

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

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<u>Herr Erich Ranzinger, Steinfeldweg 15a, 90765 Fürth</u> Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nennt Herr Ranzinger nachstehend seine Wünsche und Einwände (Zitate) zum Bebauungsplanverfahren Nr. 274, mit der Bitte um die entsprechende Erörterung und Beachtung im Rahmen der Bürgerbeteiligung: 1. <u>Geräuschbelastung (IKEA)</u> Z. Zt. ist die Geräuschbelastung sehr gering (nur Felder und Kleingärten in der Umgebung), mit Wohngebietsqualität, d. h. tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Mit der Baumaßnahme ist unbedingt eine Lärmschutzwand zu den anliegenden Grundstücken (Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17) notwendig. Die Schallwand sollte im Abstand von 3 m (Höhe ca. 2,5 - 3 mtr.) zu meinem und den Nachbargrundstücken stehen, wobei die Abstandsfläche als Durchgang gesperrt sein sollte, um einen Schleichweg mit Hundeklo und Müllablage zu vermeiden. Weiterhin sollte die Schallwand möglichst für eine Begrünung mit Efeu konzipiert sein. 2. <u>Erhaltung des Baumbestandes</u> Bei der Erstellung der Schallwand und der Gesamtbaumaßnahme darf das Wurzelwerk der großen Bäume an den Grundstücksgrenzen nicht beschädigt werden. 3. <u>Zufahrtsstraße (geplante Wilhelm-Hoegner-Straße)</u> Die Zufahrtsstraße zur IKEA sollte nicht über die Zufahrt hinaus bis zum Steinfeldweg geführt werden, da damit ein Schleichweg durch Poppenreuth - mit einer unnötigen Verkehrs- und Geräuschbelastung - entstehen würde. Empfehlung: Nach der Zufahrt eine Sperrung als Sackgasse (wie jetzt auch). Einer späteren, sinnvollen Durchführung bis zur Großgründlacher Straße stünde damit nichts im Wege. Falls die Straße doch weitergeführt wird, erwarte ich und auch meine Nachbarn, dass die Kosten von IKEA - ohne eine Kostenbeteiligung der Anlieger - aufgebracht werden.	1. <u>Geräuschbelastung (IKEA)</u> Hinsichtlich der lärmschutztechnischen Anforderungen wird auf die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung (Bericht U010141-S5 vom 08.01.2003) verwiesen. So sind im Bereich des IKEA- Einrichtungshauses zum Schutz der Nachbarschaft (Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17) vor Lärmimmissionen Vorkehrungen zum Schallschutz zu treffen. Hierzu ist am Fahrweg der Liefer- Lkw und im Bereich der Anlieferung selbst eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 280 m und einer Höhe von 1,5 - 7 m zu errichten. Als Beurteilungsgrundlage für die Geräusche aus dem Betrieb des Einrichtungshauses und die Grundlage für die Bemessung der Lärmschutzmaßnahmen bildet die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, 1998). Für die Immissionsorte außerhalb von Gebäuden sind die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags (6 - 22 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22 - 6 Uhr) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten maßgebend. Die einzuhaltenden Abstandsflächen der Lärmschutzwand liegen auf dem IKEA- Grundstück. Die Lärmschutzwand wird gemäß den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 10.2. beidseitig mit klimmenden Pflanzen begrünt. Auch wird die den Wohngebäude zugewandte Seite der Lärmschutzwand mit heimischen Bäumen und Sträuchern optisch abgeschirmt. Der Fa. IKEA Verwaltungs GmbH wurde mitgeteilt, dass Maßnahmen vorzusehen sind, die ein unbefugtes Betreten der Grünfläche zwischen der Lärmschutzwand und den Grundstücken Fl. Nrn. 182, 182/1, 182/2, 182/3 und 183/4 Gemarkung Poppenreuth verhindern. Die Anregungen sind somit berücksichtigt. 2. <u>Erhaltung des Baumbestandes</u> Seitens der Fa. IKEA Verwaltungs GmbH ist geplant, die Lärmschutzwand in Form von Segmentelementen aus Holzbauteilen zu errichten. Aufgrund der Bauweise sind lediglich Punktfundamente erforderlich, so dass eine Beschädigung des Wurzelwerkes der großen Bäume an den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen werden kann. Der Hinweis wurde der Fa. IKEA Verwaltungs GmbH zur Kenntnisnahme vorgelegt und wird im Rahmen der Bauausführung beachtet werden. Er ist somit berücksichtigt.

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

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

4. <u>Geräuschbelastung / IKEA- Parkplatz</u> Geräuschbelastung nach 20:00 Uhr - Verkaufsschluss und an Sonn- und Feiertagen. Um eine Geräuschbelästigung außerhalb der Verkaufszeiten durch Freizeitsportler, wie Skater, Modellflugzeuge und Modellautos, Fußball und dgl. zu vermeiden, sollte der Parkplatz entsprechend absperrbar sein. 5. <u>Lichtreklame</u> Die Lichtreklame sollte möglichst nur in Richtung Hans-Vogel-Straße leuchten und nicht in Richtung der Grundstücke Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17. 6. <u>Parkplätze</u> Die Parkplätze zu den Grundstücken Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17 sollten möglichst den IKEA- Angestellten vorbehalten sein (Geräusche).	3. <u>Zufahrtsstraße (geplante Wilhelm-Hoegner-Straße)</u> Eine Schallschutzwand südöstlich der Anwesen Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17 ist infolge des Ausbaus der Wilhelm-Hoegner-Straße langfristig nicht notwendig und auch in dem seit dem 10.11.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 273 a nicht festgesetzt. Bis die Nordumgehung vollständig hergestellt ist (geplanter Zeitraum ca. 5 Jahre), muss der nach Nürnberg führende Verkehr wie bisher nach Westen geführt werden. Auch wenn die Wilhelm-Hoegner-Straße in einem ersten Abschnitt bis zum Steinfeldweg gebaut wird, ist noch fraglich, ob diese Verbindung auch vollständig für den Verkehr geöffnet wird. Im letzten Bauausschuss wurde darüber bereits intensiv diskutiert. (Zitat aus dem Protokoll des Bauausschusses vom 12.02.2003: „Gemäß SPD-Fraktion (Stadtrat Moreth) soll die Straße zwar bis zum Steinfeldweg gebaut, aber erst zusammen mit der Bamberger Straße eröffnet werden.“). Eine entgeltliche Entscheidung ist noch nicht getroffen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Einmündung der östlichen Poppenreuther Straße im Staubereich der Ampelanlage Wilhelm-Hoegner-Straße / Hans-Vogel-Straße / Poppenreuther Straße liegt. Die volle Leistungsfähigkeit der Kreuzung Wilhelm-Hoegner-Straße / Hans-Vogel-Straße / Poppenreuther Straße kann voraussichtlich nur dann erreicht werden, wenn die östlichen Poppenreuther Straße nicht mehr angeschlossen ist. Trotzdem soll versucht werden, ob die Kreuzung auch bei Offenlassung der Poppenreuther Straße funktioniert. Unabhängig von diesem Sachverhalt wird die Stadt den Weiterbau der Wilhelm-Hoegner Straße zeitlich forcieren. Die Anregung wird hiermit zur Kenntnis genommen. Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht ist auszuführen, dass sofern die Grundstücke Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17 einen Zugang zur Wilhelm-Hoegner-Straße nehmen (können) und von daher das Baurecht erhalten (haben), sind sie gemäß ihrem Grundstücks- und Geschossflächenanteil zu einer Erschließungsabrechnung hinzuzuziehen. Ob allerdings von Seiten der Fa. IKEA eine Bereitschaft dazu besteht, den Anteil dieser vier Betroffenen als Zeichen „guter Nachbarschaft“ mit zu übernehmen, ist nicht bekannt. Die Entscheidung von der Fa. IKEA bleibt abzuwarten. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht berücksichtigt werden. 4. <u>Geräuschbelastung / IKEA- Parkplatz</u> Die Fa. IKEA Verwaltungs GmbH beabsichtigt, den Parkplatz außerhalb der Öffnungszeiten durch Schranken zu sperren. Die Anregung ist somit berücksichtigt. 5. <u>Lichtreklame</u> Der Einwand wurde der Fa. IKEA Verwaltungs GmbH zur Kenntnisnahme und weiteren Beach-
--	---

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

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

		tung vorgelegt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist (noch) nicht bekannt, wo, wie und in welchem Umfang Werbeanlagen an der Fassade des Einrichtungshauses angebracht werden. Die Art, die Lage und der Umfang der Werbeanlagen wird im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft, beurteilt und letztendlich genehmigt werden. Die Anregung wird somit zur Kenntnis genommen. 6. <u>Parkplätze</u> Die Fa. IKEA Verwaltungs GmbH sieht die Stellplätze im Bereich der Anwesen Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17 nur für Bedienstete vor. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 274 beinhaltet hierzu unter den textlichen Festsetzungen Ziffer 5 - Stellplätze eine entsprechende Formulierung über eine Nutzungsbeschränkung. Die Anregung ist somit berücksichtigt.
--	--	---