

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 70	<u>Ordnungsamt, einschl. Untere Naturschutzbehörde, Schwabacher Straße 170, 90763 Fürth:</u> 1. Immissionsschutz: Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1 und 9 BauGB, § 50 BimSchG und die Bekanntmachung des BayStMI vom 26.06.1987 (MABl. S. 446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Gutachten wurden bereits im Vorfeld geprüft und daraufhin durch den Bauherrn nachgebessert. Die textlichen Festsetzungen sind in der vorliegenden Form jedoch noch nicht ausreichend. In Abschnitt 9.1 - Lärmschutz, nach der Aufzählung der Immissionsrichtwerte der TA- Lärm, ist folgendes einzufügen: Die RLT- Geräte dürfen folgende maximalen Geräuschemissionen nicht überschreiten: <table> <thead> <tr> <th><u>RLT- Gerät,</u> <u>Geräuschquelle</u></th><th><u>Abstrahlrichtung</u></th><th><u>Maximaler Schalleistungs-</u> <u>pegel L_w in dB(A)</u></th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Markthalle, Zuluft</td><td>Osten</td><td>75</td></tr> <tr><td>Markthalle, Abluft</td><td>Osten</td><td>75</td></tr> <tr><td>Möbelausstellung, Zuluft</td><td>Westen</td><td>75</td></tr> <tr><td>Möbelausstellung, Abluft</td><td>Westen</td><td>75</td></tr> <tr><td>SB- Halle, Zuluft</td><td>Osten</td><td>75</td></tr> <tr><td>SB- Halle, Abluft</td><td>Westen</td><td>75</td></tr> <tr><td>Lager, Zuluft</td><td>Osten</td><td>75</td></tr> <tr><td>Lager, Abluft</td><td>Westen</td><td>75</td></tr> <tr><td>Büroräume, Zuluft</td><td>Norden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Büroräume, Abluft</td><td>Norden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Kassenzone, Zuluft</td><td>Süden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Kassenzone, Abluft</td><td>Süden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Küche, Zuluft</td><td>Norden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Küche, Abluft</td><td>Norden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Restaurant, Zuluft</td><td>Norden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Restaurant, Abluft</td><td>Norden</td><td>75</td></tr> <tr><td>Rückkühlwerk, Zuluft</td><td>Oben</td><td>76</td></tr> <tr><td>Rückkühlwerk, Abluft</td><td>Oben</td><td>76</td></tr> </tbody> </table>	<u>RLT- Gerät,</u> <u>Geräuschquelle</u>	<u>Abstrahlrichtung</u>	<u>Maximaler Schalleistungs-</u> <u>pegel L_w in dB(A)</u>	Markthalle, Zuluft	Osten	75	Markthalle, Abluft	Osten	75	Möbelausstellung, Zuluft	Westen	75	Möbelausstellung, Abluft	Westen	75	SB- Halle, Zuluft	Osten	75	SB- Halle, Abluft	Westen	75	Lager, Zuluft	Osten	75	Lager, Abluft	Westen	75	Büroräume, Zuluft	Norden	75	Büroräume, Abluft	Norden	75	Kassenzone, Zuluft	Süden	75	Kassenzone, Abluft	Süden	75	Küche, Zuluft	Norden	75	Küche, Abluft	Norden	75	Restaurant, Zuluft	Norden	75	Restaurant, Abluft	Norden	75	Rückkühlwerk, Zuluft	Oben	76	Rückkühlwerk, Abluft	Oben	76	1. Immissionsschutz: Die Anregung wird hiermit zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 274 werden gemäß den Angaben des Ordnungsamtes ergänzt. Die Anregung ist somit berücksichtigt. 2. Wasserrecht: Die Zustimmung wird hiermit zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich ist nichts zu veranlassen. 3. Naturschutz: Mit einer Verfügung des BMPA vom 24.01.2003, welche vom Direktorium (Herr Oberbürgermeister Dr. Jung), dem Wirtschaftsreferat (Herr Müller) und dem Vorsitzenden des Industrie- und Handelskammern- Gremiums (Herr Rohrseitz) unterzeichnet worden ist, wird appelliert, die „<i>schwierige Arbeit der Stadtverwaltung zur Standortsicherung des schwedischen Möbelhauses zu unterstützen und alles zu unterlassen, was die Neuansiedlung gefährden könnte.</i>“ Auch ist in diesem Zusammenhang darauf zu verweisen, dass die Bauleitplanverfahren (vgl. Einleitungs- und Änderungsbeschluss zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 des Bauausschusses vom 05.06.2002), wonach die „<i>Durchführung der Bauleitplanverfahren entsprechend der Bedeutung des Firmenstandortes für die Stadt Fürth mit höchster Priorität zu erfolgen hat.</i>“ Daraus ist somit zu ersehen, dass das Vorhaben aus übergeordneten Interessen durchgeführt werden soll. Externe Kompensationsmaßnahmen und deren Kostentragung werden vertraglich geregelt. Die Anregung des Ordnungsamtes ist somit berücksichtigt. 4. Altlasten und Bodenschutz: Die Zustimmung wird hiermit zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich ist nichts zu veranlassen.
<u>RLT- Gerät,</u> <u>Geräuschquelle</u>	<u>Abstrahlrichtung</u>	<u>Maximaler Schalleistungs-</u> <u>pegel L_w in dB(A)</u>																																																									
Markthalle, Zuluft	Osten	75																																																									
Markthalle, Abluft	Osten	75																																																									
Möbelausstellung, Zuluft	Westen	75																																																									
Möbelausstellung, Abluft	Westen	75																																																									
SB- Halle, Zuluft	Osten	75																																																									
SB- Halle, Abluft	Westen	75																																																									
Lager, Zuluft	Osten	75																																																									
Lager, Abluft	Westen	75																																																									
Büroräume, Zuluft	Norden	75																																																									
Büroräume, Abluft	Norden	75																																																									
Kassenzone, Zuluft	Süden	75																																																									
Kassenzone, Abluft	Süden	75																																																									
Küche, Zuluft	Norden	75																																																									
Küche, Abluft	Norden	75																																																									
Restaurant, Zuluft	Norden	75																																																									
Restaurant, Abluft	Norden	75																																																									
Rückkühlwerk, Zuluft	Oben	76																																																									
Rückkühlwerk, Abluft	Oben	76																																																									

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

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

	2. Wasserrecht: O. E. 3. Naturschutz: Das OA/U steht dem Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht eher kritisch gegenüber, da hier nach h. A. in zu großzügiger Weise die freie Landschaft überbaut wird und dies mit dem Art. 6 BayNatSchG und § 35 Abs. 5 BauGB nicht vereinbar ist. Sofern das Vorhaben aus übergeordneten Interessen durchgeführt werden soll, wird dem Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht unter Zurückstellung der fachlichen Bedenken zugestimmt. Mit der vorgelegten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis. Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen bzw. deren Kostenerstattung ist sicherzustellen. 4. Altlasten und Bodenschutz: O. E.	
--	---	--