

ESW Bauplanung GmbH
Leitung Projektplanung
Herrn Heppe
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg

2017-04-05
Dipl.-Geoökologe Robert Hartmann
tel: 0911 40100-41, fax: 30
robert.hartmann@cdmsmith.com

Projekt-Nr. CDM Smith: 116606
(bitte im Schriftverkehr
stets angeben)

ESW-Projektentwicklung Fürth, Würzburger Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Heppe,

wie in den vergangenen Tagen abgestimmt, haben wir zu dem genannten Projektentwicklungsvorhaben in Fürth, Würzburger Straße (östlich der Hansastrasse) schlussendlich folgende behördlichen Stellungnahmen gesichtet und im Hinblick auf zusätzlich erforderliche umwelttechnische-/umweltgutachterliche Leistungen geprüft:

- a) Stellungnahme (Email) des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 10.11.2014
- b) Stellungnahme (Email) des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 10.12.2014
- c) Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz der Stadt Fürth vom 09.08.2016
- d) Stellungnahme des Gesundheitsamts, Landratsamt Fürth, vom 27.06.2016

Als grundsätzliches Charakteristikum ist vorab hervorzuheben, dass in den Stellungnahmen diverse Feststellungen, abgeleitet beispielsweise aus den vom Wasserwirtschaftsamt gesichteten Gutachten, getroffen und Hinweise für die Bauausführung gegeben werden.

Als Beispiele zu nennen sind u.a. festgestellte Asbestzementbruchstücke in den anthropogenen Auffüllungen, geringe Dichlorbenzolbelastungen in Bodenluftproben oder ein bei der Erkundung in 2014 nicht zugänglicher Heizöltank in der Hansastrasse 20.

Für die Bauausführung werden vor diesem Hintergrund verschiedene, in den meisten Fällen standardisierte Hinweise gegeben, wie z.B. dass

- das Grundwasser möglicherweise mit Lösungsmitteln belastet ist, was bei Bauwasserhaltungen zu berücksichtigen wäre
- für vorgesehene Versickerungsbereiche von Niederschlagswasser der Nachweis zu führen ist, dass dort keine signifikanten Bodenbelastungen vorliegen
- die Entsiegelung und Bodenaushubmaßnahmen durch einen §18 BBodSchG-Sachverständigen zu überwachen und zu dokumentieren sind
- die Entsorgungsvorgänge zu dokumentieren sind und die Erstellung eines Entsorgungs- und Verwertungsnachweises (EVN) vor erstmaliger Entsorgung mit den zuständigen Stellen bei der Stadt Fürth abzustimmen ist
- Asbest- und Dichlorbenzolbelastungen bei der umweltgutachterlichen Begleitung und Deklaration zu berücksichtigen sind

⇒ einen unmittelbaren Handlungsbedarf für weitergehende umwelttechnische Untersuchungen und umweltgutachterliche Bewertungen beim gegebenen Status quo können wir daher nicht erkennen und dies wurde auch in den Stellungnahmen des amtlichen Sachverständigen nicht bezweckt bzw. wird von diesem nicht erwartet.

Hinzuweisen ist auf die erfahrungsgemäß des Öfteren konfliktbeladene Schnittstelle zwischen Rückbau durch den Verkäufer des Grundstücks (Fa. NORMA mit dem Gutachter Sakosta) und Ihnen, dem Entwickler des Geländes (Fa. ESW). Es ist daher zu empfehlen, die vorliegenden Feststellungen und Hinweise auch an den Verkäufer zu kommunizieren, damit diesem die nur beim Rückbau zu leistenden gutachterlichen Verpflichtungen (gutachterliche Begleitung Tankrückbau und Beweissicherung u.ä.) bewusst sind und er sie an den beratenden Gutachter weitergibt.

In der Stellungnahme des Gesundheitsamts wird schließlich richtig darauf hingewiesen, dass bei den geprüften Gutachten keine für die Bewertung des Transferpfads Boden-Mensch nach BBodSchV normierte Probenahmestrategien berücksichtigt wurden. Aus punktuell gering erhöhten Schadstoffgehalten in den anthropogenen Auffüllungen wird daher abgeleitet, dass auch in den relevanten Beprobungstiefen prüfwertrelevante Überschreitungen nicht ausgeschlossen werden können.

Auch zu diesem Aspekt ist aus Sachverständigensicht kein unmittelbarer Handlungsbedarf abzuleiten. In dem Gebiet östlich der Hansastrasse ist die weit überwiegende Grundstücksfläche derzeit versiegelt, so dass bereits die Grundvoraussetzung nach BBodSchV für eine potenzielle Gefährdung, nämlich eine mögliche Exposition zu kontaminiertem Boden, nicht gegeben ist.

Nach Entsiegelung und im Zuge der angestrebten Entwicklung für Wohnnutzungen stellt sich die Frage, welche Böden und Bodenoberflächen bei der späteren Nutzung tatsächlich an der Oberfläche vorliegen. Oftmals sind im Zuge der neuen Nutzung ohnehin größere Erdbewegungen geplant und/oder es ist für zukünftige Grünflächen z.B. ein Auftrag extern gelieferter humoser Böden notwendig.

Bevor daher nicht feststeht, welche Bodenoberflächen für und an die spätere Wohnnutzung übergeben werden sollen, ist eine Probenahme in der derzeitigen Situation nicht zielgerichtet durchführbar.

Die zusätzlich gegebenen Hinweise auf den Schutz vor Staubverwirbelungen bzw. die Abdeckung entsiegelter und exponierter Oberflächen für den Fall, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Nachfolgenutzung, z.B. als Kinderspielfläche, möglich erscheint, richtet sich wieder in erster Linie an den Verkäufer. Bei der Fa. NORMA und bei den von dieser beauftragten Firmen und Dienstleistern obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass die Staubentstehung beim Rückbau minimiert wird und das Gelände durch entsprechende Absperrungen nicht zugänglich ist.

Zusammenfassend ist nochmals hervorzuheben, dass wir im Rahmen der Neunutzung und den geplanten Erdarbeiten gerne mit unseren Diensten zur Verfügung stehen, um den angeführten Hinweisen der Fachbehörde in Ihrem Auftrag Folge zu leisten.

Gerne stehen wir auch den beteiligten Behörden für ein Aufklärungsgespräch zur Verfügung, sollte es nach dieser Stellungnahme noch Unstimmigkeiten geben oder noch Rückfragen bestehen.

Ein Hinweis und eine Weitergabe der Hinweise der Fachbehörde an den jetzigen Grundstückseigentümer ist sicher sinnvoll, eine unmittelbare Aufnahme von weiteren Erkundungstätigkeiten ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht sinnvoll, zum größeren Teil auch gar nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen
CDM Smith Consult GmbH



Dipl.-Geoökologe Robert Hartmann
§18 BBodSchG-SV, Sachgebiete 2 und 5