

Aktenzeichen (bitte stets angeben):

2020/3041/602/VG/0x Nz

Amt 63

Vorhaben:

Errichtung Mehrfamilienwohnanlage mit TG;

Grundstück:

Dambacher Straße, Gemarkung Fürth, Flur-Nr. 1221/33, 1221/34

Antragsteller:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Guttenstetter Straße 2, 90449 Nürnberg

**Beteiligung
städt. Dienststellen**

Stadt Fürth

Eing. 08. JUNI 2020 *

Amt für Umwelt, Ordnung
und Verbraucherschutz

Anlagen

Bauvorlagen

- I. Anbei erhalten Sie Bauvorlagen zum oben näher bezeichneten Bauantrag.

Bitte äußern Sie sich gemäß Art. 65 Abs. 1 BayBO innerhalb eines Monats.

Sollte bis dahin keine Stellungnahme von Ihnen bei uns eingetroffen sein, unterstellen wir, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch dieses Vorhaben nicht berührt werden oder bereits berücksichtigt sind.

- II. OAU mit der Bitte um Stellungnahme

- III. BaF



Fürth, den 04.06.2020

Bauaufsicht

Miewrzol

-31 58

2020/3041/602/VG/0x, Dambacher Str., Gem. Fürth Fl.Nr. 1221/33, 1221/34

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

1. Immissionsschutz:

(Sachbearb.: Frau Pöverlein, ☎ 1491)

Das o.g. Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 467.

Gemäß den dort befindlichen textlichen Festsetzungen stellt die im B-Plan mit A) gekennzeichnete Randbebauung entlang der Schwabacher Straße für die restlichen, im Gebiet des B-Plans liegenden Gebäude, eine aktive Schallschutzmaßnahme dar.

Nach h.K. wurde die im B-Plan mit A) gekennzeichnete Randbebauung entlang der Schwabacher Straße bereits realisiert, sodass es gem. Nr. 7.1 der textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 467 an den davon westlich gelegenen Grundstücken und damit auch an o.g. Vorhaben zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm des Beiblattes 1 zu DIN 18005 kommt. Weiterhin sind gem. der im Rahmen der im Internet veröffentlichten Umgebungslärmkartierung des Landesamts für Umwelt (LfU) im Einwirkungsbereich des Vorhabens keine Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV aufgrund des Straßenverkehrslärms zu erwarten. Daher kann aus Sicht des Immissionsschutzes von dem im B-Plan Nr. 467 geforderten Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm abgesehen werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bzgl. des Schienenverkehrslärms für die nördlich des Vorhabens verlaufenden Bahnlinien Fürth - Bamberg / - Würzburg / - Cadolzburg im Rahmen der im Internet veröffentlichten Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes im Einwirkungsbereich des Vorhabens Lärmpegel für den 24-h-Zeitraum von $L_{DEN} = 60 - 65 \text{ dB(A)}$ und für den Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) von $L_{Night} = 50 - 55 \text{ dB(A)}$ errechnet wurden. Dies lässt auf Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV (im WA tags 59 dB(A) , nachts 49 dB(A)) schließen, sodass Lärmbelastungen der künftigen Anwohner aufgrund des Schienenverkehrslärms nicht ausgeschlossen werden können.

Es wird gebeten folgenden Hinweis in die Baugenehmigung zu übernehmen:

- 1) Zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen durch den Schienenverkehrslärm wird empfohlen die Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß Tabelle 7 DIN 4109 Teil 1, Ausgabe 2016-07, sicherzustellen.

2. Bodenschutz und Altlasten

(Sachbearb.: Frau Bachmeier, ☎ 1436)

Bitte folgenden Hinweis in die Baugenehmigung aufnehmen:

Die Baugrundstücke Flur-Nr. 1221/33 und 1221/34 Gem. Fürth, liegen auf der amtlichen Altlastverdachtsfläche „*Schwabacher Straße (ehem. Tucher/ Humbser Brauerei)*“ (Kenn-Nr. 032.10). Bodenschutzrechtliche Belange werden dem Antragsteller vom Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz der Stadt Fürth direkt schriftlich mitgeteilt. Bei einer Missachtung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben ist mit einer Baueinstellung zu rechnen.

3. Wasserrecht (Allgemein):

(Sachbearb.: Frau Wünsche ☎ 1445)

Die Grundstücke Fl.Nrn. 1221/33 und 1221/34 Gem. Fürth liegen in der weiteren Schutzzone A des Wasserschutzgebietes Rednitztal. Der Bauherrin ist die Lage der Grundstücke im Wasserschutzgebiet Rednitztal bekannt.

In die Baugenehmigung ist Folgendes aufzunehmen:

Hinweise

- Die Grundstücke Fl.Nrn. 1221/33 und 1221/34 Gem. Fürth liegen 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. Die VWSR ist im Internet veröffentlicht unter: <http://www.fuerth.de/Home/fuerther-rathaus/ortsrecht.aspx/start-w/>.
- AD 150 wasserrechtliche Erlaubnis
- AD 153 grundwasserdichte Wanne

Um Übersendung eines Abdruckes der Baugenehmigung wird gebeten.

4. Wasserrecht (wassergefährdende Stoffe): (Sachbearb.: Herr Hubmann ☎ 1466)

1. Bei der Anlegung der Stellplätze und Verkehrswege (auch innerhalb der Tiefgarage) 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.
2. Eine Heizungsanlage die über Pellets betrieben und über 50 KW ausgelegt ist, benötigt eine gesteuerte Neutralisation (Bayrisches Landesamt für Umwelt Merkblatt Nr. 4.5/3).

5. Naturschutz: (Sachbearb.: Herr Vitzethum, ☎ 1448)

Bei dem vorliegenden Bauantrag wird für die drei letzten Bäume des ehemaligen Tucher-Areals eine Befreiung von der Baumschutzverordnung für deren Fällung beantragt. Besonders wertvoll ist hierbei eine imposante Rot-Eiche mit einem Stammumfang von 3,02 m und einer Höhe von 24 m, welche gemäß einem Sachverständigengutachten vom 12.01.2017 (Bodo Siegert) als vital mit mindestens mittelfristigen Zukunftschancen eingestuft wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Eiche ausdrücklich erhaltenswert, weshalb hierfür keine Befreiung von der BSchV erteilt werden kann.

Unabhängig davon unterliegen die Bäume dem Schutzstatus des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 467. Die Bäume sind im Grünordnungsplan des B-Plans zum Erhalt festgesetzt. In diesem Zusammenhang fand am 26.02.2020 ein Besprechungstermin mit allen Beteiligten (SpA: Herr Most; BaF: Frau Schwipp; OA/U: Herr Schmid, Herr Vitzethum, Frau Witan; BPD Immobilienentwicklung GmbH: Herr Koppmann; GP Wirth Architekten: Herr Wirth, WLG Wollborn Landschaftsarchitekten GmbH: Herr Kirsten) statt. Dabei wurde vereinbart, dass über eine Befreiung von dem Grünordnungsplan, besonders für die Eiche, im Bau- und Werksausschuss entschieden werden sollte.

Da aus naturschutzfachlicher Sicht zumindest die riesige Rot-Eiche unbedingt erhaltenswert ist, kann derzeit kein Einvernehmen für die vorgelegte Planung erteilt werden.

Nach Entscheidungsfindung durch das Baureferat bezüglich der Festsetzungen des Grünordnungsplan des B-Plans Nr. 467 ist OA/U erneut zu beteiligen.

II. BaF

Fürth, 23.07.2020
Amt für Umwelt, Ordnung
und Verbraucherschutz
I.A.

Pö. [Signature] H. SV

EINGEGANGEN

03. Aug. 2020

STADT FÜRTH
Bauaufsicht

