

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

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

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

|  |                                   |  |
|--|-----------------------------------|--|
|  | SB- Halle, Zuluft<br>Osten<br>75  |  |
|  | SB- Halle, Abluft<br>Westen<br>75 |  |
|  | Lager, Zuluft<br>Osten<br>75      |  |
|  | Lager, Abluft<br>Westen<br>75     |  |
|  | Büroräume, Zuluft<br>Norden<br>75 |  |
|  | Büroräume, Abluft<br>Norden<br>75 |  |
|  | Kassenzone, Zuluft<br>Süden<br>75 |  |
|  | Kassenzone, Abluft<br>Süden<br>75 |  |
|  | Küche, Zuluft<br>Norden<br>75     |  |
|  | Küche, Abluft<br>Norden           |  |

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

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

75

Restaurant, Zuluft  
Norden  
75

Restaurant, Abluft  
Norden  
75

Rückkühlwerk, Zuluft  
Oben  
76

Rückkühlwerk, Abluft  
Oben  
76

2. Wasserrecht:  
O. E.

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

4. Altlasten und Bodenschutz:  
O. E.

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

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

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|