

# 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
E 15	<p><i>Staatliches Gesundheitsamt, An der Post 7, 90762 Fürth:</i></p> <p>„Gegen den Neubau des Möbelhauses am vorgesehenen Standort bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände, wenn auszuschließen ist, dass durch den gesamten Betrieb keine nachteiligen oder schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft entstehen.</p> <p>In der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 aufgrund des Lieferbetriebes an 5 Gebäuden des Steinfeldweges um bis zu 5 dB(A) überschritten. Hinsichtlich dieser Überschreitungen an den Häusern 15a/15b/15c/17 und 36 sind Abhilfemaßnahmen erforderlich, auch um späteren eventuellen gerichtlichen Auseinandersetzungen vorzubeugen.</p> <p>Um die Umweltbelastungen für den bestehenden Kindergarten so gering wie möglich zu halten, ist sicherzustellen, dass die Nutzung der Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Kindergartens nur zu Spitzenzeiten (Mo - Fr) nach Kindergartenschluss und Samstags möglich sein sollte. Entsprechende Absperrereinrichtungen sollten bereits bei der Eröffnung des Möbelhauses vorhanden sein. Laut schalltechnischer Untersuchung reicht die Höhe der Lärmschutzwand auf der Südseite der Wilhelm-Hoegner-Straße von 1,80 m nicht aus. Wie errechnet, sollte sie eine Höhe von wenigstens 4 m haben.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmimmissionen ist am Fahrweg der Liefer-Lkw und im Bereich der Anlieferung eine Schallschutzwand erforderlich.</p> <p>Die Schalldämpfer für die RTL- Geräte sind mit dem zuständigen Planungsbüro so auszulegen, dass die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts nicht überschritten werden.</p> <p>Abschließend ergeht aus hiesiger Sicht die Feststellung, dass sowohl durch das Kaufhaus selbst, als auch den Lieferverkehr - einschließlich der Ladevorgänge - die Immissionsrichtwerte wie oben genannt, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in gesundheitlicher Hinsicht nicht überschritten werden sollten. Gegen aktive und passive Alternativmaßnahmen zur Einhaltung dieser Richtwerte hat das Gesundheitsamt keine Einwände.“</p>	<p>Die Dimensionierung des Parkhauses als mögliche Erweiterung des Einrichtungshauses wurde gegenüber früheren Planungen deutlich reduziert. Der Abstand zwischen dem Parkhaus und der Grundstücksgrenze der Gemeinbedarfsfläche vergrößert sich von ursprünglich ca. 10 m auf nunmehr ca. 23 m. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass in dem betreffenden Bereich Teile der Stellplatzanlage nur eingeschränkt, d. h. nur für Angestellte und Mitarbeiter nutzbar sind.</p> <p>Die Fa. IKEA hat sich jedoch gegenüber der Stadt dazu bereit erklärt, für den Fall auf die Errichtung eines Parkhauses in dem als „Erweiterung“ bezeichneten Bereich zu verzichten, falls sie die Grundstücke Fl. Nrn. 92/71 und 114 Gemarkung Poppenreuth erwerben und auf den genannten Grundstücken entsprechend den in Aussicht genommenen Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 274 Stellplätze errichten kann.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten Errichtung eines IKEA- Einrichtungshauses durch Lärm und Abgase, wurde mit der schalltechnischen Untersuchung (Bericht: U010141-S5 vom 08.01.2003) sowie in der Prognose verkehrsbedingter Immissionen (Bericht: 01-10/03-S vom 11.02.2003) eingehend untersucht. Die Einzelheiten und die entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger oder schädlicher Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft sind aus der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.</p> <p>Die Prognose verkehrsbedingter Immissionen belegt, dass von den untersuchten Parametern wie Stickstoffdioxid, Benzol, Ruß und Staub keine negativen Auswirkungen für die nähere Umgebung zu erwarten sind.</p> <p>Auf Empfehlung des Ordnungsamtes hin, wurden die Anforderungen für der RLT- Geräte unter der textlichen Festsetzungen Ziffer 9 - Umweltschutz mit einer Tabelle ergänzt, in der die maximal zulässigen Geräuschemissionen festgelegt sind.</p> <p>Die Forderungen des Staatlichen Gesundheitsamtes sind somit erfüllt. Der Vollzug bzw. die Überwachung der in den Gutachten und im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen obliegt der Bauaufsichtsbehörde.</p>