

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

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

| Nr.  | BETEILIGTER / EINWENDER<br>ANREGUNG UND BEDENKEN   | BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG   |
|------|--|---|
| O 56 | <p><u>Pflegerin des Stadtbildes, Frau Stadträtin Michaela von Wittke, Holzstraße 21, 90763 Fürth:</u></p> <p>Dem vorliegenden Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt. Es wird jedoch darum gebeten, einige Punkte in die Planung mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fassadenansicht des Einrichtungshauses<br/>Gliederung der Fassadenansicht durch Begrünung und Materialmischung, um so die lange Fassade aufzugliedern und die Dominanz der „Länge“ des Baukörpers entgegen zu wirken.</li> <li>2. Werbeanlage (Werbeturm)<br/>Die Anlage wird mit der angegebenen Höhe ein sehr markantes Element der Umgebung werden. Da die Firma IKEA dies als Erkennungsmerkmal für die Kunden, die von der A 73 kommen, installieren möchte, ist die Frage ob durch die Aufstellung geeigneter Werbetafeln an der A 73 dem Werbeeffect nicht auch genüge getan werden kann.</li> <li>3. Grünflächen<br/>Die Bepflanzung des Parkplatzes mit Bäumen, wie beschrieben, ist für das zukünftige Erscheinungsbild hervorragend. Jedoch sollte auf eine strikte Umsetzung und auch auf den Erhalt der Bäume in Zukunft geachtet werden. Die Schaffung von „Freiflächen“, um wie am Altstandort dann ein Werbezelt zusätzlich aufstellen zu können, muss verhindert werden.</li> <li>4. Lärmschutz<br/>Entsprechend den Ausführungen sind Lärmschutzmaßnahmen am Steinfeldweg bzw. an der Wilhelm-Hoegner-Straße geplant. Diese Maßnahmen sind für die angrenzenden Wohnquartiere notwendig. Hier bitte ich eine Gestaltungsform zu wählen, die sich vor allem am Betrachter von außen orientiert. Es gibt eine Vielzahl von innovativen Systemen für Lärmschutzwände, die sich an der Baustruktur der Umgebung anpassen lassen. Diese Maßnahmen sind der Puffer zwischen dem Ortsteil Poppenreuth und dem eher nüchternen, aber durch</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fassadenansicht des Einrichtungshauses<br/>Unter Bezugnahme auf den zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits von der Fa. IKEA vorgelegten Bauantrag soll die „Länge“ des Baukörpers (Ansicht Nord-Ost) durch einen über dem Eingangsbereich befindlichen verglasten Resturanttrakt und die im Obergeschoss befindlichen befensterten Büros gemildert werden. Darüber hinaus soll die Fassade mit einer Vordachkonstruktion sowie mit dem Resturanttrakt in der Gebäudehöhe und auch in der Gebäudetiefe gegliedert bzw. gestaffelt werden. Auf der Gebäuderückseite (Ansicht Süd-West) soll die Fassade über die Laderampen, Treppenanbauten und großflächige Fassadenbegrünungsmaßnahmen gestaltet werden. Die Anregung wird somit berücksichtigt.</li> <li>2. Werbeanlage (Werbeturm)<br/>Die Aufstellung von Werbeanlagen entlang von Bundesautobahnen ist gem. § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) bzw. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht zulässig, da es hierdurch zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kommen kann. Die Fa. IKEA möchte aus unternehmensstrategischen Gründen (Orientierungshilfe für ortsunkundige Besucher) nicht auf die Aufstellung eines Werbeturmes verzichten. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</li> <li>3. Grünflächen<br/>Alle grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes unterliegen der gesetzlich vorgeschriebenen Eingriffs-/ Ausgleichsfinanzierung. Im Bereich der Kundenstellplatzanlage vor dem Ein- und Ausgangsbereich des Einrichtungshauses ist bereits eine entsprechende Freifläche für Sondernutzungen vorgesehen. Diese Option ist mit der Stadt abgestimmt worden. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baumpflanzungen sind im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Die Anregung wird hiermit zur Kenntnis genommen, der Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt jedoch dem Hochbauamt/Bauaufsicht.</li> </ol> |

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

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

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>die Farbe sehr markanten Baukörper. In der Planung sollte man sich dieses Überganges bewusst sein und in der Gestaltung darauf eingehen. Gleiches gilt für die Abgrenzung zum Kindergarten und der geplanten Jugendeinrichtung.</p> | <p>4. Lärmschutz</p> <p>Für die Lärmschutzwand ist laut Mitteilung der Fa. IKEA ein System aus Holzelementen vorgesehen. Darüber hinaus wird die Lärmschutzwand mit Kletterpflanzen begrünt werden. Der Grünstreifen zwischen der Lärmschutzwand und der Plangebietsgrenze wird mit überwiegend heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Gleiches gilt auch für den Grünstreifen entlang der Grundstücksgrenze zum Kindergarten bzw. zur Gemeinbedarfsfläche. Mit diesen grünordnerischen Maßnahmen wird der Übergang zur freien Landschaft bzw. zu benachbarten Nutzungen gestaltet. Die Anregung ist somit berücksichtigt.</p> |
|--|--|--|