

**Instruktion zum Bauvorhaben „Ehemaliges VAG-Betriebsgelände Fuchsstraße“
Gemarkung Höfen, Flurnummer 905/4 zur Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung**

I. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Grundlage dieser Stellungnahme sind folgende Annahmen bzw. Vorgaben:

Der Antrag auf Vorbescheid (V1-2014-44) dient als Grundlage für einen Wettbewerb. Die Wettbewerbsergebnisse bilden wiederum die Grundlage für ein anschließend geplantes Bebauungsplanverfahren.

Die Fragestellung im Antrag auf Vorbescheid zielt nicht genau auf verkehrliche Aspekte ab. Auch geht aus den Plänen nicht hervor, wie die verkehrliche Erschließung insbesondere die Anbindung des Parkhauses geplant ist. Es wurden keine Angaben über die Anzahl der Stellplätze gemacht. Erkennbar ist, dass zwei Verbindungen zum südlich benachbarten Grundstück des ehemaligen Straßenbahnwerkstattgeländes geplant sind.

Unabhängig von der konkreten Fragestellung im Antrag auf Vorbescheid wurden bereits für einen Bebauungsplanentwurf schon verkehrliche Belange abgefragt. Die Forderungen werden nachfolgend aufgeführt bzw. wurden noch ergänzt:

- Die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer von und in Richtung Pegnitzgrund (Nord-Süd-Verbindung) und die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer von und in Richtung AEG-Nordareal (West-Ost-Verbindung) ist in die weitere Planung aufzunehmen.
- Die Möglichkeit einer "Ortsumfahrung des alten Ortskerns von Muggenhof" und die dazu gehörende Trassenfreihaltung bzw. Grundstücksanpassung entlang der Adolf-Braun-Straße ist zu beachten.
- Ein direkter Anschluss an die Adolf-Braun-Straße ohne entsprechenden Umbau wird wegen der vorhandenen Steigung und S-Kurve hinsichtlich des Linksabbiegens aus Richtung Norden sehr kritisch betrachtet.
- Die Abwicklung des im Planungsgebiet entstehenden Verkehrs sollte direkt über die Fuchsstraße und Muggenhofer Straße erfolgen. Eine Hauptanbindung über das südlich gelegene Areal der ehemaligen Straßenbahnwerkstatt ist mit der Planung aus dem Bauantrag B1-2013-374 nicht vereinbar. Ggf. ist das südliche VAG-Areal anzupassen.
- Die Zufahrt zur Gewerbenutzung ist von der Zufahrt des Wohngebietes zu trennen bzw. so zu gestalten, dass das Wohngebiet vom fließenden und ruhenden Verkehr dieser Nutzungen verschont bleibt.

II. Vpl/D z.K.

F 1/10

III. Stpl/3-1 z.w.V.

Nürnberg, 01.10.2014
Verkehrsplanungsamt
Straßenplanung

Wunder

RZ
(4936)

Ehemaliges VAG-Betriebsgelände Fuchsstraße, Fl-Nr. 905/4, Gem. Höfen

hier: Beteiligung SUN an der Bauvoranfrage (Vermerk Stpl/3-1 vom 17.09.2014)

I Entwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebiets ist über die angrenzende öffentliche Entwässerung sichergestellt.

Das Niederschlagswasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz §55 zu versickern oder in die benachbarte Pegnitz abzuleiten. Auf Grundlage vom Stadtratsbeschluss vom 09.10.2013 ist für das Baugebiet in diesem Sinne ein *Niederschlagswasserbeseitigungskonzept* zu entwickeln. SUN liegt das angeforderte Konzept nicht vor. Eine Beurteilung ist noch nicht möglich.

Nachbarschaft zu abwassertechnischen Anlagen SUN (Lärm, Geruch, Verkehr)

Das Wohngebiet entsteht unmittelbar angrenzend zum größten Abwasserrückhaltebecken Nürnbergs und in Hauptwindrichtung zum Klärwerk. Die vorgesehene Bauentwicklung bedeutet die Umkehr der Strategie, nach der zwischen Kläranlage und Wohnbebauung systematisch Korridore bzw. Pufferzonen zur Minimierung der Lärm- und Geruchsemissionen entwickelt werden. Auf die geplante Anwohnerschaft in Nachbarschaft zu den bestehenden Entwässerungs- und Abwasserreinigungsanlagen der Stadt Nürnberg werden maßgebliche *Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen* erwartet, die einschlägige Richtwerte überschreiten. Die genehmigte Lärmemission der Sauerstoffherstellungsanlage (Betreiberrecht bei Firma Linde AG) liegt laut einem Fachgutachten deutlich über den zulässigen Grenzwerten für Wohnen.

Für den *Betrieb und die weitere Entwicklung* der Entwässerungs- und Abwasserreinigungsanlagen der Stadt Nürnberg sind im Rahmen anstehender Genehmigungen bestehender und neuer Anlagen wichtige Einschränkungen zu besorgen. Planungen z.B. neuer Reinigungs- und Energieerzeugungsverfahren, der Klärschlammverwertung und der beabsichtigten Verlegung der Abwasserreinigung Klärwerks II an den Standort Klärwerk I, sind bei dieser Bauleitplanung unberücksichtigt. Gemäß Angaben konsultierter Gutachter ist die geplante Bauentwicklung Auslöser zusätzlicher und sehr maßgeblicher Investitionen zur Lärmdämpfung, Geruchsminimierung und Verkehrsänderung. Die Auseinandersetzungen mit der Anwohnerschaft verschärfen sich.

Gemäß Angaben des Investors sollen durch Grunddienstbarkeiten Klagen gegen die Stadt als Betreiber der Entwässerungs- und Abwasserreinigungsanlagen vermieden werden. Ein vereinfachtes synthetisches Luftausbreitungsmodell, auf Stichproben von SUN basierend, soll belegen, dass gesundheitlich relevante Geruchsbelastungen durch Maßnahmen voraussichtlich verhindert werden können. Nur der Status Quo der Kläranlage soll rechtlich gesichert sein. Ein Konzept, wie mit den Lärmbelastungen umzugehen ist, liegt SUN nicht vor.

Seitens SUN ist ungeklärt, wie mit der heranrückenden Wohnbebauung technisch, wirtschaftlich und genehmigungsrechtlich konkret umzugehen ist:

- Die technischen Möglichkeiten zur Beseitigung von Gerüchen bei der Abwasser- und Abfallbehandlung sind funktionell begrenzt, sowie chemie-, energie- und kostenintensiv.
- Seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde liegen keine konkreten Anforderungen und Auflagen für Bau, Betrieb und Entwicklungsmöglichkeiten der Kläranlage vor.

Ohne gesicherte Emissionsdaten, konkrete Aussagen über die zukünftigen Anforderungen an SUN und ohne fachtechnische Gutachten darüber, wie die Auflagen zu erfüllen sind, können die zukünftig verbleibenden Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten und die Kosten für Nürnberg nicht benannt werden.

II Stpl / 3-1

Nürnberg, 01. Oktober 2014

Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN)

Hagspiel (4520)

Baufläche
Planung

Variante
reduziertes Baufeld
reduzierte Abstellfläche
Wohnfläche ca. 10.100 m²
Gewerkefläche ca. 1.800 m²

Spiel

Wohnbebauung H > 0.75

ARCHITEKT

Behörden-Wohnungsgesellschaft

Instruktion zum Bauvorhaben „Ehemaliges VAG-Betriebsgelände Fuchsstraße“ Gemarkung Höfen Flurnummer 905/4 zur Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung

Hier: Beteiligung bei der Bauvoranfrage

Bezug: Vermerk Stpl/3-1 vom 17.09.2014

Anlagen: - Baufeld mit eingetragenem Kanalnetz im Bestand im Maßstab M = 1:1000

I. Allgemein

Die vorhandenen Kanäle sind den beigegeführten Planunterlagen zu entnehmen. Gegenwärtig wird das Niederschlagswasser entsprechend einer entwässerungstechnischen Genehmigung aus dem Jahre 1958 entsprechend den Bestimmungen der damals geltenden EWS und unter Zugrundelegung der damaligen Berechnungsregenspenden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Entwässerungssituation

Im Norden des Baufeldes befindet sich ein DN 400 STZ der Verkehrsaktiengesellschaft (VAG). Die SUN-Kanäle DN 3000 SB (Südwestlicher Hauptsammler), sowie DN 2900 SBO (Südlicher Entlastungssammler) durchqueren die Baufeldfläche. Der zur Ortsentwässerung von „Alt-Muggenhof“ dienende SUN-Kanal DN 300 B verläuft in der Fuchsstraße, dieser quert auch das Baufeld. Unmittelbar nördlich des Baufeldes befindet sich der Vorfluter die Pegnitz ein Gewässer III Ordnung.

Versickerung bzw. Regenwasserableitung

Die Beseitigung und Ableitung des Niederschlagswassers unterliegen den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Gemäß §55 WHG soll Niederschlagswasser daher nicht in die Mischwasserkanäle eingeleitet werden, sondern versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation direkt in ein Gewässer (hier Pegnitz) eingeleitet werden.

Ausreichende Grünflächen

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist auf ausreichend vorzusehenden Grünflächen vorzunehmen. Hier kann, sofern die Versickerung in Teilbereichen nicht möglich sein sollte, über ein Mulden-Rigolen-System im Norden des Baufeldes das dann vorgereinigte Regenwasser an einen neu herzustellenden Regenwasserkanal der Pegnitz zugeleitet werden.

Regenwasserbeseitigungskonzept

Das Entwässerungskonzept ist auf der Grundlage von erforderlichen Fachgutachten (Versickerungsgutachten, Hydrologisches/Hydraulischen Gutachten) zu erstellen mit den Zielen (Gewichtung nach Reihenfolge):

- Versickerung auf festgesetzten Flächen
- Direkte Einleitung in natürliche Vorfluter/Gewässer
- Einleitung in natürliche Vorfluter/Gewässer über ein Mulden-/Grabensystem oder eine Regenwasserkanalisation (Trennsystem)
- gedrosselte Einleitung in die Mischwasserkanalisation

Derzeit kann nicht beurteilt werden, ob eine gesicherte entwässerungstechnische Erschließung vorliegt, da vom Bauherrn/Planer keine entsprechenden Nachweise über die alternative Niederschlagswasserentsorgung beziehungsweise kein Entwässerungskonzept vorgelegt worden sind.

Schmutzwasserableitung

Das Schmutzwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanalnetz zugeführt werden.

Kanalbetrieb

Innerhalb des Baufeldes befinden sich öffentliche Kanäle deren Bestand durch die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit gesichert worden ist. Zu den vorhandenen Schachtbauwerken Nr. 29814238 und Nr. 29814044 muss eine auch für LKW (SLW 30) befahrbare Zufahrt möglich sein.

Rechtliches

Für die möglicherweise erforderliche Ableitung von Niederschlagswasser in die Pegnitz sind entsprechende Gestattungen für die Querung städtischer Grundstücke beim Liegenschaftsamt der Stadt Nürnberg zu beantragen.

Die neu zu planenden öffentliche Schmutzwasserkanäle sind in ausreichend breiten öffentlichen Straßen anzuordnen, oder ebenfalls durch entsprechende Dienstbarkeiten zu sichern, sofern nicht ausschließlich private Anlagen ausgeführt werden. Derzeit ist nicht bekannt, ob öffentliche Straßenflächen geplant sind.

Eine Einleitung von Regenwasser in die Pegnitz ist wasserrechtlich genehmigen zu lassen.

Störfallrisiko

Die Kläranlage und Laborgebäude des SUN sind seit 1929 am Standort in Betrieb und wurden stetig erweitert. Anlagen der Kläranlage unterliegen den Grundpflichten der Störfallverordnung.

Lärmschutz

Die Sauerstoffherstellungsanlage der Firma Linde liefert Reinsauerstoff für beide Nürnberger Klärwerke. Sie wurde mit Bescheid vom 7.07.2000 von BOB/2-1 genehmigt. In den Baubescheiden wurden für die Anlagenkomponenten Lärmschutzaufgaben nach der jeweils zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen TA-Lärm erteilt.

Durch den beabsichtigten Bau von Wohnungen und Gewerbe dürfen keine genehmigungsrechtlich relevanten Einschränkungen für den Bau und den Betrieb des Klärwerks entstehen. Klagen gegen die Stadt als Betreiber der Anlagen müssen ausgeschlossen sein (z.B. durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten). Die Genehmigung weiterer Gewerbe- und Wohnbebauung setzt voraus, dass durch ein Fachgutachten eines amtlich zugelassenen Sachverständigen bestätigt wird, dass unter Maßgabe der getroffenen Regelungen und privatrechtlichen Vereinbarungen eine Klage (hier wegen Lärmbelästigung) gegen den Betreiber der Kläranlage nicht zu erwarten ist. Ein derartiges Fachgutachten liegt der SUN bisher nicht vor.

Lärmschutzempfehlungen der SUN

Die Bebauung des Baufensters hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist im nördlichsten Bereich als Wohngebiet nicht zulässig. Die Pegelwerte liegen nachts bei 55-56 dB. Von der Sauerstoffanlage ist betriebsbedingt eine Tonalität und Impulsartigkeit vorhanden. Die Wohnbereiche sind nur nach Süden hin möglich. Der erste nördlichste Riegel mit 4 Vollgeschossen und Penthousewohnungen als 5-tes Vollgeschoss kann nur als Büronutzung geplant werden. Auch dafür wäre eine Lärmschutzanlage (Schirmwand 3-4 Meter hoch) so lang wie möglich an der Hangkante notwendig (aktiver Lärmschutz). An der Gestaltung der Lärmschutzanlagen müsste sich ■■■■■ beteiligen.

Die Kosten für die Verbesserung des Schallschutzes dürfen nicht den Gebührenzahler belasten.

Geruchsbelastungen

Die Kläranlagen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik betrieben, dabei entstehen Geruchsemissionen, die die Anwohner im Rahmen der zulässigen Geruchs-Stundenhäufigkeit pro Jahr beeinträchtigen können.

Durch den beabsichtigten Bau von Wohnungen und Gewerbe dürfen keine genehmigungsrechtlich relevanten Einschränkungen für den Bau und den Betrieb des Klärwerks entstehen. Klagen gegen die Stadt als Betreiber der Anlagen müssen ausgeschlossen sein (z.B. durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten).

Die Genehmigung weiterer Gewerbe- und Wohnbebauung setzt voraus, dass durch ein Fachgutachten eines amtlich zugelassenen Sachverständigen bestätigt wird, dass unter Maßgabe der getroffenen Regelungen und privatrechtlichen Vereinbarungen eine Klage (hier wegen Geruchsbelästigung) gegen den Betreiber der Kläranlage nicht zu erwarten ist. Ein derartiges Fachgutachten liegt der SUN bisher nicht vor.

SUN-Planungen

SUN beabsichtigt die Planung einer energetischen Klärschlammverwertungsanlage am Standort Klärwerk 1. Das Areal ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Ver- und Entsorgung/Abwasser dargestellt.

Die Fläche soll zukünftig umgewidmet werden als Fläche für Abfallverwertung.

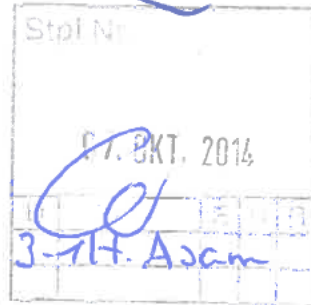
Die Planungen gehen von Anforderungen eines benachbarten Mischgebietes (FNP) aus.

II. WLT

zur Kenntnis

2. Okt. 2014

III. Stpl/3-1



Nürnberg, 29.09.2014
Stadtentwässerung und
Umweltanalytik Nürnberg
Abwasserableitung(SUN/S-1)
i.A.

(3900)

Gatterer
(4649)

Alt
(4530)

In Abdruck an:

- a) SUN/S-1/3
- b) SUN/S-3/1
- c) SUN/S-2/A

Instruktion zum Bauvorhaben „Ehemaliges VAG-Betriebsgelände Fuchsstraße“ Gemarkung Höfen, Flurnummer 905/4 zur Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung (V1-2014-44)

Bezug: Stpl/3-1 vom 17.09.2014

- I. Zu Frage Nr. 1 (Art der baulichen Nutzung zulässig?) des Vorbescheidsantrages wird wie folgt Stellung genommen:

Lärmschutz:

Die Entwicklung von Wohnen auf dem Gelände der ehem. Straßenbahnwerkstatt kann nach vorliegenden Kenntnissen zu massiven Einschränkungen der jetzigen und zukünftigen Nutzbarkeit der direkt angrenzenden Anlagen des Klärwerks 1 führen.

Dort vorhandene bestandgeschützte Anlagen (z.B. Sauerstofferzeugung) müssten, soweit möglich, schalltechnisch saniert oder verlagert werden, um für die geplante Wohnbebauung eine Lärmbelastung (insbesondere in der Nacht) zu erreichen, die gesunde Wohnverhältnisse erwarten lässt und die Vorgaben der TA Lärm erfüllt.

Die damit verbundenen Maßnahmen sollten im Vorfeld gutachterlich ermittelt werden. Zeitliche Betriebsbeschränkungen des Klärwerks erscheinen nicht möglich.

Geruch:

Auf Basis vorliegender Erkenntnisse (gutachterliche Geruchsmissionsprognose) ist festzustellen, dass die gemäß einschlägiger Regeln (GIRL) zu definierenden Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse derzeit im fraglichen Vorhabensbereich verbreitet nicht erreicht werden können.

Angeichts der beabsichtigten Ausweisung großflächiger Wohnbebauung in unmittelbarer Lagebeziehung zum bestandsgesicherten und geruchsemitierenden Klärwerk 1 wird eine weiterführende Begutachtung der Geruchssituation angeregt, da die bekannten Lösungsmöglichkeiten mit erheblichen praktischen und rechtlichen Konsequenzen verbunden sein können.

Grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten bestehen u.a. wie folgt:

- Anpassung des geplanten Bauvorhabens
- Minimierungskonzept des Klärwerkbetriebs für geruchliche Emissionen.

Störfallvorsorge:

Beim benachbarten Klärwerk 1 handelt es sich um einen Betriebsbereich, der den Grundpflichten der Störfallverordnung unterliegt. Nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie und § 50 BImSchG sind zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach Störfallverordnung angemessene Abstände zu wahren. Zu schutzbedürftigen Gebieten werden Gebiete mit Wohnnutzung gerechnet.

Unter Heranziehung von Erkenntnissen vergleichbarer Anlagen wird derzeit von einem „orientierenden angemessenen Abstand“ von ca. 150 m für Explosions- und toxische Risiken ausgegangen. Nach aktuellem Kenntnisstand liegt somit das Vorhabensgrundstück

außerhalb des derzeit abgeschätzten „orientierenden Achtungsabstands“ um den relevanten Betriebsbereich des Klärwerks 1.

Natur- und Artenschutz:

Es ist ein Baumbestandsplan zur Klärung der Eingriffe in Gehölzbestände und Einzelbäume vorzulegen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor. Die Ergebnisse sind in das weitere Verfahren einzuarbeiten. Unter Berücksichtigung insbesondere der beschriebenen CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

II. Stpl

Nürnberg, 29.09.2014
Umweltamt

Köppel

(4662)