

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates am 18.12.2002

Betr.: 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth für den Bereich zwischen der Hans-Vogel-Straße, der Straße Im Stöckig, dem Steinfeldweg und der (geplanten) Wilhelm-Hoegner-Straße, Gemarkung Poppenreuth.

hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen: 1. Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 27.11.2002
2. Erläuterungsbericht i. d. F. vom November 2002
3. Einzelabwägung

- I. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den Bereich zwischen der Hans-Vogel-Straße, dem Steinfeldweg, der Straße Im Stöckig und der (geplanten) Wilhelm-Hoegner-Straße als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt für dieses Gebiet nicht vor.

Die Firma IKEA beabsichtigt nun, da das bestehende Einrichtungshaus an der Hans-Vogel-Straße keinerlei Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mehr bietet, in einem Bereich anzusiedeln, der ähnliche Vorteile hinsichtlich einer örtlichen und überörtlichen Verkehrserschließung bietet.

Dafür erscheint innerhalb des Stadtgebietes Fürth der Standort gegenüber dem bereits bestehenden Einrichtungshaus am geeignetsten.

Um nun für den betreffenden Bereich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.06.2002 wurde das Verfahren zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes eingeleitet. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.07.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Fürth ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.08.2002 bis zum 23.09.2002 durchgeführt und endete mit einer abschließenden Erörterung.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 21.08.2002 bis zum 30.09.2002 durchgeführt.

Für die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde eine Einzelabwägung vorgenommen, die der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt ist. Das Abwägungsergebnis ist nachfolgend in zusammengefasster Form dargelegt:

Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde SG 800, Promenade 27, 91522 Ansbach:
Die Regierung von Mittelfranken weist darauf hin, dass das noch ausstehende Ergebnis des Raumordnungsverfahrens - die landesplanerische Beurteilung - als sonstiges Erfordernis der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beim verbindlichen Bauleitplan

(Bebauungsplan Nr. 274) zu berücksichtigen ist - ggf. ist der Flächennutzungsplanentwurf dann entsprechend zu ändern.

Behandlung:

Eine Rückfrage bei der Höheren Landesplanungsbehörde hat ergeben, dass sich aus dem Raumordnungsbescheid - außer der ohnehin vorgesehenen Darstellung einer Sonderbaufläche - keine flächennutzungsplanbedeutsamen Festlegungen oder Bedingungen ergeben werden. Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auch ist geplant, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht vor dem Zeitpunkt durchzuführen, bevor das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens - die landesplanerische Beurteilung - vorliegt. Der Hinweis der Regierung von Mittelfranken wird somit berücksichtigt.

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Hauptmarkt 18/IV, 90317 Nürnberg:

Der Planungsausschuss hat sich im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Raumordnungsverfahren in der 222. Sitzung am 22.07.2002 sowie zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes in der 224. Sitzung am 18.11.2002 intensiv mit der geplanten Verlagerung und Erweiterung von IKEA befasst. Im Beschluss wurde dem Gutachten des Regionalbeauftragten vom 10.07.2002 mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Problematik der Verkehrsanbindung und der Nutzung der Altflächen durch entsprechende Auflagen der höheren Landesplanungsbehörde zu lösen ist. Mit der geplanten Verlagerung und Erweiterung von IKEA sind sowohl im Bereich des Verkehrs als auch im Bereich der Einzelhandelsnutzung (unter Einschluss des bisherigen Standorts) überörtliche Auswirkungen zu erwarten. Aus Sicht der Regionalplanung ist daher eine Lösung der Verkehrsproblematik und der Nachfolgenutzung notwendig. Es wird bei einer Nachnutzung des Altstandortes von IKEA eine sehr zeitnahe Realisierung der Nordumgehung Poppenreuth und Fortführung zur Bamberger Straße auf Nürnberger Stadtgebiet gefordert. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das noch ausstehende Ergebnis des Raumordnungsverfahrens - die landesplanerische Beurteilung - als sonstiges Ergebnis der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beim verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 274) zu berücksichtigen ist.

Behandlung:

Die zulässigen Verkaufsflächen sind Teil der landesplanerischen Beurteilung durch die höhere Landesplanungsbehörde. Die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens dürfte sich von den zulässigen Verkaufsflächen her an dem Schreiben 800/RB 7-8594.72 des Regierungsbeauftragten vom 10.07.2002 orientieren. So werden in der landesplanerischen Beurteilung des Vorhabens keine Aussagen zur Nachnutzung des alten Standortes gemacht werden. Als Ergebnis der Prüfung des Regierungsbeauftragten ist festzuhalten, dass von den vorgesehenen zentralrelevanten Randsortimenten keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgehen werden und aus Sicht der Regionalplanung deshalb empfohlen wird, der Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses zuzustimmen. Von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde wurde in diesem Zusammenhang (mündlich) mitgeteilt, dass der Raumordnungsbescheid nur eine flächennutzungsplanrelevante Auflage enthalten wird, nämlich die Ausweisung des Plangebietes als Sonderbaufläche. Es werden - sofern relevant - die Ergebnisse des Raumordnungsverfahrens im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens gewürdigt. Hinsichtlich der Verkehrsproblematik ist auszuführen, dass mittlerweile der „Endbericht des Verkehrsgutachtens“ der Fa. INOVAPLAN bzw. die "Verkehrstechnische Planung der Lichtsignalanlagen und der Koordinierung im Bereich der Poppenreuther Straße" der Fa. SIEMENS vorliegt. Aus verkehrsplanerischer Sicht erscheinen verschiedene darin genannte Maßnahmen dazu geeignet, einen Rückstau des Verkehrs auf die Autobahn zu verhindern und auch den zu erwartenden Verkehr der Spitzenstunde zu bewältigen. Hinsichtlich der sog. Nordumgehung von Poppenreuth ist auszuführen, dass ein Baurecht für die Wilhelm-Hoegner-Straße nur bis zum Steinfeldweg (Bebauungsplan Nr. 273a) besteht, diese kann auch nur bis dahin ausgebaut werden. Östlich davon muss ein Planfeststellungsverfahren vorauslaufen (östlich Steinfeldweg bis in das Nürnberger Stadtgebiet hinein). Das Vorhaben besitzt seitens der Stadt höchste Priorität und soll zeitnah umgesetzt werden. Die Einwendungen des Planungsverbandes der Industrieregion Mittelfranken sind somit berücksichtigt.

Straßenbauamt, Flaschenhofstraße 53, 90402 Nürnberg:

Das Straßenverkehrsamt macht darauf aufmerksam, dass sich aus dem Projekt am umliegenden Straßennetz in der Baulast der Städte Fürth und eventuell auch Nürnberg Folgemaßnahmen ergeben, für die ggf. Zuwendungen nach FAG bzw. GVFG beantragt werden. Es wird empfohlen, die vom Verkehrsgutachter vorgeschlagenen zusätzlichen Leistungsfähigkeitsnachweise bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens zu erstellen und zu bewerten. Ansonsten bestehen seitens des Straßenbauamtes Nürnberg keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Behandlung:

Das Schreiben des Straßenbauamtes wurde an den Straßenbaulastträger, das Tiefbauamt der Stadt Fürth, weitergeleitet, damit dort die Möglichkeiten einer möglichen Zuwendung nach FAG bzw. GVFG geprüft werden kann. Die Bewertung der vom Verkehrsgutachter vorgeschlagenen zusätzlichen Leistungsnachweise im Rahmen des Raumordnungsverfahrens ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Das Schreiben des Straßenbauamtes wird deshalb an die Untere Landesplanungsbehörde weitergeleitet. Die Anregungen des Straßenbauamtes sind somit berücksichtigt.

Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg, Eichendorffstraße 33, 90491 Nürnberg:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht grundsätzliches Einverständnis, wenn das derzeit laufende Raumordnungsverfahren für die Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses positiv von der Regierung von Mittelfranken beurteilt wird. Die vom Straßenbaulastträger der BAB A73 im Raumordnungsverfahren gemachten Auflagen sind auch für den Flächennutzungsplan verbindlich. Damit ergeben sich aus Sicht der Autobahndirektion Nordbayern folgende Forderungen:

1. Vorlage eines schlüssigen und nachvollziehbaren Leistungsfähigkeitsnachweises unter Berücksichtigung der Steuerungspläne der bestehenden Lichtsignalanlage für den Knoten AS Fürth / Poppenreuth.
2. Ein Rückstau des Verkehrs auf die Autobahn ist durch eine geeignete Maßnahme zu verhindern (Unfallgefahr), so dass auch der zu erwartende Verkehr der Spitzenstunde bewältigt werden kann.

Behandlung:

Am 29.11.2002 fand in diesem Zusammenhang zwischen verschiedenen Vertretern der Autobahndirektion, Vertretern der Fa. SIEMENS, Vertretern der Fa. IKEA und Vertretern der Stadt Fürth (SpA/Vpl) ein Gespräch hinsichtlich der zukünftigen Verkehrsplanung und Verkehrsentwicklung statt. Im Rahmen dieser Unterredung wurden die Inhalte der Untersuchungen erläutert.

1. Der Autobahndirektion Nordbayern wird der „Endbericht des Verkehrsgutachtens“ der Fa. INOVAPLAN (vom 14.03.2002) bzw. die "Verkehrstechnische Planung der Lichtsignalanlagen und der Koordinierung im Bereich der Poppenreuther Straße" der Fa. SIEMENS (vom August 2002) über die Fa. IKEA Verwaltungs GmbH übermittelt. Der Einwand bzw. die Forderung ist somit berücksichtigt.
2. Aus verkehrsplanerischer Sicht erscheinen die im o. g. Gutachten genannten Maßnahmen dazu geeignet, einen Rückstau des Verkehrs auf die Autobahn zu verhindern und auch den zu erwartenden Verkehr der Spitzenstunde zu bewältigen. Die Anregung bzw. die Forderung ist somit berücksichtigt.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Blumenstraße 3, 90402 Nürnberg:

Das Wasserwirtschaftsamt teilt mit, dass das geplante Gebiet außerhalb des genehmigten Einzugsgebietes des HEG 1 liegt und dass der Flächennutzungsplanänderung Nr. 91 aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur dann zugestimmt werden kann, wenn die Regenentlastungsanlagen den Regeln der Technik entsprechen. Bei der Bebauung sollte die Zielsetzung „Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser“ vorrangig behandelt werden.

Behandlung:

Der Einwand bzw. die Forderung des Wasserwirtschaftsamtes wurde dem zuständigen Tiefbauamt mit Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 16.10.2002 zur Kenntnisnahme übermittelt. Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet lediglich Angaben zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO und keine Informationen zur Bodenversiegelung bzw. den überbaubaren Grundstücksflächen noch zur Regenwassernutzung. Die Anregung bzw. der Einwand des Wasserwirtschaftsamtes wurde der Fa. IKEA Grundstücks GmbH mit Schreiben des Baureferates vom 28.10.2002 zur Kenntnisnahme und zur Berücksichtigung mitgeteilt. Die

weiterreichenden Möglichkeiten hinsichtlich einer Versickerung von Niederschlagswasser oder gleichwertige Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren noch eingehend geprüft werden und - sofern möglich - im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Der Einwand des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg ist nicht flächennutzungsplanrelevant und wird daher zurückgewiesen bzw. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher geprüft werden.

Wasserverband Knoblauchsland, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Hofwiesenweg 11, 90427 Nürnberg:

Der Wasserverband Knoblauchsland teilt mit, dass die in Planung befindliche Wilhelm-Hoegner-Straße über Grundstücke führt, die im Wasserverband Knoblauchsland angemeldet sind. Die Versorgungsleitung des Verbandes befindet sich in der geplanten Trasse. Der Wasserverband meldet hiermit seine Einwendungen an.

Behandlung:

Ergänzend zu seiner Stellungnahme vom 11.10.2002 hat der Wasserverband Knoblauchsland mit Schreiben vom 25.10.2002 mitgeteilt, dass sich in dem Bereich der Wilhelm-Hoegner-Straße zwischen der Hans-Vogel-Straße und dem Steinfeldweg weder Grundstücke noch Leitungen des Wasserverbandes befinden. Diese liegen vielmehr östlich des Steinfeldweges. Der Einwand bzw. Hinweis des Wasserverband Knoblauchsland ist damit gegenstandslos und wird zurückgewiesen.

Deutsche Telekom AG, T-Com, Technikniederlassung, 90321 Nürnberg:

Die Deutsche Telekom hat gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass sich im Planbereich zahlreiche Telekommunikationsanlagen befinden. Aus Gründen der Aktualität wird zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen verzichtet. Die Deutsche Telekom AG wird jedoch zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Behandlung:

Der Hinweis der Deutsche Telekom AG wurde mit Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 16.09.2002 der Fa. IKEA- Verwaltungs- GmbH zur Kenntnis gegeben. Die Fa. IKEA Verwaltung GmbH wird sich dann mit der Deutsche Telekom AG rechtzeitig in Verbindung setzen. Die Hinweis der Deutsche Telekom AG ist somit berücksichtigt.

Direktion für ländliche Entwicklung Ansbach, Postfach 619, 91511 Ansbach:

Soweit die Stadt Fürth noch eigene landwirtschaftliche Flächen in den Gemarkungen Poppenreuth und Ronhof besitzt, sollte sie diese den im Sonderbaugebiet Möbelmarkt betroffenen Grundstückseigentümern (Landwirte) zum Tausch anbieten. Es wird angeregt, auf dem Gelände des neuen Möbelmarktes eine ausreichend große Wasserrückhaltung anzulegen und für eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers Sorge zu tragen.

Behandlung:

Die Fa. IKEA Verwaltung GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Fürth der Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Poppenreuth entsprechende Ersatzflächen zur Verfügung gestellt.

Der Einwand hinsichtlich der geforderten Wasserrückhaltung ist nicht flächennutzungsplanrelevant. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird jedoch geprüft, ob der Boden für das Sammeln, Ableiten und Versickern von Niederschlagswasser geeignet ist. Erst dann können geeignete Maßnahmen zur Wasserrückhaltung ggf. im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Anregungen der Direktion für ländliche Entwicklung sind somit berücksichtigt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München:

Bei der zukünftigen Planung des „IKEA- Möbel- und Einrichtungshauses“ muss auf die Einhaltung einer gewissen maximalen Bauhöhe geachtet werden, die verhindert, dass die historisch gewachsene Stadtsilhouette des Ortskerns von Poppenreuth in seiner städtebaulichen Fernwirkung beeinträchtigt wird. Gleiches gilt für die Aufstellung und Ausbildung von Werbeträgern oder Werbemaßnahmen. Im nächsten Planungsstand ist das Landesamt für Denkmalpflege bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange für eine Feinabstimmung wieder zu beteiligen.

Behandlung:

Die Anmerkungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind nicht flächennutzungsplanrelevant, da der Flächennutzungsplan lediglich Darstellungen hinsichtlich der allgemeinen Art der baulichen Nutzung enthält. Die Bedenken des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden jedoch zur Kenntnis genommen und - sofern möglich - im weiteren Verfahren berücksichtigt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg:

Aufgrund der bekannten Funddichte im Nahbereich des Planungsbereich ist im gesamten Planungsgebiet konkret mit archäologischen Funden zu rechnen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bittet daher, in den Genehmigungsbescheid einen Abschnitt zum Denkmalschutz aufzunehmen. Auch muss im vorliegenden Fall sobald als möglich durch geeignete Sondierungen / flächigen Oberbodenabtrag unter Anleitung eines Vertreters des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege die archäologische Situation geklärt werden. Vom Ergebnis dieser Sondierungen hängt ab, ob und in welchem Umfang weitere archäologische Untersuchungen durchgeführt werden müssen.

Behandlung:

Das Hochbauamt der Stadt Fürth (einschließlich Untere Denkmalschutzbehörde) hat mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Herrn Nadler im Rahmen einer telefonischen Rücksprache abgestimmt (vgl. Schreiben des HbA/BA vom 26.09.2002), dass die archäologische Situation auch im Rahmen einer intensiven Feldbegehung geklärt werden kann. Die archäologische Arbeitsgruppe Fürth steht ab Mitte November dafür zur Verfügung. Sollten im Rahmen der Begehung ungewöhnliche Beobachtungen gemacht werden, sind weitere Schritte zu überlegen. Die Anregungen und Bedenken des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind somit berücksichtigt.

Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e. V. Sandstraße 29, 90443 Nürnberg:

Der Landesverband des Bayerischen Einzelhandelsverbandes fordert - sofern relevant -, die Ergebnisse des Raumordnungsverfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Behandlung:

Zu gegenwärtigen Zeitpunkt liegen noch keine Ergebnisse des Raumordnungsverfahrens vor. Von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde wurde in diesem Zusammenhang (mündlich) mitgeteilt, dass der Raumordnungsbescheid nur eine flächennutzungsplanrelevante Auflage enthalten wird, nämlich die Ausweisung des Plangebietes als Sonderbaufläche. Die Forderung des Landesverbandes des Bayerischen Einzelhandels e. V. wird zur Kenntnis genommen und ist somit berücksichtigt.

Ortsvorsitzender des Einzelhandelsverbandes, Herr Norbert Staudt, Fürther Freiheit 4, 90762 Fürth:

Der Ortsvorsitzende des Einzelhandelsverbandes fordert - sofern relevant -, die Ergebnisse des Raumordnungsverfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Behandlung:

Die zulässigen Verkaufsflächen sind Teil der landesplanerischen Beurteilung durch die höhere Landesplanungsbehörde. Die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens dürfte sich von den zulässigen Verkaufsflächen her an dem Schreiben 800/RB 7-8594.72 des Regierungsbeauftragten vom 10.07.2002 orientieren. So werden in der landesplanerischen Beurteilung des Vorhabens keine Aussagen zur Nachnutzung des alten Standortes gemacht werden. Als Ergebnis der Prüfung des Regierungsbeauftragten ist festzuhalten, dass von den vorgesehenen zentralrelevanten Randsortimenten keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgehen werden und aus Sicht der Regionalplanung deshalb empfohlen wird, der Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses zuzustimmen. Eine Rückfrage bei der Höheren Landesplanungsbehörde hat ergeben, dass sich aus dem Raumordnungsbescheid - außer der ohnehin vorgesehenen Darstellung als Sonderbaufläche - keine flächennutzungsplanrelevanten Festlegungen oder Bestimmungen ergeben werden. Die Forderung des Ortsvorsitzenden des Einzelhandelsverbandes ist somit erfüllt.

Evangelisch- Lutherische Gesamtkirchenverwaltung Fürth, Alexanderstraße 28, 90762 Fürth:

Die Evangelisch- Lutherische Gesamtkirchenverwaltung äußerte bei der Behandlung der Thematik den Wunsch nach einer umweltverträglichen Gestaltung des Parkplatzes. Es wird konkret angeregt, eine Begrünung durch Bäume und Sträucher sowie möglichst geringe Versiegelung der Flächen vorzusehen.

Behandlung:

Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet lediglich Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO und keine Angaben zur Bodenversiegelung bzw. einer umweltverträglichen Gestaltung. Die Beachtung naturschutz- und landschaftspflegerischer sowie städtebaulicher und gestalterischer Belange, insbesondere die Einbindung des Baugebietes in vorhandene innerstädtische Baustrukturen und in die Landschaft, die Minimierung der Bodenversiegelung - insbesondere im Bereich des Parkplatzes - und eine angemessene Durchgrünung des Baugebietes können durch entsprechende Festsetzungsinhalte in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einer entsprechenden Grünordnungsplanung sichergestellt werden. Im Rahmen des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 werden noch entsprechende Gutachten hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit und der Möglichkeit zur Versickerung von Regenwasser etc. ausgearbeitet. Sofern technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen formuliert werden. Der Einwand der Evangelisch- Lutherischen Gesamtkirchenverwaltung Fürth ist nicht flächennutzungsplanrelevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen und im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens näher geprüft werden.

Evangelisch-Lutherische Pfarrstiftung St. Peter und Paul, Pfr. Schmidt-Scheer, Poppenreuther Str. 134, 90765 Fürth

Die Pfarrstiftung weist im Zusammenhang mit Punkt 8 des FNP-Erläuterungsberichtes (Hinweise auf die verbindliche Bauleitplanung) darauf hin, dass sich insbesondere der Werbeturm und das mehrstöckige Parkdeck, aber auch die Lärmschutzmaßnahmen und die Parkflächen in die Umgebung einfügen müssen

Behandlung:

Die o. g. Hinweise sind nicht FNP-relevant, werden aber zur Kenntnis genommen und im Rahmen der anschließenden Bebauungsplanung geprüft.

Stadtbildpflegerin und Pflegerin der öffentlichen Brunnen, Stadträtin Frau Michaela von Wittke, Holzstraße 21, 90763 Fürth:

Der Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild ist an manchen Stellen sicherlich einschneidend, jedoch haben die schon bebauten angrenzenden Gewerbegebiete bereits eine Veränderung herbeigeführt. Der Standort der Halle ist im nordwestlichen Teil vorgesehen, so dass an der neugebauten Wilhelm-Hoegner-Straße durch die Parkplätze eine Sicht auf den alten Ortskern und die Kirche erhalten bleibt. Wie bereits im Erläuterungsbericht ausgeführt, wird in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einer entsprechenden Grünordnungsplanung die Beachtung von naturschutz- und landschaftspflegerischer sowie städtebaulicher und gestalterischer Belange sichergestellt werden. Als besonders wichtig wird die angemessene Durchgrünung des Baugebietes, vor allem der Parkplätze und der Halle angesehen. Bei den Auflagen ist jedoch auf die Angemessenheit der Forderungen Wert zu legen, damit nicht durch überhöhte Auflagen, das Projekt scheitert.

Behandlung:

Die naturschutzrelevanten- und landschaftspflegerischen sowie städtebaulichen und gestalterischen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch weiter präzisiert werden. Die Ausführungen der Stadtbildpflegerin werden hiermit zur Kenntnis genommen und im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens näher geprüft werden.

Stadtjugendring Fürth, Fronmüllerstraße 34, 90763 Fürth:

In der vorliegenden Planung kann der Stadtjugendring keine Berücksichtigung der Grundbedürfnisse für Kinder und Jugendliche erkennen. Ein gesicherter Ersatzstandort für den Jugendtreffpunkt Poppenreuth, der mit Beginn des Ausbaus der Wilhelm-Hoegner-Straße seinen Standort verlieren wird, ist nicht

Bestandteil dieses Planes. Ausdrücklich wird im bereits zitierten Grundlagenplan zur Jugendhilfeplanung der Bedarf für einen Ersatzstandort für den Jugendtreffpunkt benannt. Für die langfristige Existenz des Bauwagenprojektes als Jugendtreff wird ein neues Grundstück als alternativer Standort benötigt und muss demnach auch baurechtlich abgesichert werden. Ohne die Festschreibung einer geeigneten Fläche wird eine Einrichtung der Jugendarbeit mit hoher Akzeptanz sowohl bei den Jugendlichen, im Stadtteil als auch in der Öffentlichkeit mit einer wichtigen sozialpädagogischen Funktion vor Ort in eine völlig unsichere Zukunft abgeschoben.

Behandlung:

Das von der Fa. IKEA Verwaltung GmbH mit der Planung beauftragte Ing.- Büro Landschaft Planen & Bauen, Berlin hat mit Telefax vom 26.11.2002 mitgeteilt, dass südwestlich des bestehenden Kindergartens an der Hans-Vogel-Straße eine ca. 1.500 m² große Grundstücksfläche für eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden kann. Die Fläche entspricht somit der vom Jugendamt geforderten Grundstücksgröße. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 91 wurde dahingehend angepasst. Die Anregung ist somit berücksichtigt.

Stadt Nürnberg, Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg:

Der Planung zur Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses kann mit Einschränkungen zugestimmt werden. Die Einschränkungen betreffen Maßgaben hinsichtlich der Nutzung des IKEA-Altstandortes sowie der Problematik der Verkehrsanbindung. Die Stadt Nürnberg schließt sich im Grundsatz damit dem Beschluss des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 22.07.2002 an.

1. Nutzung am Altstandort:

Die Zustimmung der Stadt Nürnberg zur Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses wird mit der Auflage gekoppelt, dass unabhängig von dem am Altstandort bestehenden Baurecht (rechtsverbindlicher Bebauungsplan) eine Einzelhandelsnachnutzung einer gesonderten landesplanerischen Überprüfung bedarf. Im Hinblick auf die bereits heute hohe Verkehrsbelastung im Umfeld des IKEA- Standortes wird weiterhin vorgeschlagen, die für die Nachnutzung am Altstandort im Verkehrsgutachten zum IKEA- Neubau angenommenen Verkehrsmengen als zulässige Höchstgrenzen festzulegen. Die Annahme des Verkehrsgutachtens, dass das Einzugsgebiet einer möglichen Nachnutzung als SB- Warenhaus sich ausschließlich auf die Stadt Fürth beschränkt, kann aufgrund der Lage an der Stadtgrenze zu Nürnberg nicht geteilt werden.

2. Verkehrsanbindung:

Für die Zustimmung der Stadt Nürnberg zur Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses gilt daher als Voraussetzung, dass der Trassenverlauf der geplanten Bamberger Straße / Wilhelm-Hoegner-Straße zwischen den Städten Nürnberg und Fürth verbindlich festgelegt sein muss.

Über die genannten Maßgaben hinaus werden seitens der Stadt Nürnberg folgende Hinweise zur vorgelegten Planung gegeben:

3. Kaufkraftabschöpfung:

Auf der Grundlage der in den Antragsunterlagen dargelegten Verkaufsflächen wird davon ausgegangen, dass von einer Realisierung des geplanten IKEA- Erweiterungsprojektes in Fürth keine gravierenden Auswirkungen auf die für die Versorgung der Bevölkerung Nürnbergs wichtigen und die Einzelhandelszentralität Nürnbergs stützenden innerstädtischen Einzelhandels- bzw. Versorgungszentren in Nürnberg zu erwarten sind. Gleichwohl kann bei der derzeitigen schwierigen wirtschaftlichen Situation des Einzelhandels auch durch geringfügigen Umsatzausfall bei so genannten Grenzertragsbetrieben nicht ausgeschlossen werden, dass in Einzelfällen negative Folgen auftreten.

4. Flächeninanspruchnahme:

Mit ca. 1.275 Stellplätze sind mehr als zwei Drittel der insgesamt 1.800 Stellplätze des IKEA-Bauvorhabens ebenerdig vorgesehen. Ein wesentliches Ziel im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ist es, den Flächenverbrauch in allen Landesteilen zu reduzieren (Ziel A 1 1.10). Einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden fordert auch das Baugesetzbuch in § 1a (1) ein. Eine Annäherung an diese Zielsetzung wäre durch einen höheren Anteil von Parkpaletten möglich.

Behandlung:

1. Nutzung am Altstandort:

Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet weder Angaben zur Verkehrsbelastung bzw. zur geplanten produktspezifischen Nutzung des IKEA-Altstandortes sondern lediglich Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO für den IKEA- Neustandort. Der Einwand ist daher zunächst als nicht flächennutzungsplanrelevant zurückzuweisen.

2. Verkehrsanbindung:

Auch von der Stadt Fürth wird der Realisierung der Wilhelm-Hoegner-Straße - Bamberger Straße hohe Priorität eingeräumt. Zwischen den Fachdienststellen finden hierzu laufend Verhandlungen statt, problematisch und nur unter Einbezug der Grundbesitzer lösbar ist die Thematik des „Verschwenks“ im Stadtgrenzbereich. Der Einwand wird hiermit zur Kenntnis genommen. Die Forderung, dass der Trassenverlauf der geplanten Bamberger Straße / Wilhelm-Hoegner-Straße zwischen den Städten Nürnberg und Fürth verbindlich festgelegt sein muss, kann für eine Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung nicht berücksichtigt werden. Diese Straßenverbindung ist auch aus Sicht der Stadt Fürth wichtig und geplant (insbesondere als Verbindung zum Flughafen Nürnberg) aber für den (Neu-) Standort der Fa. IKEA nicht zwingend erforderlich. Der Einwand wird daher zurückgewiesen.

3. Kaufkraftabschöpfung:

Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet lediglich Angaben zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO und keine Angaben zu Verkaufsflächen. Als Ergebnis der Prüfung des Regierungsbeauftragten ist festzuhalten, dass von den vorgesehenen zentralrelevanten Randsortimenten keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgehen werden und aus Sicht der Regionalplanung deshalb empfohlen wird, der Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses zuzustimmen. Nachdem weder das Industrie- und Handelsgremium, noch der Landesverband des Bayer. Einzelhandelsverbandes bzw. der Ortsvorsitzende des Fürther Einzelhandelsverbandes sich im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ablehnend geäußert haben, muss die von der Stadt Nürnberg vertretene Meinung als unbegründet bzw. nicht flächennutzungsplanrelevant zurückgewiesen werden.

4. Flächeninanspruchnahme:

(Diesbezüglich wird auf die unter Ziffer 1 gemachten Ausführungen verwiesen)

Stadt Schwabach, Postfach 2120, 91124 Schwabach:

1. Aufgrund der Größe der Verkaufsfläche für überwiegend innenstadtrelevante Randsortimente ist von einem unmittelbarem Einfluss auf den Schwabacher Innenstadt - Einzelhandel auszugehen, der sich bereits jetzt in einer problematischen Situation befindet. Die Stadt Schwabach spricht sich gegen eine Erweiterung der Randsortimente von ca. 5.000 auf 7.000 m² aus.
2. Die Belassung einer Sondergebietsnutzung auf dem jetzigen Standort würde wegen der enormen Massierung von Einzelhandelsflächen unmittelbaren Einfluss auf den Innenstadthandel im o. g. Sinne verursachen. Die Stadt Schwabach spricht sich daher dafür aus, mit der Genehmigung des neuen Standortes die Rücknahme der Sondergebietsanweisung des alten Standortes zu verbinden.

Behandlung:

1. Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet keine Angaben zur Größe der Verkaufsfläche oder zur Produktpalette. Bei den zentralrelevanten Randsortimenten der Fa. IKEA wie z. B. Kunstgewerbe, Bürozubehör, Haushaltswaren, Porzellan, Glas, Keramik sowie Bett-, Haus- und Heimtextilien handelt es sich jedoch weitestgehend um eine IKEA- spezifische Produktpalette, die der innerstädtische Einzelhandel in dieser Art nicht offeriert. Nachdem weder das Industrie- und Handelsgremium, noch der Landesverband des Bayer. Einzelhandelsverbandes bzw. der Ortsvorsitzende des Fürther Einzelhandelsverbandes sich im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ablehnend geäußert haben, muss die vom der Stadt Schwabach vertretene Meinung als unbegründet bzw. nicht flächennutzungsplanrelevant zurückgewiesen werden.

2. Die zulässigen Verkaufsflächen sind Teil der landesplanerischen Beurteilung durch die höhere Landesplanungsbehörde. Die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens dürfte sich von den zulässigen Verkaufsflächen her an dem Schreiben des Regierungsbeauftragten vom 10.07.2002 orientieren. So werden in der landesplanerischen Beurteilung des Vorhabens keine Aussagen zur Nachnutzung des alten Standortes gemacht werden. Als Ergebnis der Prüfung des Regierungsbeauftragten ist festzuhalten, dass von den vorgesehenen zentralrelevanten Randsortimenten keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgehen werden und aus Sicht der Regionalplanung deshalb empfohlen wird, der Verlagerung und Erweiterung des IKEA-Einrichtungshauses zuzustimmen. Der Einwand bzw. die Forderung der Stadt Schwabach wird daher zurückgewiesen.

Stadtheimatspfliegerin Frau Barbara Ohm, Falkenstraße 21a, 90766 Fürth:

Die Stadtheimatspfliegerin stimmt der Flächennutzungsplanänderung aus heimatspfliegerischer Sicht unter folgenden Vorbehalten zu:

1. Das neue IKEA- Gebäude muss in seinen Dimensionen und in seiner Situierung so weit es geht, auf die benachbarten Wohnhäuser und vor allem auf das alte Dorf Poppenreuth Rücksicht nehmen. Das Ziel muss sein, dass der Eingriff in das Ortsbild erträglich bleibt.
2. Die geplante Baumaßnahme bedeutet einen weiteren Eingriff auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Projekt muss deshalb mit hochwertigen Grünanlagen die entstehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglichst kompensieren.
3. Dringend notwendig erscheint eine realistische Einschätzung des zu erwartenden Verkehrs, damit eine adäquate Verkehrsplanung erfolgen kann. Ein entsprechendes Gutachten wird für unbedingt notwendig gehalten.

Behandlung:

1. Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet keine Angaben zur Gebäudedimensionierung sondern lediglich Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO. Der Einwand ist daher als nicht flächennutzungsplanrelevant zurückzuweisen.
2. Die Vorgehensweise bei der Bewertung der vorhandenen und geplanten Biotop- und Nutzungstypen richtet sich nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135c Baugesetzbuch - NKS - der Stadt Fürth vom 21.12.2001. Die Beachtung naturschutz- und landschaftspflegerischer sowie städtebaulicher und gestalterischer Belange, insbesondere die Einbindung des Baugebietes in vorhandene innerstädtische Baustrukturen und in die Landschaft und eine angemessene Durchgrünung des Baugebietes können durch entsprechende Festsetzungsinhalte in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einer entsprechenden Grünordnungsplanung sichergestellt werden. Nähere Einzelheiten werden im weiteren Verfahren aus dem Planblatt des Bebauungsplanes und dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen sein. Der Einwand der Stadtheimatspfliegerin wird somit berücksichtigt.
3. Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet keine Angaben zum Verkehrsaufkommen, sondern lediglich Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO. Der Einwand ist insofern als nicht flächennutzungsplanrelevant zurückzuweisen. Es wird jedoch in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im „Endbericht des Verkehrsgutachtens“ der Fa. INOVAPLAN bzw. der „Verkehrstechnischen Planung der Lichtsignalanlagen und der Koordinierung im Bereich der Poppenreuther Straße“ der Fa. SIEMENS die örtliche Verkehrssituation nochmals detailliert geprüft wurde. Aus verkehrsplanerischer Sicht sind verschiedene darin genannte Maßnahmen dazu geeignet, einen Rückstau des Verkehrs auf die Autobahn zu verhindern und auch den zu erwartenden Verkehr der Spitzenstunde zu bewältigen. Der Einwand ist somit berücksichtigt.

Hochbauamt (HbA/BA und Untere Denkmalschutzbehörde), Königswarter Straße 64, 90762 Fürth:

Bei der zukünftigen Planung des „IKEA- Möbel- und Einrichtungshauses“ muss auf die Einhaltung einer gewissen maximalen Bauhöhe geachtet werden, die verhindert, dass die historisch gewachsene Stadtsilhouette des Ortskerns von Poppenreuth in seiner städtebaulichen Fernwirkung beeinträchtigt wird. Gleiches gilt für die Aufstellung und Ausbildung von Werbeträgern oder Werbemaßnahmen. Im

nächsten Planungsstand ist das Landesamt für Denkmalpflege bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange für eine Feinabstimmung wieder zu beteiligen.

Behandlung:

Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet weder Angaben zur Gebäudehöhe noch zur Aufstellung und Ausbildung von Werbeträgern oder Werbemaßnahmen. Die Anregungen des Hochbauamtes einschließlich der Unteren Denkmalschutzbehörde sind deshalb nicht flächennutzungsplanrelevant. Sie können erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Das Landesamt für Denkmalpflege bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde wird als Träger öffentlicher Belange an den weiteren Verfahrensschritten wieder beteiligt werden. Der Einwand des Hochbauamtes einschließlich der Unteren Denkmalschutzbehörde wird daher zurückgewiesen.

Ordnungsamt, einschl. Untere Naturschutzbehörde, Schwabacher Straße 170, 90763 Fürth:

1. Immissionsschutz:

Mit der Planung besteht im Grundsatz Einverständnis. Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche östlich der Hans-Vogel-Straße, innerhalb des Plangebietes, ist das Planzeichen Immissionsschutz deutlich auch an der südlichen Begrenzung der Fläche, also gegenüber der Einmündung der Stichstraße der Hans-Vogel-Straße, anzubringen. Das Plangebiet grenzt im Süden an die geplante Wilhelm-Hoegner-Straße und somit an das Mischgebiet, das im Bereich des Bebauungsplanes 273a gelegen ist. Der Bebauungsplan Nr. 273 a sieht entlang der Wilhelm-Hoegner-Straße eine 1,80 m hohe Lärmschutzwand vor. Die Wand wurde jedoch noch nicht verwirklicht. Ob die festgesetzte Höhe ausreichend ist, wurde bisher nicht untersucht. Diese Untersuchung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Hierauf ist im Planblatt zur FNP- Änderung durch das Planzeichen Immissionsschutz hinzuweisen. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu überarbeiten. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass diese Lärmschutzmassnahme zeitgleich mit dem Vorhaben der Fa. IKEA umgesetzt wird.

2. Wasserrecht (Allgemein):

Das Grundstück für den geplanten Neubau liegt außerhalb des genehmigten Einzugsgebietes des Hauptentwässerungsgebietes 1. Für den Anschluss bedarf das TfA daher zunächst einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die vom OA zu erteilen ist. Die erforderliche Änderung des Erlaubnisbescheides für das HEG 1 wurde vom TfA bisher nicht beantragt. Weitere wasserrechtliche Belange sind derzeit nicht betroffen.

3. Naturschutz:

Mit der FNP- Änderung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Auf die unter Pkt. 6.4 genannte erforderliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, gemäß der Biotop- Werteliste der Stadt Fürth im Rahmen der Bauleitplanung, wird nochmals hingewiesen.

4. Altlasten und Bodenschutz:

Bodenverunreinigungen sind dem OA/U zwar nicht bekannt, jedoch im Bereich der alten Bahntrasse nicht auszuschließen.

Behandlung:

1. Immissionsschutz:

Entlang von Hauptverkehrsstraßen und an den Nahtstellen von Wohnbauflächen (auch gemischte Bauflächen) und gewerblichen Bauflächen (auch Sonderbauflächen) können trotz Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zum Immissionsschutz, Belastungen entstehen. Eine zeichnerische Darstellung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung nicht mehr beabsichtigt, da die Lesbarkeit des Planes erheblich erschwert wird. Vielmehr ist eine textliche Darstellung aufgenommen, wonach in den nachfolgenden Planungsstufen die Immissionen durch geeignete Festsetzungen in Ausmaß und Auswirkungen möglichst gering gehalten werden sollen. Soweit grundsätzlich unverträgliche Nutzungen aneinander grenzen, wird auf die Notwendigkeit derartiger Festsetzungen zum Immissionsschutz hingewiesen. Entsprechende Hinweise erfolgen hierzu auch im Erläuterungsbericht zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes unter

Ziffer 8 und Ziffer 9.2.1 sowie in der Legende des FNP-Entwurfs. Die Forderung des Ordnungsamtes bezüglich einer noch differenzierteren Immissionsschutzdarstellung im FNP-Entwurf kann daher nicht berücksichtigt werden. Gleichwohl wird die Immissionsschutzproblematik im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung entsprechend differenziert behandelt.

2. Wasserrecht (Allgemein):

Das Tiefbauamt wurde mit Verfügung des Stadtplanungsamtes vom 02.10.2002 darauf hingewiesen, die erforderliche Änderung des Erlaubnisbescheides für das HEG 1 rechtzeitig zu beantragen. Der Hinweis ist somit berücksichtigt.

3. Naturschutz:

Wie das Ordnungsamt richtig angemerkt hat, wurde im Erläuterungsbericht unter Ziff. 6.4.- Natur- und Landschaftsschutz wurde bereits auf die Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB (Naturschutzkostenerstattungssatzung - NKS - und die erforderliche Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der UVP, hingewiesen. Der Hinweis ist somit bereits berücksichtigt.

4. Altlasten und Bodenschutz:

Im Erläuterungsbericht unter Ziffer 8 - Hinweise auf die verbindliche Bauleitplanung wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen und dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen orientierende Bodenuntersuchungen vorzunehmen sind. Der Hinweis ist somit bereits berücksichtigt.

Jugendamt (JgA), Königsplatz 2, 90762 Fürth:

Das Jugendamt macht erneut darauf aufmerksam, dass es den erweiterten Ersatz für den Jugendtreffpunkt Poppenreuth in Form einer „Jugendfarm“ als Maßnahme betrachtet, der für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gebietes bedeutsam ist, und aufgrund der Beschlusslage und der Bereitschaftserklärung der Vertreter der Firma IKEA eine baurechtlich fundierte Dauerlösung der Standortfrage sowie eine Umsetzung der Ausschuss- und Stadtratsbeschlüsse einzufordern ist.

Behandlung:

Das von der Fa. IKEA Verwaltung GmbH mit der Planung beauftragte Ing.- Büro Landschaft Planen & Bauen, Berlin hat mit Telefax vom 26.11.2002 mitgeteilt, dass südwestlich des bestehenden Kindergartens an der Hans-Vogel-Straße eine ca. 1.500 m² große Grundstücksfläche für eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden kann. Die Fläche entspricht somit der vom Jugendamt geforderten Grundstücksgröße. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 91 wurde dahingehend angepasst. Die Anregung ist somit berücksichtigt.

Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Fürth/Stadt, Alexanderstraße 18, 90762 Fürth:

1. Die in der Flächennutzungsplan- Änderung vorgesehene, überdimensionierte Sonderbaufläche ermöglicht eine flächenverschwendende und landesplanerisch unerwünschte Bebauungsplanung. Der Bund Naturschutz fordert daher eine drastische Verkleinerung der geplanten Sonderbaufläche auf der Grundlage eines Gesamtkonzepts, das auch tatsächlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zum Ziel hat.
2. Die geplante Ausweitung der Randsortimente leistet einen weiteren Beitrag zur Gefährdung des innerstädtischen Einzelhandels und der örtlichen Grundversorgung. Der Bund Naturschutz fordert daher die bisherige IKEA- Fläche entweder in das Konzept einer IKEA- Erweiterung einzubeziehen oder von einer zusätzlichen Einzelhandelsnutzung freizuhalten.
3. Die zu erwartenden Spitzenbelastung des Verkehrsaufkommens wären nicht ortsverträglich. Der Bund Naturschutz hält daher zumindest die Verkehrsbelastung, die durch die anderweitige Nutzung des bestehenden IKEA- Geländes zu erwarten ist in diesem Teil des Stadtgebiets für nicht mehr tragbar. Daher ist diese Fläche nach Auffassung des Bundes Naturschutz entweder in das Konzept einer IKEA- Erweiterung einzubeziehen oder von einer zusätzlichen Einzelhandelsnutzung freizuhalten.
4. Die bisherige Planung führt zu vermeidbaren Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Der Bund Naturschutz hält es für unbedingt erforderlich, dass sich das geplante Vorhaben in diesem Bereich stärker an den umliegenden Gegebenheiten orientiert und darauf Rücksicht nimmt. Dazu gehört eine deutliche Verkleinerung des neuen Geländes durch die Weiternutzung des bestehenden Grundstücks, eine intelligente Anordnung der unterschiedlichen

Nutzungen und eine anspruchsvollere Gestaltung der Baukörper. Dies würde auch die Möglichkeit eröffnen, zu den angrenzenden empfindlichen Nutzungen größere Abstände einzuhalten und damit absehbare Konflikte zu vermeiden.

Behandlung:

Einleitend ist festzustellen, dass der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth im Wesentlichen nur Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO beinhaltet. Die vorgebrachten Anregungen richten sich jedoch eher gegen den Bebauungsplan. Eine Vielzahl der vorgebrachten Anregungen sind daher nicht flächennutzungsplanrelevant.

1. Der Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet keine Angaben zur Größe von Verkaufsflächen, zu Art und Umfang von Stellplatzanlagen, zur eigentlichen Bauweise des geplanten Möbelhauses bzw. zur geplanten produktspezifischen Nutzung des IKEA- Altstandortes. Grundsätzlich ist auszuführen, dass die zulässigen Verkaufsflächen bzw. die Flächengröße des Vorhabens Teil der landesplanerischen Beurteilung durch die Höhere Landesplanungsbehörde sind. Die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens dürfte sich von den zulässigen Verkaufsflächen her an dem Schreiben des Regierungsbeauftragten vom 10.07.2002 orientieren. So werden in der landesplanerischen Beurteilung des Vorhabens keine Aussagen zur Nachnutzung des alten Standortes gemacht werden. Als Ergebnis der Prüfung des Regierungsbeauftragten ist festzuhalten, dass von den vorgesehenen zentralrelevanten Randsortimenten keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgehen werden und aus Sicht der Regionalplanung deshalb empfohlen wird, der Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses zuzustimmen. Auch wurde in diesem Zusammenhang seitens der Höheren Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bauflächenausweisung bestehen. Mögliche Auflagen und Bedingungen werden sich auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren beziehen. Der Einwand des Bund Naturschutz bezüglich der Größe der geplanten Bauflächenausweisung wird unter Bezugnahme auf die landesplanerischen Aussagen, die wirtschaftlichen und unternehmensstrategischen Motive sowie der geographischen Faktoren zurückgewiesen.
2. Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet lediglich Angaben zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO und keine Angaben zur Produktpalette. Wie bereits unter Ziffer 1 erläutert, sind die zulässigen Verkaufsflächen Teil der landesplanerischen Beurteilung durch die Höhere Landesplanungsbehörde. Die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens dürfte sich von den zulässigen Verkaufsflächen her an dem Schreiben des Regierungsbeauftragten orientieren. So werden in der landesplanerischen Beurteilung des Vorhabens keine Aussagen zur Nachnutzung des alten Standortes gemacht werden. Als Ergebnis der Prüfung des Regierungsbeauftragten ist festzuhalten, dass von den vorgesehenen zentralrelevanten Randsortimenten keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgehen werden und aus Sicht der Regionalplanung deshalb empfohlen wird, der Verlagerung und Erweiterung des IKEA- Einrichtungshauses zuzustimmen. Nachdem weder das Industrie- und Handelsgremium, noch der Landesverband des Bayer. Einzelhandelsverbandes bzw. der Ortsvorsitzende des Fürther Einzelhandelsverbandes sich im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ablehnend geäußert haben, muss die vom Bund Naturschutz vertretene Meinung unter Hinweis auf die zu Ziffer 1 gemachten Ausführungen als unbegründet bzw. nicht flächennutzungsplanrelevant zurückgewiesen werden.
3. Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet keine Angaben zum Verkehrsaufkommen. Im „Endbericht des Verkehrsgutachtens“ der Fa. INOVAPLAN bzw. der "Verkehrstechnischen Planung der Lichtsignalanlagen und der Koordinierung im Bereich der Poppenreuther Straße" der Fa. SIEMENS wurde die örtliche Verkehrssituation nochmals detailliert geprüft. Aus verkehrsplanerischer Sicht erscheinen die in den Gutachten genannten Maßnahmen dazu geeignet, einen Rückstau des Verkehrs auf die Autobahn zu verhindern und auch den zu erwartenden Verkehr der Spitzenstunde zu bewältigen. Der Anregung des Bund Naturschutz wird insofern als nicht flächennutzungsplanrelevant zurückgewiesen.
4. Der vorliegende Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet keine Angaben zu Lärmimmissionen bzw. Aussagen zur Gestaltung des Baukörpers. Der Einwand des Bund Naturschutz ist insofern als nicht flächennutzungsplanrelevant zurückzuweisen bzw. wird hiermit

zur Kenntnis genommen und - sofern möglich - im weiteren Verfahren berücksichtigt. Aus der schalltechnischen Untersuchung vom 18. Oktober 2002 des Ing.- Büros ULaP Umwelt- und Landschaftsplanung, Dr. Schliebe, Dr. Schmidt & Dr. Bohmann GbR geht hervor, dass zum Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschemissionen im Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen sind, die dazu geeignet sind, die Lärmbelastung auf die umgebende Bebauung auf die gesetzlich empfohlenen Orientierungswerte zu minimieren, damit auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist auszuführen, dass die Anmerkungen des Bund Naturschutzes nicht flächennutzungsplanrelevant sind, da der Flächennutzungsplan lediglich Darstellungen hinsichtlich der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauNVO) enthält. Die Anregung des Bund Naturschutz wird insofern als nicht flächennutzungsplanrelevant zurückgewiesen.

Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth, Herr Herbert Schlicht, Finkenschlag 66, 90766 Fürth:

Aus Vogelschutzgründen wird angeregt, um das IKEA- Areal (insbesondere Parkplatz) einen ca. 1 m hohen Erdwall anzulegen und diesen mit heimischen Heckenpflanzen als sog. Vogelschutzhecke einzugrünen. Es sollen zum Erhalt der Blickbeziehung keine hohen Bäume gepflanzt werden. Der Parkplatz soll mit wasserdurchlässigen Materialien gepflastert werden.

Behandlung:

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet keine Angaben zu Pflanzmaßnahmen und zur Parkplatzgestaltung. Die Anregung wird hiermit zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und somit zurückzuweisen.

Herr Detlef Beil, Sophienstraße 25 a, 90765 Fürth:

1. Der Werbeturm sollte nicht den Kirchturm als Wahrzeichen des Dorfes Poppenreuth in den Hintergrund drängen.
2. Zur Verbesserung der Ökologie und Infrastruktur im Zusammenhag sollte überprüft werden, ob alternativ z. B. in der Nähe des Kindergartens eine Teichanlage geplant werden kann. Möglicherweise werden der Stadt und IKEA dadurch erhebliche Tiefbaukosten erspart.
3. Unterhalb des Baukörpers sollte ein Parkdeck durch „Aufständern“ des Baukörpers vorgesehen werden, da eine aufgelockerte seitlich offene Parkebene unterhalb des Baukörpers von den Kunden eher angenommen wird als eine Tiefgarage. Diese bringt IKEA außerdem einen Flächengewinn. Durch diese Maßnahme kann dann u. U. nach Norden auf das geplante mehrstöckige Parkdeck verzichtet werden.
4. Im Flächennutzungsplan fehlt der Hinweis, wo das Bauwagen-Projekt für die Jugend verblieben ist. Hier muss eine Alternative vor Beginn der Straßenerschließung gefunden werden.
5. Der Flächennutzungsplan sagt noch sehr wenig über die Einordnung des Projekts in das Landschaftsbild aus. Es ist zu hoffen, dass das Projekt nach einem Architekturwettbewerb gestaltet wird.
6. Das Verkehrsgutachten wurde bei „bewölktem Wetter mit starken Regenfällen und Sturmböen bei meist nassen Fahrbahnen“ erstellt. Es wird bezweifelt, ob der Zeitraum repräsentativ war. Die jetzige Kreuzung Hans-Vogel-/ Poppenreuther Straße hat, wie auch im Gutachten festgestellt, schon jetzt ihre Leistungsgrenze erreicht. Mit einer Änderung der LSA- Schaltpläne wird sich ein Verkehrschaos nicht verhindern lassen, wenn die Verkehrsströme an repräsentativen Einkaufstagen fließen. Fußgänger und Radfahrer, Schulkinder müssen ebenfalls sichere Wege finden. Hier fehlt ein Hinweis im Gutachten. Im Raumordnungsverfahren heißt es, dass durch den Baukörper IKEA keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Stadt- und Landschaftsbild“ ausgehen und es wird auf die Entfernung zur Innenstadt hingewiesen, jedoch nicht auf das Kulturgut Poppenreuth mit seiner jahrhundert alten Geschichte. Hier sind besondere Maßnahmen zu berücksichtigen, damit das Kulturgut Poppenreuth nicht vollständig hinter dem Baukörper IKEA verschwindet.

Behandlung:

Einleitend ist festzustellen, dass der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth im Wesentlichen nur Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO beinhaltet. Die vorgebrachten Anregungen richten sich jedoch eher gegen den

Bebauungsplan. Eine Vielzahl der vorgebrachten Anregungen sind daher nicht flächennutzungsplanrelevant.

1. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Höhe eines IKEA- Werbeturmes. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Ob eine mögliche Beeinträchtigung des Ortsteiles Poppenreuth durch einen IKEA- Werbeturm vorliegt, wird im Rahmen des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 geprüft werden. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
2. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zu Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung. Soweit zum gegenwärtigen Zeitpunkt bekannt, soll auf dem zukünftigen Gelände im Bereich der Stellplatzanlage eine unterirdische Regenrückhalteanlage errichtet und auch mehrere Versickerungsteiche angelegt werden. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren noch eingehend geprüft werden.
3. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Größe von Verkaufsflächen, Stellplatzanlagen bzw. zur Baukörpergestaltung. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
4. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur besondern Art der baulichen Nutzung wie z. B. zum Bauwagenprojekt. In diesem Zusammenhang muss ausgeführt werden, dass der (jetzige) Standort des Bauwagenprojektes an der Wilhelm-Hoegner-Straße seit je her nur eine Zwischenlösung darstellte und der Standort bauplanungsrechtlich nie gesichert war. Es wird jedoch südwestlich des bestehenden Kindergartens an der Hans-Vogel-Straße (zusätzlich zur Kindergartenfläche) eine ca. 1.500 m² große Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen bzw. dargestellt werden. Auf dieser Fläche kann dann auch das Bauwagenprojekt untergebracht werden. Die Anregung ist somit berücksichtigt.
5. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Einfügung des Projekts in das Orts- und Landschaftsbild. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
6. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zu Verkehrsgutachten oder zur Verkehrsbelastung. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Im Rahmen des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 wird über entsprechende Gutachten die Verkehrssituation eingehend geprüft und - sofern erforderlich und technisch durchführbar – sollen Maßnahmen zur Optimierung des Verkehrsflusses festgesetzt werden. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden. Hinsichtlich der „Auswirkungen auf das Schutzgut Stadtbild und Landschaftsbild“ wird auf die Ausführungen zu Ziffer 1 hingewiesen. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.

Herr Klaus Kett, Sonneberger Straße 6, 90765 Fürth sowie 31 Mitunterzeichner:

1. Für das großflächige Einzelhandelsprojekt IKEA werden massive Überlastungen des vorhandenen Straßensystems, insbesondere für die Ortsdurchfahrt von Poppenreuth und der Hans-Vogel-Straße (Richtung Flughafen, Industriegebiet Bislohe, Schleichweg zur Autobahnausfahrt Ronhof), befürchtet. Der zeitnahe Ausbau der Wilhelm-Hoegner-Straße mit Anschluss an das Nürnberger Stadtgebiet über die Bamberger Straße ist deshalb mit dem Vorhaben zu koppeln.
2. Die geplante Wilhelm-Hoegner-Straße muss unbedingt bis zur Großgründlacher Straße weitergebaut und möglichst schnell an die Bamberger Straße in Nürnberg angebunden werden. Ansonsten erhöht sich das ohnehin immense Verkehrsaufkommen an der Kreuzung Im Stöckig / Hans-Vogel-Straße / Sonneberger Straße über das Unerträgliche hinaus.
3. In Hinblick auf die zukünftig steigende Mitarbeiterzahl von IKEA selbst, nebst den zukünftigen Einrichtungen in den bestehenden Gebäuden, und da IKEA neben Möbeln auch ein umfangreiches Sortiment mit Kleinprodukten veräußert sollten im Raumordnungsverfahren zur Stärkung des ÖPNV und zur Entlastung des Straßensystems wesentlich kürzere Takte als die der vorhandenen Buslinie 178 als verbindliche Auflage gefordert werden. Anzustreben ist ein wesentlich kürzerer Takt der Busse sowie eine zusätzliche Buslinie als Direktverbindung nach Nürnberg. Dadurch wird das

Individualverkehrsaufkommen gemildert. Als Ausgleich für das steigende Gesamtverkehrsaufkommen sollen die Taktzeiten zugunsten der Stadtteilbewohner auch am Wochenende und nachts erheblich verkürzt werden.

4. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes ist die großflächige Versiegelung für die umfangreichen Parkplätze nicht akzeptabel. Der Bau von Tiefgaragen und ortsbildverträglichen Parkpaletten kann zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme führen.
5. Im Hinblick auf die kleinklimatischen Auswirkungen würden wir Anwohner eine Dachbegrünung äußerst begrüßen.
6. Eine weitere Ausdehnung der IKEA- Flächen zum Siedlungsgebiet Poppenreuth Nord (Kindergarten, Bereich Hans-Vogel-Straße / Im Stöckig) wird von den Anwohnern entschieden abgelehnt. Der durch das IKEA- Vorhaben ohnehin dominierte und belastete Stadtteil bedarf eindeutiger Pufferzonen zwischen IKEA und Wohngebiet. Denkbar ist hier die Konzentration von ökologischen Ausgleichsflächen (z. B. Regenrückhaltebecken in Form eines Teiches für das Regenwasser der IKEA- Dachflächen); bei baulicher Nutzung allenfalls ein Mischgebiet oder stadtteilbezogene Einrichtungen. Die Ausgleichsfläche sollte möglichst nahe dem IKEA- Gelände, dem "Ursprung" der Belastung, und nicht etwa am anderen Ende oder der Ortsmitte von Poppenreuth angelegt werden. Der Kindergarten (Ecke Hans-Vogel-Straße / Im Stöckig) braucht einen Grün- Abstand, um übermäßigen Lärm und Abhilfe fernzuhalten.
7. Auf den von IKEA nicht genutzten Flächen sollte eine noch fehlende Infrastruktur für das angrenzende Neubaugebiet geschaffen werden (Gemeinschaftshaus, Platz mit Bänken zum Verweilen, Läden für den täglichen Bedarf, Cafe, Apotheke, Arztpraxen etc). Im Falle, dass IKEA die Gesamtfläche zuerkannt wird, wird eine ortsnahe Ausgleichsfläche gefordert.
8. Der Kindergarten muss erhalten bleiben.
9. Auf keinen Fall dürfen zusätzlich anwohnerbelastende Einrichtungen, wie etwa eine Tankstelle oder Nachbars angesiedelt werden.
10. Das noch sehr intakte Ortsbild von Poppenreuth darf, auch unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten, nicht völlig durch das IKEA- Gebäude verunstaltet werden. Die Beschränkung der Bauhöhen und Forderungen bezüglich der Baugestaltung sind aus Sicht der Anwohner dringend geboten.
11. Den rückwärtigen Fahr- und Verladebetrieb betrachten wir als Anwohner mehr als kritisch. Lade- und Anfahrtszonen sollten so zwischen den Baukörpern eingegliedert werden, dass eine optische und akustische Abschirmung gewährleistet ist.
12. Die Hans-Vogel-Straße muss ab der neuen IKEA- Einfahrt gegenüber der Dieselstraße durch geeignete Maßnahmen für den Durchgangsverkehr unattraktiv gemacht werden.
13. Im Raumordnungsverfahren sollte Einfluss auf den Einbau geräuscharmer Abluftanlagen, Kühler, Kamine etc. genommen werden.
14. Die Klimaanlage sollten auch optisch das Gesamtbild nicht stören.
15. Auf dem IKEA- Gelände dürfen keine Funkanlagen (z. B. Mobilfunkantennen auf dem Werbeturm) installiert werden.
16. Der nördliche Steinfeldweg darf nicht für den Durchgangsverkehr geöffnet werden. Am Besten wäre ein Fuß-/Radweg für Anlieger, Motorverkehr frei. Unter der Wilhelm Hoegner-Straße ist ein Fußgänger-/Radfahrertunnel vorzusehen.
17. Die IKEA- Parkplätze müssen großzügig begrünt werden. Die Begrünung ist nachhaltig sicherzustellen. Es darf nicht wie auf dem bestehenden IKEA- Parkplatz nach und nach zugeteert werden. Auch zusätzliche Gebäude dürfen nicht erstellt werden (Blechküttchen, Bierzelte etc.).
18. In die großräumige Verkehrsplanung und auch in der konkreten IKEA- Objektplanung sind die Belange des Fahrradverkehrs zu berücksichtigen. Entsprechende Verbände, wie der ADFC, sind in die Planung ernsthaft mit einzubeziehen.
19. Die Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen muss für den Stadtteil gewährleistet bleiben. Insbesondere für Kinder, Schüler und Verkehrsteilnehmer mit Handicap.
20. Während der Bauphase muss der Baustellenverkehr anwohnerverträglich geführt werden. Am Besten von der zukünftigen Einfahrt Wilhelm-Hoegner Straße aus.

Behandlung:

Einleitend ist festzustellen, dass der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth im Wesentlichen nur Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1

Abs. 1 BauNVO beinhaltet. Die vorgebrachten Anregungen richten sich jedoch eher gegen den Bebauungsplan. Eine Vielzahl der vorgebrachten Anregungen sind daher nicht flächennutzungsplanrelevant.

1. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Verkehrsbelastung. Die Befürchtung wird jedoch aus verkehrsplanerischer Sicht nicht geteilt. Stärkere Belastungen sind in Richtung Autobahnanschlussstelle Poppenreuth zu bestimmten Zeiten zu erwarten, und diese auch nur zeitweise (Freitag Nachmittags und Samstag). In Richtung Flughafen wurde eine geringfügige zusätzliche Belastungen ermittelt. Der Ausbau der Wilhelm-Hoegner-Straße wird geplant und soll zeitnah realisiert werden, dem muss ein Planfeststellungsverfahren vorauslaufen. Diese Straßenverbindung ist zwar auch aus Fürther Sicht wichtig jedoch keine zwingende Voraussetzung für den (Neu-) Standort der Fa. IKEA. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird über entsprechende Gutachten die Verkehrssituation eingehend geprüft und - sofern erforderlich und technisch durchführbar – werden Maßnahmen zur Optimierung des Verkehrsflusses festgesetzt werden. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
2. Ein Baurecht für die Wilhelm-Hoegner-Straße besteht nur bis zum Steinfeldweg und kann auch nur bis dahin ausgebaut werden. Östlich davon muss ein Planfeststellungsverfahren vorauslaufen. Das „immense Verkehrsaufkommen“ auf der Kreuzung ist hier unbekannt, sobald das Baureferat dazu in der Lage ist, wird es mittels Video überprüft werden. Der Einwand muss somit z. T. zurückgewiesen werden bzw. wird berücksichtigt werden.
3. Weder die steigenden Mitarbeiterzahlen noch die Inanspruchnahme der heutigen Buslinie durch die Anwohner rechtfertigt eine dichtere Fahrtenfolge oder gar eine neue Buslinie nach Nürnberg. Zuständig ist die infra fürth Verkehr gmbh, eine Festschreibung im Raumordnungsverfahren dürfte höchst unverbindlich sein (eben allenfalls eine Forderung, aber keine Genehmigungsvoraussetzung). Der Einwand muss somit zurückgewiesen werden.
4. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Versiegelung von Parkplatzflächen. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Beschaffenheit und die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft und - sofern möglich - entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden. Die Anregung ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
5. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Dachbegrünung. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Im Rahmen des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 wird geprüft, ob zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation eine Dachbegrünung festgesetzt werden kann. Die Anregung ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
6. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet noch keine Aussagen zur konkreten baulichen Nutzung auf dem IKEA- Grundstück. Soweit bekannt, sind entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grenze des Plangebietes umfangreiche Baumneupflanzungen vorgesehen. Die Bilanzierung und Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und Ausgleichs wird auf der Grundlage der Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Darüber hinaus werden hierzu in einem zwischen der Stadt Fürth und der Fa. IKEA noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen formuliert werden. Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
7. Die gebietsbezogene Infrastruktur bzw. Ortsteilversorgung ist im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Mangels Interesse verschiedener Ladenkettenbetreiber bzw. Einzelhändler ließ sich diese jedoch nicht in der gewünschten Form und Umfang realisieren. Eine Nutzungsmöglichkeit hierzu besteht ggf. im Bereich des IKEA- Altstandortes. Konkrete Nutzungsüberlegungen liegen allerdings noch nicht vor. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
8. Der Kindergarten an der Hans-Vogel-Straße wird künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - dargestellt. Der Kindergartenstandort wird hiermit planungsrechtlich festgelegt und bleibt damit erhalten. Die Befürchtung ist unbegründet und wird somit zurückgewiesen.

9. Da von Seiten der Stadt nicht beabsichtigt ist, Einrichtungen wie Tankstellen oder Nachtbars in dem betreffenden Bereich anzusiedeln, ist die Befürchtung unbegründet und wird daher zurückgewiesen.
10. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Baugestaltung oder Höhe der baulichen Anlagen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende Festsetzungen hinsichtlich einer ortsbildverträglichen Baukörperhöhe und Baugestaltung formuliert werden. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
11. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zum Fahr- und Verladebetrieb. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird über entsprechende Gutachten, Festsetzungen und bautechnische Maßnahmen nachgewiesen werden, dass eine optische und akustische Abschirmung gewährleistet ist. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
12. Die Festlegung der neuen IKEA- Einfahrt erfolgt nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Der IKEA- Lieferverkehr wird voraussichtlich vorrangig nicht über die Hans-Vogel-Straße, sondern über die A 73, Poppenreuther Straße und Wilhelm-Hoegner-Straße abgewickelt. Die Beschreibung des heutigen Zustandes mag zwar zutreffen, hat aber mit der IKEA- Neuansiedlung wohl kaum etwas zu tun. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
13. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zu haustechnischen Anlagen wie z. B. den Einbau geräuscharmer Abluftanlagen, Kühler, Kamine etc.. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Die Anregung ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
14. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zu haustechnischen Anlagen wie z. B. Klimaanlage. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Die Anregung ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
15. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zu Mobilfunkanlagen. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Die Fa. IKEA hat in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass keine Nutzungsrechte an Mobilfunkanbieter vergeben werden. Die Befürchtung ist nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
16. Ein Durchgangsverkehr im Bereich des nördlichen Steinfeldweges ist aus verkehrsplanerischer Sicht nicht vorgesehen. Auch ist ein Fuß-/Radweg-Tunnel unter der Wilhelm-Hoegner-Straße weder vorgesehen noch verkehrsplanerisch sinnvoll. Abgesehen davon ist der Einwand nicht flächennutzungsplanrelevant und wird daher zurückgewiesen.
17. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur Gestaltung des IKEA- Parkplatzes. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Die Anregung ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
18. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet keine Aussagen zur großräumigen Verkehrsplanung zu den Belangen des Fahrradverkehrs. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Laut Mitteilung der Fa. IKEA werden auf dem Grundstück Fahrradabstellplätze hergestellt. Die Anregung ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.
19. Die Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen ist auch nach der Errichtung eines Möbelmarktes nach wie vor gegeben. Der Einwand wird daher als unbegründet zurückgewiesen.
20. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist mit dem Straßenverkehrsamt, dem Tiefbauamt oder der Fa. IKEA zu erörtern, aber kein Thema für ein Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung eines Möbelmarktes. Die Anregung wurde hiermit zur Kenntnis genommen und auch der Fa. IKEA mitgeteilt. Die Anregung ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und muss daher zurückgewiesen werden.

Arbeitskreis Dorfgestaltung Poppenreuth e. V., z. Hd. Herrn Peter Müller, Poppenreuther Straße 153, 90765 Poppenreuth:

1. Südöstlich des bestehenden Kindergartens an der Hans-Vogel-Straße bzw. der Straße im Stöckig ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - vorzusehen.
2. Es wird insbesondere vorgeschlagen, im dortigen Bereich z. B. einen Regenversickerungsteich anzulegen, der auch der Bevölkerung im Winter zum Eislaufen zur Verfügung gestellt werden könnte. Auch ist eine Ersatzfläche für das „Bauwagenprojekt“ in Poppenreuth bereitzustellen.
3. Auf keinen Fall darf der Kindergarten an der Hans-Vogel-Straße durch die Errichtung von Lärmschutzzaun, Gebäuden etc. an der Grundstücksgrenze „eingebaut“ werden. Hier ist Abstand für Luft, Licht, Raum sehr wichtig. Deshalb muss auch östlich der Außen- und Spielfläche des Kindergartens (Steinfeldweg) eine entsprechend große Spielfläche für Kinder u. Jugendliche aus dem dortigen Wohngebiet (Nord- Poppenreuth) unbedingt vorgesehen werden.
4. Grundsätzlich erscheint uns der benötigte Flächenbedarf als zu groß. Im Vergleich zu den an anderen Orten laufenden Neubauplanungen handelt es sich bei dem betroffenen Grundstück in Poppenreuth um die größte Grundstücksfläche in ganz Deutschland. Wir weisen deshalb nochmals darauf hin, dass durch aufgeständerte Bauweise des Hauptgebäudes (z. B. IKEA Berlin-Lichtenberg) ca. 700 - 800 überdachte Parkflächen unterhalb des Kaufhauses geschaffen werden könnten. Dadurch würde die Gesamtfläche der versiegelten Parkflächen erheblich reduziert werden. Hierdurch würde sich auch ein geringerer Oberflächenabfluss mit geringeren Belastungen ergeben. Das Gebäude könnte somit weiter in südliche Richtung vorrücken. Dies ermöglicht einen größeren Abstand des (auch nächtlichen) Lieferverkehrs auf der Nordseite und würde den nördlichen Anwohnern hinsichtlich der Luft- u. Lärmbelastungen weniger stark treffen.

Behandlung:

1. Es ist nunmehr beabsichtigt südwestlich neben dem bestehenden Kindergarten an der Hans-Vogel-Straße eine ca. 1.500 m² große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen darzustellen. Die Anregung ist somit (bis auf die genaue Lage der Gemeinbedarfsfläche) berücksichtigt.
2. Die Anregung bzgl. der Errichtung eines Regenversickerungsteiches wurde der Fa. IKEA Grundstücks GmbH mit Schreiben des Baureferates vom 28.10.2002 zur Kenntnisnahme und zur Berücksichtigung mitgeteilt. Die weiterreichenden Möglichkeiten hinsichtlich einer Versickerung von Niederschlagswasser oder gleichwertige Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren noch eingehend geprüft und - sofern möglich - im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Der Hinweis wurde somit zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und ist demnach zurückzuweisen.
3. Es ist beabsichtigt, südwestlich neben dem bestehenden Kindergarten an der Hans-Vogel-Straße eine ca. 1.500 m² große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen darzustellen. Auch ist auf dem IKEA- Gelände zur Grundstücksgrenze der Gemeinbedarfsflächen hin eine umfangreiche Baum-, Strauch-, und Heckenanpflanzung vorgesehen. Diese Eingrünung wird auch im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Anregung ist somit (bis auf die genaue Lage der Gemeinbedarfsfläche) berücksichtigt.
4. Der Entwurf zur Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth beinhaltet lediglich Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung i. S des § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und keine Aussagen zur Bauweise, Oberflächengestaltung bzw. Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes. Die Anregung wurden hiermit zur Kenntnis genommen und der Fa. IKEA Grundstücks GmbH mit Schreiben des Baureferates vom 28.10.2002 mitgeteilt. Da die Anregungen sind jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant und werden daher zurückgewiesen. Laut Aussage der Fa. IKEA sind die Gründe für die Beibehaltung des Standortes Fürth- Poppenreuth sowohl wirtschaftliche und unternehmensstrategische Motive als auch geographische Faktoren. Der Einwand bezüglich der Größe der geplanten Bauflächen ausweisung wird unter Bezugnahme auf die o. g. wirtschaftlichen und unternehmensstrategischen Motive sowie geographischen Faktoren zurückgewiesen.

Der Entwurf zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht soll nun gebilligt und dessen öffentliche Auslegung soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

- II. Beschlussantrag: (siehe Beschlussvorlage)
- III. In Abdruck an: SpA - Pl/F Nr. 91, Ablage 61
- IV. BvA zum StR am 18.12.2002

Fürth, den 10.12.2002
Baureferat