansicht Nord-Ost) durch den über dem Eingangsbereich befindlichen verglasten Restauranttrakt und die im Obergeschoss befindlichen befensterten Büros gegliedert werden. Darüber hinaus soll die Fassade mit einer Vordachkonstruktion sowie mit dem Restauranttrakt in der Gebäudehöhe und auch in der Gebäudetiefe strukturiert werden. Auf der Gebäuderückseite (Ansicht Süd-West) soll die Fassade über die Laderampen, Treppenanbauten und großflächige Fassadenbegrünungsmaßnahmen gestaltet werden. Die Anregung ist somit bereits berücksichtigt. Hinsichtlich der grünordnerischen Maßnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 274 insofern ergänzt, als die Baumpflanzungen bzw. die Begrünung nach Südosten hin intensiviert wurde. Die Anregung ist somit berücksichtigt.