

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff:
Stadtentwässerung Fürth – Neubau eines Betriebsgebäudes mit Betriebshof und Sozialbereichen - Standortanalyse

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
 - Lageplan der zur Verfügung stehenden Grundstücke M 1:1000

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkausschuss beschließt den aus der Standortanalyse empfohlenen Standort C (Vorbehaltsfläche aus der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“), als Standort für den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Betriebshof und Sozialbereichen festzulegen. Die Stadtentwässerung Fürth wird beauftragt, diesen Standort bei den Planungen zugrunde zu legen.

Sachverhalt

Die Stadtentwässerung Fürth beabsichtigt im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VOF die Planungen für das Bauvorhaben „Neubau eines Betriebsgebäudes mit Betriebshof und Sozialbereichen“ durchzuführen. Hierfür ist vorab der geeignetste Standort zu ermitteln. Hierzu

wurden drei mögliche Standorte (s. Lageplan) einer Untersuchung unterzogen. Ziel der Standortanalyse ist es, den optimalsten Standort für die baulichen Anlagen zu finden. Gemäß beiliegender Analyse wurde der Standort C (Vorbehaltsflächen für Kläranlagenerweiterung im Bereich der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“) aufgrund seiner Standortqualitäten hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Umsetzbarkeit und Städtebau mit Abstand als bestmögliche Lösung ermittelt.

1.0 Anlass

Aufgrund der steigenden Anforderungen an die Abwasserbehandlung und der damit verbundenen Anpassung der Personalstrukturen in der Stadtentwässerung Fürth, sowie aufgrund der gesetzlichen Anforderungen aus den einschlägigen Arbeitsstättenverordnungen ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit verschiedenen Betriebseinrichtungen (Betriebshof, Sozialräume etc.) zwingend erforderlich.

Aus diesem Grunde beabsichtigt die Stadtentwässerung Fürth, die Planungen für diese Gebäude auf der Basis des Grundlagenbeschlusses vom 22.06.2001 durchzuführen.

Gegenwärtig beschäftigt die Stadtentwässerung Fürth rund 105 Mitarbeiter. Die Hauptkläranlage Fürth ist momentan für 260.000 EW ausgelegt. Mittelfristig wird die Kläranlage auf 330.000 EW erweitert. Das Fürther Kanalnetz erstreckt sich mit etwa 430 km über das gesamte Stadtgebiet.

2.0 Standortanalyse

Die Planung für das beschriebene Vorhaben ist im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VOF auszuschreiben. Grundlage dieses VOF Verfahrens ist neben der Raumbedarfsermittlung, die Festlegung des Standorts für die zu planenden Anlagen.

Neben der grundsätzlich als Vorbehaltsfläche für Kläranlagenerweiterungen ausgewiesenen Fläche im Bereich der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“ würden sich optional zwei weitere mögliche Standorte im Bereich des Friedhofsgeländes anbieten. Im Rahmen einer Standortanalyse wurde die Bebaubarkeit der drei zur Verfügung stehenden Grundstücke (siehe Anlage 1 Lageplan) untersucht.

In der durchgeführten Analyse wurden die Flächen nach folgenden Kriterien bewertet:

- Bebaubarkeit, Erweiterungsmöglichkeiten, Orientierung
- Medientechnische Erschließung
- Verkehrsanbindung, Erschließung für Mitarbeiter / Besucher
- Baurechtliche Verbindlichkeiten
- Besitzverhältnisse, bestehende Nutzungsrechte
- Baugrundverhältnisse: Altlasten, Geologie, Gefährdungszonen (Kampfstoffe)
- Immission, Emission
- Landschaft – und Naturschutz, Baumschutz
- Baustelle bei gleichzeitigem Werksbetrieb
- Städtebauliche Einbindung, Erscheinungsbild

3.0 Ergebnis der Standortanalyse

Die drei bewerteten Standorte weisen hinsichtlich der untersuchten Kriterien unterschiedliche Qualitäten auf.

Standort A – Friedhof westliche Grundstücksgrenze zur Hauptkläranlage

Die schmale Grundstücksfläche würde zwar die direkte Anbindung der geplanten Bauten an die Hauptkläranlage ermöglichen, aber sowohl der Betriebsverkehr der Fahrzeuge des Kanalunterhaltes sowie die Erschließung für Mitarbeiter und Bürger würden erhebliche Nachteile

mit sich bringen. Des Weiteren ist die Bebaubarkeit durch vorhandene Schutzzonen im Bereich der Klärgasverwertung erheblich eingeschränkt. Darüber hinaus wäre die Bebauung aus naturschutzrechtlicher Sicht mit einem erheblichen Eingriff in den vorhandenen Baumbestand verbunden.

Standort B – Friedhof / Östliche Grundstücksgrenze zur Erlanger Straße

Ebenso wie bei Standort A handelt es sich um eine Grünfläche mit dichtem Baumbestand welche von einem Entwässerungskanal in Ost-Westrichtung gequert wird. Dieser Standort bietet allenfalls Vorteile für die Präsenz gegenüber den Bürgern (Parkplätze, Zugänglichkeit) jedoch ist die Betriebsanbindung an die Hauptkläranlage nur mit langen Wegen und einer ungünstigen innerbetrieblichen Infrastruktur zu realisieren. Auch hier müsste umfangreicher Baumbestand gerodet werden.

Standort C – Vorbehaltsfläche im Bereich der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“

Der großflächige, als gewerbliche Nutzung ausgewiesene Standort mit geringem Baumbestand ist direkt an das Betriebsgelände angrenzend. Die wesentlichen Vorteile dieses Grundstücks liegen in der flexiblen Bebaubarkeit und ggf. späteren Erweiterbarkeit sowie einer kurzen innerbetrieblichen Infrastruktur. Neben der problemlosen Verkehrsanbindung des Geländes sind vor allem die Anbindung des Besucherverkehrs sowie die medientechnische Erschließung von erheblichem Vorteil.

Aufgrund der vorliegenden Standortanalyse hebt sich der Standort C in vielen untersuchten Kriterien deutlich gegenüber den Grundstücken A und B ab und wird deshalb für die geplante Maßnahme vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten 5.800 €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	bei Hst. 053	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. StEF

Fürth, 08.11.10

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Hr. Donhauser / Hr. Sieder

Tel.:
25 21 / 2520