

Eingef. Baj 31. 10. 16

Az. 2016/1392/602/VG/S Flößbaustraße Gem. Fürth Fl. Ne. 1091

I. Zu dem umseitig genannten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

1. Immissionsschutz: (Sachbearb.: Frau Lohfink, ☎ 1493)

o. E.

2. Bodenschutz und Altlasten (Sachbearb.: Herr Merten, ☎ 1257)

Eine abschließende Bewertung ist weiterhin nicht möglich. Auf die OA-Stellungnahmen vom 29.01.2016 und 12.10.2015 zum Antrag auf Vorbescheid wird Bezug genommen. Die Baugrunduntersuchung ist OA daher mit dem Bauantrag erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Danach werden ggf. weitergehende Anforderungen festgelegt.

Hinweis:

Diese Bauauflagen dienen v.a. der Erfüllung bodenschutzrechtlicher Maßgaben. Auf die Mitteilungs- und Auskunftspflichten der in § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannten Personen (Eigentümer/in, Verfügungsberechtigte, Bauherr/in etc.) gemäß Art. 1 BayBodSchG wird Bezug genommen. Insbesondere haben sie der zuständigen Behörde auf Verlangen die zum Vollzug der Aufgaben nach dem BBodSchG und BayBodSchG erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.

3. Wasserrecht (Allgemein): (Sachbearb.: Frau Wünsche ☎ 1445)

Das Grundstück Fl.Nr. 1091 Gem. Fürth liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh.

Die Bauherrin wurde vom OA/U mit Schreiben vom 16.11.2015 auf die Beachtung der wasserrechtlichen Anforderungen im Detail hingewiesen.

Der vorgesehene Verbau reicht teilweise bis zu 2,5 m in den mittleren Grundwasserstand. Nach tel. Auskunft von Herrn Scholl (0170/3164824) vom Tragwerksplanungsbüro verbleibt ein Teil des Verbaus (Bohrpfahlreihen) dauerhaft im Boden. Diese Anlagen sind geeignet, das Grundwasser aufzustauen und umzuleiten, weshalb eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG). Zudem ist voraussichtlich eine Bauwasserhaltung vorgesehen.

In die Baugenehmigung ist Folgendes aufzunehmen:

- Das Grundstück Fl.Nr. 1221/6 Gem. Fürth liegt in der weiteren Schutzzone A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh. Die Nutzungsbeschränkungen und Verbote nach § 3 der Verordnung der Stadt Fürth über das Wasserschutzgebiet der infra fürth gmbh für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Fürth (Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth – VWSR) vom 06.12.1999 sind zu beachten.

- Da durch das Vorhaben auf das Grundwasser eingewirkt wird, bedarf es neben der Baugenehmigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Verbau, der zum Teil auch dauerhaft im Boden verbleiben soll, ist geeignet, das Grundwasser aufzustauen und umzuleiten. Ebenfalls erlaubnispflichtig ist z.B. eine bauzeitbedingte Wasserhaltung. Die Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Stadt Fürth – Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz – zu beantragen.
- AD 153 grundwasserdichte Wanne

Um Übersendung eines Abdruckes der Baugenehmigung wird gebeten.

4. Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe): (Sachbearb.: Frau Müller ☎ 1457)

Das Bauvorhaben liegt in der weiteren Schutzzone A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth gmbh.

Bei der Anlegung der Stellplätze und Verkehrswege (hier: Tiefgarage mit Zufahrt und Zufahrt Villa) sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Sie sind somit wasserundurchlässig zu befestigen. Als wasserundurchlässig gelten u. a. Betondecken nach den ZTV Beton-StB und Asphaltdecken nach den ZTV Asphalt-StB.

Auf den Verkehrs- und Stellflächen anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend den oben genannten Vorschriften über die Kanalisation zu entwässern.

Soweit die geplanten Aufzüge unterirdische oder nicht einsehbare ölführende Teile besitzen, unterliegen sie der Prüfpflicht nach § 19 VAWS und müssen vor Inbetriebnahme, nach einer wesentlichen Änderung, wiederkehrend alle 5 Jahre und bei Stilllegung durch einen Sachverständigen nach § 18 VAWS überprüft werden.

Unterirdische ölführende Teile sind doppelwandig mit Leckanzeigegerät auszuführen. Werden die hydraulischen Anlagen oberirdisch errichtet sind sie in flüssigkeitsundurchlässigen und –beständigen Auffangvorrichtungen aufzustellen, die ein Rückhaltevermögen für das maximal in der Anlage vorhandene Volumen besitzen.

5. Naturschutz: (Sachbearbeiterin: Frau Wollschläger, ☎1442)

Zum Vorhaben kann nicht abschließend Stellung genommen werden.

Die in der Stellungnahme vom 29.01.2016 geforderte artenschutzrechtliche Untersuchung wurde eingereicht. Laut Gutachten soll als Ausgleich der Entfernung des alten Baumbestandes die Aufhängung von Nistkästen bzw. Quartierkästen erfolgen, um den Verlust von potenziellen Brutplätzen bzw. Fledermausquartieren auszugleichen. Es fehlt jedoch die Angabe inkl. Darstellung in einem Plan, wo genau die Kästen angebracht werden sollen. Der Großteil des Baumbestandes auf dem Grundstück soll entfernt wer-

den, so dass es für die Anbringung der Kästen auf dem Grundstück kaum mehr Möglichkeiten gibt. Zudem müssen solche CEF-Maßnahmen vor Fällung der Bäume wirksam sein. Vor Erteilung einer Baugenehmigung muss zwingend geklärt sein, wie diese CEF-Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

Im Vergleich zur ursprünglichen Planung (siehe Bauvoranfrage Lageplan vom 15.10.2015) wurde das östliche Gebäude verkleinert, so dass die markante Buche (Baum 4) nun doch erhalten werden kann.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wären das Bauvorhaben und die Entfernung des umfangreichen Baumbestandes eigentlich abzulehnen. Die Bäume am Rand der Austraße und der Flößaustraße sind in der Biotopkartierung (Nr.: FUE-1158-008) als alter Baumbestand gelistet und prägen den Straßenraum der Austraße und der Flößaustraße. Laubbäume dieses Alters, mit sehr guter Vitalität und großem Stammumfang sind im Stadtgebiet sehr selten und in ihrem ökologischen Wert nicht zu ersetzen.

Wenn aus baurechtlicher Sicht wegen des vorhandenen Bebauungsplanes eine Bebauung nicht abgelehnt werden kann, teilen Sie dem Antragsteller bitte Folgendes mit:

- In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Gutachters Fehse wird als CEF-Maßnahme die Anbringung von je 10 Vogel- und Fledermauskästen angeführt. Jedoch wird keine Aussage zu den geplanten Standorten der Kästen getroffen. Da die meisten Bäume auf dem Grundstück gefällt werden, sind für die 20 anzubringenden Kästen kaum Möglichkeiten zur Anbringung mehr vorhanden. Deswegen ist ein Konzept zur teilweisen Verlagerung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten (Bsp. Fassadensteine, „bat house“ an Pfosten nach US-amerikanischem Vorbild). Es ist anzugeben, wo die Kästen angebracht werden sollen und zu welchem Zeitpunkt. Eine Übersichtskarte mit den Standorten ist ebenfalls zu erstellen. **Das Konzept ist dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz vorzulegen.**
- Für die im Baumbestandsplan zur Fällung beantragten Bäume 1-3, 8-15, 17-20, 22, 23 wird die Befreiung von den Verboten der Baumschutzverordnung in Aussicht gestellt.
- Als Ersatz für den zur Beseitigung des zur Fällung beantragten Baumbestandes sind (gemäß beigefügter Baumwertberechnung) 68 Ersatzpflanzungen notwendig. Diese können voraussichtlich nicht auf dem Grundstück gepflanzt werden und sind deshalb monetär auszugleichen. Es wird eine Ausgleichszahlung von derzeit 882,00 € pro nicht gepflanztem Baum fällig, deshalb betragen die Gesamtkosten $68 \times 882,00 \text{ €} = 59.976,00 \text{ €}$.
- Zu den erforderlichen Baumschutzmaßnahmen wird nach Vorlage der überarbeiteten saP abschließend Stellung genommen.
- Im Freiflächenplan des Landschaftsarchitekten Detlef Paul (Datum 06.09.2016) sind ein Spielplatz, eine Terrasse und ein Zaun im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume geplant. Mit der Anlage der Terrasse und des Spielplatzes im Kronentraufbereich geschützter Bäume besteht kein Einverständnis. Es ist Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz zu halten.

- Am Neubau sind teilweise großflächige Fensterfronten vorgesehen, dies kann im Umfeld von Grünstrukturen in Bezug auf Vogelschlag problematisch sein. Deshalb sind vogelfreundliche Glasprodukte, wie z.B. mattiertes oder reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15 %) zu verwenden (Siehe auch Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“). Entsprechende Nachweise sind dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz auf Anfrage vorzulegen.
- Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Verminderung der Abflussgeschwindigkeit von Niederschlagswasser wird angeregt Flachdächer zu begrünen und (Fuß-)Wege mit Fugenpflaster und Rasengitter- bzw. Rasenwabenpflaster auszuführen.

II. BaF

Fürth, 27.10.2016
Amt für Umwelt, Ordnung
und Verbraucherschutz
I. A.