

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

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

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 65	<p><u>Stadtheimatspflegerin Frau Barbara Ohm, Falkenstraße 21a, 90766 Fürth:</u></p> <p>1. Der IKEA- Neubau ist mit seiner Größe von 220 m x 110 m und seiner Höhe von 13,5 m in der sensiblen Nachbarschaft zum Knoblauchland-Dorf Poppenreuth und zum kleinstrukturierten Wohngebiet entschieden zu groß dimensioniert. Seine enorme Gebäudemasse würde erdrückend wirken und das Knoblauchland- Dorf Poppenreuth mit seinem typischen Erscheinungsbild und dem charakteristischen Kirchturm stark beeinträchtigen. Diese Dimensionierung verträgt sich auch nicht mit der kleinteiligen Wohnbebauung. Das IKEA- Gebäude wurde ohne Rücksicht auf seinen individuellen Standort geplant. Ich verweise auf die Regierung von Mittelfranken, die das Raumordnungsverfahren durchgeführt hat und unter 2.3.1 Orts- und Landschaftsbild schreibt: „Nach LEP B III 5.1.6 sollen historische Ortskerne der Dörfer und Städte unter Wahrung ihrer städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Bausubstanz dauerhaft gesichert werden.“ Diese Vorgabe wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt ! Nicht nachvollziehbar ist für mich die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan: „Für das Schutzgut Kulturgüter sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da im Untersuchungsraum weder Baudenkmäler vorhanden noch Bodendenkmäler bekannt sind.“ (Seite 16). Das ist eine sehr unredliche Argumentation, da das unbestritten als Kulturgut anzusehende Dorf Poppenreuth in direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsraum liegt !</p> <p>2. Der IKEA- Neubau ist auf dem großen Areal sehr ungünstig situiert. Viel besser wäre eine Platzierung an der Hans-Vogel-Straße, um den städtebaulichen Zusammenhang mit alten IKEA- Gebäude herzustellen, um die Belastung der Anwohner durch den nächtlichen Lieferverkehr zu verringern, um die Lärmschutzwände reduzieren zu können und um einen besseren Übergang zur kleinstrukturierten Umgebung zu ermöglichen. Außerdem käme dann das Gebäude nicht auf den höchsten Punkt des Areals zu stehen.</p> <p>3. Die Fassadengestaltung ist völlig unbefriedigend. Die geplante undifferenzierte Riesenkiste kann nicht akzeptiert werden. Eine bessere, auf den individuel-</p>	<p>1. Bezüglich einer Einbindung des Vorhabens in das historische, typische und charakteristische Ortsbildes wird ausgeführt, dass die (voraussichtliche) maximale Gebäudehöhe 14,5 m betragen wird und für den IKEA- Werbeturm eine maximale Höhe von ca. 29,0 m (Oberkante Werbeschriftzug über der Geländeoberkante) vorgesehen ist. Der eigentliche Werbeträger am Gebäude befindet sich in einer Höhe von ca. 9,0 m. Die Fernwirkung des Einrichtungshauses bzw. der Werbeanlagen am Gebäude selbst, ist aufgrund der relativ niedrigen Höhe als gering einzuschätzen.</p> <p>Das denkmalgeschützte Ensemble umfasst den Kern des Straßendorfes Poppenreuth, dessen Hauptachse von ein- bis zweigeschossigen Giebelhäusern samt ihren Hofmauern eingeschlossen wird. Die Silhouette des Ortsteiles Poppenreuth wird insbesondere durch die z. T. spätmittelalterliche Evangelisch- Lutherische Pfarrkirche St. Peter und Paul mit ihrem ca. 55 m hohen Turm und dem ca. 15 m hohen Kirchenschiff geprägt.</p> <p>Der Kirchturm des Ortsteiles Poppenreuth wird den Werbeturm der Fa. IKEA um 26 m überragen und somit auch weiterhin für das Orts- und Landschaftsbild aus östlicher Richtung (Ecke Kreuzsteinweg / Poppenreuther Straße) prägend sein. Ein signifikanter Eingriff in das historische Ortsbild ist nicht zu erwarten (vgl. Fotomontage). Das südliche und südwestliche Umfeld von Poppenreuth ist seit Jahrzehnten von gewerblicher Bebauung geprägt. Die historische Bebauung von Poppenreuth reicht nicht an diese Bereiche heran, auch nicht an das künftige I-KEA- Grundstück. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.</p> <p>2. Das funktionale Konzept, d. h. die Lage des Baukörpers und die Anordnung des Kundenstell-</p>

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

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



zsbereiches wurde in der vorliegenden Form zwischen der Stadt Fürth und der Fa. IKEA abstimmt. So wurde von Seiten der Fa. IKEA aus unternehmensstrategischen Gründen ausdrücklich gewünscht, die Grundstückszufahrtbereiche in unmittelbarer Nähe der Kreuzung Hans-Vogel-Straße / Wilhelm-Hoegner-Straße übersichtlich anzuordnen und den Stellplatzbereich vor dem Gebäude, d. h. vor dem Eingangsbereich zu platzieren. Diesem Wunsch wurde gesprochen, weil dadurch ein unnötiger Suchverkehr für ortsunkundige Besucher in der näheren Umgebung und auf dem Grundstück selbst weitestgehend vermieden wird. Dabei wurden schützenswerte benachbarte Nutzungen, wie die bestehenden Wohnbebauungen im Bereich der Dresdner Straße, an der Ecke Wilhelm-Hoegner-Straße / Steinfeldweg sowie dem Vorgarten im Bereich der Straße Im Stöckig / Hans-Vogel-Straße bereits berücksichtigt. Mit einer Verschiebung des Baukörpers bzw. mit einer Verlagerung der Kundenstellplatzanlage würde sich die Immissionsbelastung für die nähere Umgebung eher verschlechtern, da dann in deutlich größerem Umfang lärmintensive Anlagen unmittelbar an benachbarte Wohnnutzungen angrenzen würden. Dies wäre mit Sicherheit nicht im Interesse der dortigen Bewohner. Die Anregung wird deshalb zurückgewiesen.

3. 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 Restauranttrakt und die im Obergeschoss befindlichen befensterten Büros gemildert werden. Darüber hinaus soll die Fassade mit einer Vordachkonstruktion sowie mit dem Restauranttrakt in der Gebäudehöhe und auch in der Gebäudetiefe gegliedert werden. Auf der Gebäuderückseite (Ansicht Süd-West) soll die Fassade über die Laderampen, Treppenanbauten und großflächige Fassadenbegrünungsmaßnahmen gestaltet werden. Die Meinung, dass es sich bei dem geplanten Einrichtungshaus um eine „undifferenzierte Riesenkiste“ handelt, kann deshalb nicht geteilt werden. Die Anregung wird deshalb zurückgewiesen.
4. Hinsichtlich der Höhe des Werbeturmes wird auf die Ausführungen zu Ziffer 1 verwiesen. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.