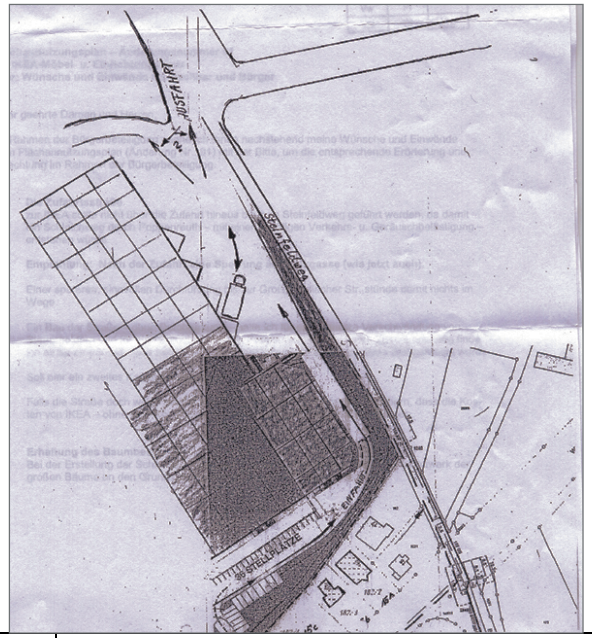
91. ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „SONDERBAUFLÄCHE – MÖBELMARKT“ (IKEA)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	Fam. Ranzinger, Steinfeldweg 15 a, 90765 Fürth: Die Familie Ranzinger nennt nachstehend Ihre Wünsche und Einwände zur Flächennutzungsplanänderung mit der Bitte, um die entsprechende Erörterung und Beachtung im Rahmen der öffentlichen Auslegung: 1. Zufahrtsstraße (Wilhelm-Hoegner-Straße) Die Zufahrtsstraße zur IKEA sollte nicht über die Zufahrt hinaus zum Steinfeldweg geführt werden, da damit ein Schleichweg durch Poppenreuth - mit einer unnötigen Verkehrs- und Geräuschbelastung - entstehen würde. Empfehlung: Nach der Zufahrt eine Sperrung als Sackgasse (wie jetzt auch). Einer späteren, sinnvollen Durchführung bis zur Großgründlacher Straße stünde damit nichts im Wege. Ein Bau der Straße - ohne Durchführung - wird für eine unnütze Verschwendung von Steuergeldern und für eine Zumutung für alle Poppenreuther gehalten. In diesem Zusammenhang wird es als empörend empfunden, dass bereits am 19.02.2003 die Natur an dieser Stelle plattgemacht wurde. Soll hier ein zweites Kavierlein entstehen ?! Falls die Straße doch weitergeführt werden sollte, wird erwartet, dass die Kosten von IKEA - ohne eine Kostenbeteiligung der Anlieger - aufgebracht werden. 2. Erhalt des Baumbestandes Bei Erstellung der Schallwand und der Gesamtbaumaßnahme darf das Wurzelwerk der großen Bäume an den Grundstücksgrenzen nicht beschädigt werden. 3. Geräuschbelastung (IKEA) Z. Zt. ist die Geräuschbelastung sehr gering (nur Felder und Kleingärten in der Umgebung), mit Wohngebietsqualität, d. h. tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Mit der Baumaßnahme ist unbedingt eine Lärmschutzwand zu den anliegenden Grundstücken (Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17) notwendig. Die Schallwand sollte im Abstand von 2,5 - 3 m (Höhe ca. 3 - 4 m) zu meinem und den Nachbargrundstücken stehen, wobei die Abstandsfläche als Durchgang gesperrt sein sollte, um einen Schleichweg mit Hundeklo und Müllablage zu vermeiden. Weiterhin sollte die Schallwand möglichst für eine Begrünung mit Efeu konzipiert sein.	Grundsätzlich ist klarzustellen, dass der Entwurf zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 91 lediglich Darstellungen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung und keine Angaben zur Zufahrtsstraße, dem Erhalt des Baumbestandes, der Geräuschbelastung, der Lichtreklame, der Parkplätze noch zur Anlieferung beinhaltet. Diese Aspekte sind vielmehr Inhalt und Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregungen müssen deshalb als nicht flächennutzungsplanrelevant zurückgewiesen werden. Es kann jedoch in diesem Zusammenhang dennoch folgendes ausgeführt werden: 1. Zufahrtsstraße (Wilhelm-Hoegner-Straße) Die Wilhelm-Hoegner Straße muss im ersten Bauabschnitt bis zum Steinfeldweg realisiert werden, weil nur dadurch die Poppenreuther Straße zwischen Steinfeldweg und Hans-Vogel-Straße zur Sackstraße (keine Zufahrt mehr aus Richtung Innenstadt, keine Ausfahrt mehr zur Hans-Vogel-Straße) umgewandelt werden kann. Die Wilhelm-Hoegner-Straße ist Teil der Nordumgehung Poppenreuth, die zusammen mit der Bamberger Straße (auf Nürnberger Stadtgebiet) für eine nachhaltige Entlastung Poppenreuths sorgen wird. Diese Verbindung soll zügig realisiert werden. Für den ersten Abschnitt - Hans-Vogel-Straße bis Steinfeldweg - besteht seit langer Zeit Baurecht, völlig unabhängig von der Realisierung des IKEA- Projekts. Die Rodungsarbeiten im Bereich der (geplanten) Wilhelm-Hoegner-Straße wurden laut Mitteilung des Ordnungsamtes/Umweltschutz in der 8. Kalenderwoche behördlich genehmigt. Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht ist auszuführen, dass sofern die Grundstücke Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17 einen Zugang zur Wilhelm-Hoegner-Straße nehmen (können) und von daher das Baurecht erhalten (haben), sie gemäß ihrem Grundstücks- und Geschossflächenanteil zu einer Erschließungsabrechnung hinzuzuziehen sind. Ob allerdings von Seiten der Fa. IKEA eine Bereitschaft dazu besteht, den Anteil dieser Betroffenen als Zeichen „guter Nachbarschaft“ mit zu übernehmen, ist nicht bekannt. Die Entscheidung von IKEA bleibt abzuwarten. 2. Erhalt des Baumbestandes Seitens der Fa. IKEA Verwaltungs GmbH ist geplant, die Lärmschutzwand in Form von Segmentelementen aus Holzbauteilen zu errichten. Aufgrund der Bauweise sind lediglich Punktfundamente erforderlich, so dass eine Beschädigung des Wurzelwerkes der großen Bäume an den

91. ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „SONDERBAUFLÄCHE – MÖBELMARKT“ (IKEA)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB



4. Geräuschbelastung / IKEA- Parkplatz
   Geräuschbelastung nach 20:00 Uhr - Verkaufsschluss und an Sonn- und Feiertagen. Um eine Geräuschbelästigung außerhalb der Verkaufszeiten durch Freizeitsportler, wie Skater, Modellflugzeuge und Modellautos, Fußball und dgl. zu vermeiden, sollte der Parkplatz entsprechend absperrbar sein.
5. Lichtreklame
   Die Lichtreklame sollte möglichst nur in Richtung Hans-Vogel-Straße leuchten und nicht in Richtung der Grundstücke Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17.
6. Parkplätze
   Die Parkplätze zu den Grundstücken Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17 sollten möglichst den IKEA- Angestellten vorbehalten sein (Geräusche).
7. Anlieferung
   Die Ein- und Ausfahrt für die anliefernden LKW`s mit Wendeplatz konzentriert den Fahrlärm hinter den Grundstücken (15, 15a, 15 b, 15 c, 17) und verschwendet für IKEA wertvollen Bauplatz. Deshalb wäre es sinnvoller die Ausfahrt zum Steinfeldweg zu führen (siehe dazu beiliegende Skizze).

D:\txtconv\temp\c89933.doc

Grundstücksgrenzen ausgeschlossen werden kann. Der Hinweis wurde der Fa. IKEA Verwaltungs GmbH zur Kenntnisnahme vorgelegt und wird im Rahmen der Bauausführung beachtet werden.

3. Geräuschbelastung (IKEA)
   Hinsichtlich der lärmschutztechnischen Anforderungen wird auf die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung (Bericht U010141-S5 vom 08.01.2003) verwiesen. So sind im Bereich des IKEA- Einrichtungshauses zum Schutz der Nachbarschaft (Steinfeldweg 15a, 15b, 15c, 17) vor Lärmimmissionen Vorkehrungen zum Schallschutz zu treffen. Hierzu ist am Fahrweg der Liefer- Lkw und im Bereich der Anlieferung selbst eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 280 m und einer Höhe von 1,5 - 7 m zu errichten. Beurteilungsgrundlage für die Geräusche aus dem Betrieb des Einrichtungshauses und Grundlage für die Bemessung der Lärmschutzmaßnahmen bildet die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, 1998). Für die Immissionsorte außerhalb von Gebäuden sind die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags (6 - 22 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22 - 6 Uhr) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten maßgebend. Die einzuhaltenden Abstandsflächen der Lärmschutzwand liegen noch auf dem IKEA- Grundstück. Die Lärmschutzwand wird gemäß den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 10.2. beidseitig mit klimmenden Pflanzen begrünt. Auch wird die den Wohnge-

91. ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „SONDERBAUFLÄCHE – MÖBELMARKT“ (IKEA)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB