

WBG Fürth · Siemensstraße 28 · 90766 Fürth

Tel. 0911/75995-0
Fax 0911/75995-44
info@wbg-fuerth.de
www.wbg-fuerth.de

Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth mbH
Siemensstraße 28
90766 Fürth

Briefadresse:
Postfach 26 40
90716 Fürth

Stadt Fürth
Mathias Kreitinger
Schwabacher Straße 170
90763 Fürth

Ansprechpartner : Sandra Zeinali
Durchwahl : -112
E-Mail : sandra.zeinali@wbg-fuerth.de
Datum : 07.01.2021

Waldheim Sonnenland – naturschutzfachliche Bewertung von Frau Sorgartz – Vorlage für Bauausschuss Dezember 2020

Sehr geehrter Herr Kreitinger,

bezugnehmend auf die Vorlage für den Bauausschuss am 09.12.2020 möchte ich Ihnen hiermit einige Anmerkungen übermitteln mit der Bitte um Prüfung.

Wir halten es für außerordentlich wichtig, dass die zu treffende Entscheidung des Stadtrates im Januar 2021 auf objektiven Einschätzungen der verschiedenen Experten getroffen werden kann. Bei der vorliegenden Stellungnahme von Frau Sorgartz möchten wir empfehlen, verschiedene Aussagen anzupassen, da unserer Meinung nach die Gefahr besteht, dass die Stadträte dies sonst nicht objektiv bewerten können.

Im Einzelnen hierzu wie folgt:

– **Baumfällungen:**

Bei Wohnbebauung steht, dass wir 28 Baumfällungen durchführen müssen. Bei Montessori wurde aufgenommen, dass so wenig wie möglich Bäume gefällt werden sollen.

Unserer Meinung nach entsteht hierdurch der Eindruck, dass bei dem Konzept der Montessori Schule auf jeden Fall weniger Bäume gefällt werden als bei unserem Konzept. Richtig ist, dass die Anzahl der zu fallenden Bäume derzeit beim Konzept der Montessori nicht bekannt ist. Aufgrund des Neubaus der Halle und der größeren Eingriffe in die Freifläche durch Neubauten und sonstigen Um- und Erweiterungsbauten wird die Anzahl der zu fallenden Bäume auf jeden Fall höher sein. Gerade durch den Neubau der Halle wird es notwendig werden auch wertvolle Bäume (die dort zum Teil befindlichen Eichen) zu fällen.

Zusammenfassend wäre die Aussage richtig, dass durch den größeren Eingriff in die Freiflächen und durch die ebenso durchzuführenden CEF-Maßnahmen bei dem Konzept der Montessori Schule mehr Bäume gefällt werden müssen, als bei unserem Konzept.

– **Heckenrodungen:**

Beim Montessori Konzept ist wenig bis keine Heckenrodung aufgeführt. Für unser Wohnkonzept ist aufgeführt, dass solche Rodungen notwendig sind, auf dem Zauneidechsenhabitat sowie nordwestlich des Hauptgebäudes.

Wir können uns nicht vorstellen, dass bei der Umsetzung des Montessori Konzeptes keine Sträucher oder nur ganz wenige gerodet werden müssen. Dies wäre unserer Meinung nach illusorisch und geht an der Realität vorbei. Der geplante Freispielbereich im Norden des östlichen Bestandsgebäudes kann nicht unverändert im jetzigen Zustand als Freispielfläche belassen werden. Gleiches gilt

auch für Rodungen im Haltebereich an der Heilstättenstraße. Auch Montessori müsste für die Optimierung der Eidechsenfläche Sträucher und Bodendecker roden.

Auch bei diesem Punkt ist davon auszugehen, dass bei unserem Konzept weniger Hecken und Sträucher gerodet werden müssen, als beim Konzept Montessori der Fall. Daher ist auch dieser Punkt bei objektiver Betrachtung anzupassen.

– **Direkte Gefahr für Zauneidechsen:**

Hier wurden als direkte Gefahr für die Zauneidechsen Hauskatzen für unser Wohnbauprojekt mitaufgenommen. Dies hat im Bauausschuss bereits dazu geführt, dass einzelne Stadträte der Meinung sind, dass die Katzen tatsächlich Zauneidechsen jagen und fressen. Hier sollte daher ergänzt werden, dass die nicht automatisch der Fall ist. Sie können hier gerne auch ergänzen, dass wir bei unseren Monitoring-Maßnahmen (Auflage aus den Baugenehmigungen für die Objekte Am Sonnenhof / Stiftungsstraße) in einem Wohngebiet gerade nicht feststellen konnten, dass die Zauneidechsenpopulation durch Katzen minimiert werden würden.

Es ist daher notwendig den Begriff „Katzen“ nicht so stehen zu lassen, sondern eventuell hier das Thema Monitoring und Erfahrungen aus anderen Baumaßnahmen mit aufzunehmen, um Missverständnisse zu vermeiden. Des Weiteren ist nicht damit zu rechnen, dass Wohnungsinhaber im Waldbereich freilaufende Katzen halten werden, da diese auch im Wald Gefahren ausgesetzt sind.

– **Nutzung des umliegenden Waldes auf dem Grundstück:**

Hier ist für unsere Wohnraumnutzung als Nachteil angegeben, dass die Nutzung des umliegenden Waldes durch die Miteigentümer unabsehbar wäre. Dies ist falsch. Durch Festlegungen in der Teilungserklärung und den Kaufverträgen kann dies vermieden werden. Dies sollte daher mit aufgenommen werden. Auch geht aus der Stellungnahme des Jugendamtes hervor, dass bei Nutzung des umliegenden Waldes auf dem Grundstück aus Gründen der notwendigen Beispielbarkeit und der Verkehrssicherung einiges an niedrigen Aufwuchs gefällt bzw. zurückgeschnitten werden muss. Hier ist mit einem vermehrten Eingriff in den umliegenden Wald auf dem Grundstück durch die Nutzung der Montessori Schule eindeutig zu rechnen. Von Ihrer Mitarbeiterin wurde aufgenommen, dass laut Schulleiterin keine Baumfällungen geplant sind, da die natürliche Umgebung beibehalten werden soll. Bei unserem Wohnbaukonzept sind selbstverständlich auch keine weiteren Baumfällungen geplant, da die Waldfläche ebenso beibehalten werden soll und die Kaufinteressenten sich gerade aus diesem Grund für die Wohnanlage interessieren.

– **Anzahl der Personen, die das Grundstück nutzen:**

In Ihrer Stellungnahme ist enthalten, dass für den Wohnbereich ca. 22-70 Personen, begründet auf 22 Wohneinheiten, zu rechnen ist. Von den 22 Wohnungen sind gesamt 14 Stück als 1- und 2-Zimmer Wohnungen geplant, also ist nur mit einer Person, maximal zwei zu rechnen. Insgesamt wird die Maximalzahl nicht 48 Personen überschreiten. Dies steht im direkten Zusammenhang mit der Wohnungsgröße. Daher bitte ergänzen.

– **Lichtverschmutzung:**

Hier wurde bereits in unseren Stellungnahmen sowie den vorbereitenden Gesprächen und bei Festlegungen vor Ort sowie im Bericht in die erstellten Unterlagen mit aufgenommen, dass wir die Lichtverschmutzung reduzieren werden durch geeignete Lampen, um Insekten usw. nicht zu stören. Daher kann dies unserer Meinung nach nicht als dauerhafter Nachteil bewertet werden. Es sollte daher mit aufgenommen werden, dass wir insektenfreundliche Lampen verwenden würden. Somit würde sich der dauerhafte Nachteil und damit die rote Färbung des Sachverhaltes erledigen können.

- **Verkehr:**
Auch hier sollten für unser Wohnprojekt die richtige maximale Personenanzahl mit aufgenommen werden, bzw. die vorhandenen Angaben geändert werden. Auch ist gemäß den anderen Stellungnahmen aus der städtischen Verwaltung nicht mit 30% Verkehrsaufkommen im Verhältnis zu der Gesamtanzahl der Kinder zu rechnen, sondern eher mit 70%. Hier sollten die realistischen Einschätzungen mit abgebildet werden.
- **Straße:**
Zu diesem Sachverhalt sind die aufgenommenen Stichpunkte durch das OA eher als Nachteil für die Wohnbebauung zu entnehmen. Aus der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes geht eindeutig hervor, dass hier mit einem wesentlichen Einfluss zu rechnen ist und aufgrund des sehr hohen Verkehrsaufkommens und des geplanten Haltestreifens sehr wohl ein wesentlicher Eingriff in die Umgebung und damit den Wald erfolgen muss. Hierbei ist noch nicht betrachtet, wie weit an der Einmündung zur Kreisstraße eventuell noch Abbiegespuren realisiert werden müssen.

Gerne können wir uns mit Ihrer Mitarbeiterin und den von uns beauftragtem Sachverständigen, Herrn Walk vom Büro Grosser & Seeger, noch einmal zu den einzelnen Punkten abstimmen, damit durch die Stellungnahme des Ordnungsamtes die tatsächlichen Einwirkungen objektiv beurteilt werden können.

Vielen Dank für Ihre Mühe.

Eine Kopie des Schreibens erhält das Baureferat, Frau Lippert, mit der Bitte um Berücksichtigung für die nächste Entscheidung im Stadtrat und der damit verbundenen anstehenden Vorbereitung der Unterlagen.

Freundliche Grüße



Rolf Perlhofer
Geschäftsführer