

III/OA/U-Ha

2013/0051/602/VB/N

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

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

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken, da das Grundstück erheblichen Lärm durch die südlich verlaufende Eisenbahnlinie Fürth-Würzburg ausgesetzt ist. Nach den im Internet veröffentlichten Lärmkarten des Eisenbahnbundesamtes werden auf dem Grundstück Lärmpegel zur Nachtzeit von 60 – 65 dB(A) erreicht. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 280 und wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Weitere Festlegungen zum Lärmschutz sind im Bebauungsplan nicht enthalten.

Bei der Planung ist darauf zu achten, mögliche aktive Schallschutzmaßnahmen (Wälle, Wände, Schallschürze, etc.) so weit möglich einzuplanen. Falls eine weitere Reduzierung der Pegel erforderlich ist, muss diese durch passive Schallschutzmaßnahmen (Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume zur Lärm abgewandten Seite, Schallschutzfenster, etc.) erreicht werden.

Als Nachweis für die Wirksamkeit der Maßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, dass die Einhaltung der Innenraumpegel auf Grundlage der VDI 2719 nachweist.

**2. Wasserrecht (allgemein): (Sachbearb.: H. Benke, ☎ 1494)**

O.E.

**3. Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe): (Sachbearb.: Frau Pürschel ☎ 1446)**

O.E.

**4. Naturschutz: (Sachbearb.: Frau Witan, ☎ 1440)**

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan und im rechtsgültigen Bebauungsplan BPL 280 für Wohnbebauung vorgesehen. Das Maß der Bebauung soll gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan deutlich erhöht werden.

Gemäß Luftbild, Baumbestandsplan und Ortseinsichten ist auf dem Grundstück umfangreicher Baumbestand mit unterschiedlicher naturschutzfachlicher Wertigkeit vorhanden.

Mit dem Baumbestandsplan vom 17.10.2013 werden zahlreiche Baumfällungen beantragt. An der Greifswalder Straße müssen bei der derzeitigen Planung alle Bäume aufgrund von Zufahrten fallen. Fachlich gesehen wäre hier zumindest die Erhaltung der Birke mit der Nummer 25 wegen ihrer straßenbildprägenden Wirkung anzustreben.

Die Birke mit der Nummer 24, die Buchen mit den Nummern 10 und 12 haben aufgrund ihres Habitus, ihrer Bedeutung für das Ortsbild, den Klima- und den Artenschutz naturschutzfachlich eine große Bedeutung und sind unbedingt zu erhalten. Weiterhin sind die Bäume mit den Nummern 7, 8, 14, 16, 17, 19, 22 und 25 naturschutzfachlich erhaltenswert.

**Zu den derzeit vorgelegten Antragsunterlagen wird wie folgt Stellung genommen:**

- Im vorgelegten Plan ist der Verlauf der Tiefgarage nur zu erahnen. Durch die Unterkellerung des Reihenhauses und die Herstellung der Tiefgarage wird in die Hälfte des Krontraufbereiches von Birke Nr. 24 eingegriffen. Aus fachlicher Sicht besteht deshalb beim derzeit geplanten Maß der Bebauung keine Möglichkeit die Birke zu erhalten.
- Auf dem Gesamtgrundstück herrschen erhebliche Höhenunterschiede. Bäume können nur erhalten werden, wenn keine Geländeänderungen im Krontraufbereich der Bäume stattfinden (für Bäume können schon Auffüllungen von 5 cm im Wurzelbereich problematisch sein). Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen ist aber das Angleichen der Geländehöhen ohne Eingriff in den Krontraufbereich der angrenzenden Bäume ggfs. schwierig machbar. Die Verpflichtung zur Unterlassung solcher Handlungen müsste auf jeden Fall im Kaufvertrag entsprechend thematisiert werden. Im Bereich der Buche Nr. 12 müssen ebenfalls Geländeunterschiede ausgeglichen werden um die Nutzung der Westseite des Hauses zu gewährleisten. Art und Umfang haben aber erhebliche Auswirkung auf die Erhaltungsfähigkeit des Baumes.
- In der vorgelegten Planung reicht die Bebauung (EFH) bis 1 Meter an die Krontraufe der Buche (Nr. 12) heran. Die Rotbuche hat Ihren natürlichen Habitus ausgebildet und ist rundherum bis zum Boden dicht belaubt. Durch den Habitus und den Standort im Westen des Grundstückes geht von dem Baum eine erhebliche Verschattungswirkung aus. Auch wenn der Baum zunächst erhalten werden kann, zeigt die langjährige Erfahrung beim Vollzug der Baumschutzverordnung, dass in solchen Fällen oft nachträglich Anträge auf Befreiung von den Verboten der Baumschutzverordnung gestellt werden.
- Aufgrund von Schäden am unteren Stamm der Buche Nummer 12, wird gemäß beigefügten Kurzgutachten der Baumsachverständigen Frau Klapötke ein Rückschnitt von mindestens 25% der gesamten Krone (bauseits sogar mehr) empfohlen. Das entspricht nach ZTV-Baumpflege einem Kronensicherungsschnitt, der nur bei schwer geschädigten Bäumen, die trotzdem erhalten werden sollen, zur Herstellung der Verkehrssicherheit anzuwenden ist. Aus dem vorgelegten Kurzgutachten ist diese sehr schwere Schädigung nicht erkennbar und wäre noch durch geeignete, eingehende Untersuchungen nachzuweisen. Aus dem bereits jetzt angedachten Rückschnitt ist ersichtlich, dass der Baum im direkten Umfeld der Bebauung auch vom Bauherrn als problematisch angesehen wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen das Baufenster im Umfeld der Buche deutlich zurückzusetzen, um Probleme von vornherein zu reduzieren.

- Der Fällung der Bäume 7 und 8 kann aus fachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn die Terrasse nach Süden angelegt wird und dies auch immissionsschutzrechtlich zulässig ist.
- Der Baum Nr. 6 ist aufgrund der notwendigen Baugrube für den Keller und von Geländeanpassungen wegen der Höhenunterschiede nicht zu erhalten.

**Fazit:** Grundsätzlich ist das Maß der baulichen Nutzung ausschlaggebend dafür, ob mehr oder weniger Baumbestand auf einem Grundstück erhalten werden kann. Insofern ist zu entscheiden, ob vorliegend eine über das im BPL festgesetzte Maß hinausgehende Bebauung zugelassen werden soll und somit auch, welche Bäume erhalten werden sollen. Das Baufenster muss dann einen ausreichenden Abstand zu erhaltenswerten Bäumen gewährleisten. Das ist hiesigen Erachtens bisher nicht der Fall. Angesichts der im Genehmigungsplan vorgesehenen Bebauung wurden 18 Bäume zur Fällung beantragt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind mindestens zwei weitere Bäume (Nummer 6 und 24) nicht zu erhalten. Auch der langfristige Erhalt von Buche Nr. 12 wird aus genannten Gründen in Frage gestellt. Somit ist der Erhalt von mindestens zwei Bäumen, die als naturschutzfachlich sehr wichtig eingestuft wurden, nicht sichergestellt.

Zur weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung wären die Planungen in Bezug auf die genaue Lage der Tiefgarage, der Terrassen, der Leitungstrassen und der Geschosszahl zu konkretisieren.

Zudem ist die artenschutzrechtliche Relevanz des Bauvorhabens vor dem Abriss des Gebäudes und der Fällung der Bäume bei einer, dem Vorhaben angemessenen, Untersuchung durch ein qualifiziertes Fachbüro zu ermitteln. Der Bericht muss dem Amt für Umwelt Ordnung und Verbraucherschutz vor Beginn der Abrissarbeiten vorliegen.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die notwendigen Ersatzpflanzungen gemäß § 5 Baumschutzverordnung und die ausreichende Eingrünung des Vorhabens in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Aufgrund der gravierenden Auswirkungen des Vorhabens auf den Baumbestand wird angeregt, das Vorhaben einem politischen Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

- Hinweis: Es ist gemäß § 39 BNatSchG verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Muss eine Fällung von Bäumen oder Beseitigung Gehölzen in diesem Zeitraum erfolgen, ist eine Befreiung von den Verboten des § 39 BNatSchG schriftlich beim Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz zu beantragen.

Ref. III – m.d.B. um Kenntnisnahme und Zustimmung

III. BaF

Kenntnis genommen  
Fürth, den 26. Nov. 2013  
Referat III

Fürth, 22. November 2013  
Amt für Umwelt, Ordnung  
und Verbraucherschutz

I.A.

zugestimmt!

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*