

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz

Anlage 11



Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach

Stadt Schwabach
Postfach 21 20
91124 Schwabach

Stadt Schwabach
Eing. 07. AUG. 2007

Amt	Tageb. Nr.	Beilg.

EINGEGANGEN
07. Aug. 2007
Amt 47 F. J. J. J.

	Baureferat	R4
40		Er
41		Amw.
42		K
	07. Aug. 2007	Si
45		Fi
Abt.	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: hors@setzler@reg-mfr.bayern.de

03.07.2007

10-2203.1 e 4/07
H. Settler

Telefon /
0981 53-

1654 / 1765

Zi. Nr. F 350

06.08.2007

Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD "Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße", Gem. Wolkersdorf

Anlagen

1 Merkblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit obigem Bebauungsplan besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Setzler
Techn. Amtsrat
Fachberater für Brand-
und Katastrophenschutz

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Rettstraße 54 - 56

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schloßplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Merkblatt Bebauungsplan

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen. Für Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.

Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 (1) BayFwG).

Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 (2) BayBO).

Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Bei Maisonettewohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.

Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.

Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 (2) Satz 2 BayFwG).

Der **Grundschutz** durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen.

Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundsatz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise für den Objektschutz weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann im Einzelfall nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt werden.

Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung Juli 1998 –“ Anlage D aus „Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln – Fassung November 1996 – Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 26. November 1998 Nr. II B 9 – 4132 – 014/91“ – AllMBI Nr. 25/1998 verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendepfad durchmesser nach EAE '85/95 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z. B. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen. Auf das Merkblatt „Einsatzpläne“ des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz wird hingewiesen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehrplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.

Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der evtl. notwendigen Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.

Besondere brandschutztechnische Risiken

Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölferrleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

Regierung von Mittelfranken
 Fachbereich für Brand- und
 Katastrophenschutz

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

EINGEGANGEN
15. JULI 2007
Amt 41 *Pr. Jurech*

Stadt Schwabach
Postfach 2120
91124 Schwabach

Stadt Schwabach
OB-Sekretariat
Eing. 11. Juli 2007
41

Stadt Schwabach
Eing. 11. Juli 2007

KURZMITTEILUNG

A.41

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

03.07.2007

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24-8291.3 SC
Herr Rauh

E-Mail: wolfgang.rauh@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

1687 / 1345

Erreichbarkeit

Zi. Nr. 452

Datum

09.07.2007

Wir übermitteln folgende Unterlagen:
eine Stellungnahme

Bitte

- nehmen Sie Kenntnis
- erledigen Sie die Sache bis
- beantworten Sie folgende Frage(n):
-

40			
41		Baureferat	R4
42			Er
		16. Juli 2007	ANW
44			K
45			St
Abt.			P
			WV

Besprechung

- Bitte rufen Sie uns an.
- Wir stellen uns diesen Termin vor:
-

Wir teilen mit:

- Die Anlagen werden mit Dank zurückgegeben.
- Sie erhalten, so bald möglich, weitere Nachricht.
-

gez. Rauh

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Stadt Schwabach	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich Nord, Gem. Wolkersdorf	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 03.09.07 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.) Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde - Postfach 6 06 91511 Ansbach Tel.-Nr. 09 81/53- 16 87	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:

Durch die vorgesehenen Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der **örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen** Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern – LEP – sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken RP – 7 – (§ 4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.

Der Überprüfung und Würdigung nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.

Ansbach, 09.07.2007

Ort, Datum



Rauh, WissBesch.

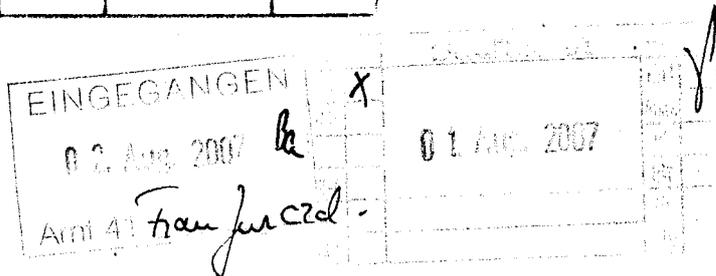
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadt Schwabach mit Landwirtschaftsschule		
Eing. 01. AUG. 2007		
Amt	Tages Nr.	Beilg.

Amt für Landwirtschaft und Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

Stadt Schwabach
Postfach 2120
91124 Schwabach



Name
H. Hörner
Telefon
09171/8420
Telefax

E-Mail
poststelle@alf-rh.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
Frau Jurczak; 03.07.2007

Roth
27.07.2007

**Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD
„Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße“, Gem. Wolkersdorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Landwirtschaft und Forsten Roth hat o.g. Bebauungsplanänderung vor Ort geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

Auf die Nähe des Bebauungsgebietes zu den Pferdekoppeln auf Fl.Nr. 688 und 689 der Gemarkung Wolkersdorf wurde bereits mit Schreiben vom 18. 10. 2005 hingewiesen.

An geplanten Festsetzungen in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan soll unter 3.5.3 der angrenzende Baimbach renaturiert und durch einen Uferstreifen mit Erlenbewuchs zur freien Landschaft hin abgegrenzt werden. Das Ausmaß der Anpflanzungen mit Ufergehölz ist dem o.g. Bebauungsplan nicht zu entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass nördlich des geplanten Pflanzstreifens Grünland angrenzt und dass je nach Pflanzdichte und Wuchshöhe auf einer Länge von 660 m mit erheblichen Beeinträchtigungen des benachbarten Grünlandaufwuchses durch Schattenwurf gerechnet werden muss.

Seite 1 von 2

Bereich Forsten:

Ein Teil des Grundstückes Fl.Nr. 688, Gem. Wolkersdorf ist Wald i. S. des BayWaldG und gleichzeitig Landschaftsbestandteil Nr. 24.

In der Bilanzierung sind Eingriffe in diese Fläche nicht einbezogen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Waldfläche unverändert bleibt. Andernfalls ist eine Rodung zu beantragen. Weiter Bedenken bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Walter', written in a cursive style.

Walter, Landw.-Direktor

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
Dieselstr. 49, 90441 Nürnberg

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Postfach 21 20
91124 Schwabach

Stadt Schwabach
Empf. 12. Juli 2007

Arzt	Regist. Nr.	Beleg
------	-------------	-------

EINGEGANGEN

12. Juli 2007
Amt 41

40			
41	Baureferat	R4	
42		ErI	
		AMW	
44		K	
45		St	
Abt.		R	
		WV	

12. Juli 2007

12. Juli 2007
be
Trauerzel

Ihre Referenzen Fr. Jurczak vom 03.07.2007
Unser Zeichen PTI 13 Nürnberg, PPB L-33.3, Jürgen Hanisch
Durchwahl +49 0911/150-65 05
Datum 10. Juli 2007
Betrifft Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich Nord „Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstr.“, Gem. Wolkersdorf; Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes

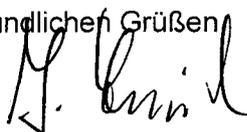
Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 13 Nürnberg vom 14.10.2005 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Jürgen Hanisch

Landratsamt Roth, 91152 Roth		
Gesundheitsamt		
12. Juli 2007		
Str.	Leit.	Baug.

LANDRATSAMT ROTH

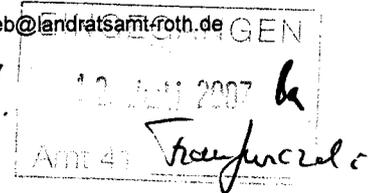
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Stadtplanungsamt
Albrecht-Achilles-Str. 6/8

91126 Schwabach

40	Baureferat	R4
41		Er
42		AmW
		K
		St
44		R
45		WV
Abl.		

12. Juli 2007

Datum 10.07.2007
Unser Zeichen 72-4622 SC
Auskunft erteilt Herr Lieb
Telefon 09171/81-640
Fax 09171/81-7640
e-mail manfred.lieb@landratsamt-roth.de
Zi.Nr. EG 05
Ihr Schreiben vom 03.07.2007
Geschäftszeichen
Gespräch mit



Betreff: **Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD**
"Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße", Gem. Wolkersdorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur
öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Änderung des Bebauungsplanes gibt es aus hygienischer Sicht, unter Einhaltung der folgenden Punkte, keine Einwände.

1. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.
2. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.
3. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Das unbehandelte Niederschlagswasser soll in den Baimbach eingeleitet werden. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die

Dienstgebäude

Weinbergweg 10
91154 Roth

Abenberger Str. 3
91126 Schwabach

Telefon und Fax

Vermittlung: 09171/81-601
Zentrales Fax: 09171/81-611

Vermittlung: 09122/9293-0
Zentrales Fax: 09122/9293-20

Internet und Mail

Zentrales E-Mail:
info@landratsamt-roth.de
Internet-Adresse:
www.landratsamt-roth.de
oder www.roth.de

Konten der Kreiskasse Roth

Sparkasse Mittelfranken-Süd 430 005 850 (BLZ 764 500 00)
HypoVereinsbank Roth 5 609 100 (BLZ 764 200 80)
Raiffeisenbank Roth 111 112 (BLZ 764 600 15)
Postbank Nürnberg 3 582-857 (BLZ 760 100 85)

Erreichbarkeit



Bus: VGN 604, 605, 608, 682, Haltestelle Krankenhaus / LRA

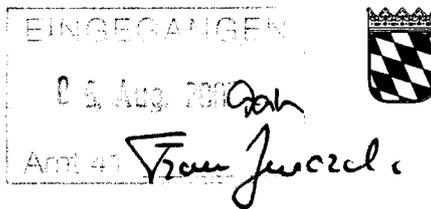


Bahn: S 3, R 6, R 61, Haltestelle Bf Roth, ca. 10 Gehminuten

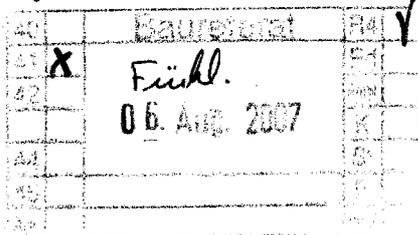
Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -
auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Oberparleiter
Leitender Medizinaldirektor



Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg



Hausanschrift: Blumenstraße 3
90402 Nürnberg
Telefon: (0911)23609-0
Telefax: (0911)23609-101
Internet: www.wwa-n.bayern.de
E-Mail: poststelle@wwa-n.bayern.de
Sprechzeiten:
Verkehrs-
verbindung: - U2 Hst. Wöhrder Wiese
- Straßenbahnlinien 8 + 9
. Hst. Marientor

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Albrecht-Achilles-Str. 6 - 8

91126 Schwabach

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Bearbeiter /-in	Gebäude/Nbst	Datum
Marlene Jurczak	1-4432.7/SC-BP	Herr Isert	I/-180	02. Aug. 2007
03.07.2007	W-18a-85	karl-heinz.isert@wwa-n.bayern.de		

Bebauungsplan „W-18a-85, 1. Änderung, Bereich Nord, Wohngebiet entlang der unteren Pfaffensteigstrasse“, Gem. Wolkersdorf
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan „**W-18a-85, 1. Änderung, Bereich Nord, Wohngebiet entlang der unteren Pfaffensteigstrasse**“ nimmt das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vom 24.10.2005 gilt weiterhin.

Mit der geplanten Entwässerung besteht Einverständnis. Bei einer direkten Einleitung in den Baimbach ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu beachten, bei öffentlicher Einleitung die entsprechenden Wassergesetze.

Im Bereich des o.g. Bebauungsplans verläuft der Baimbach, ein Gewässer III. Ordnung. Für den Baimbach sind umfangreiche Umgestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Die Planung orientiert sich an den Vorgaben des Gewässerentwicklungsplanes, für die Umsetzung wird noch eine Ausführungsplanung erarbeitet.

Die geplanten Maßnahmen liegen im wasserwirtschaftlichen Interesse. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der vorgelegten Planung Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Isert

Weitere Dienstgebäude:

- Dienstgebäude II (Labor)
Flaschenhofstr. 55/II
90402 Nürnberg
Fax 0911/23609-499
- Flussmeisterstelle Nürnberg
Schreiberhauer Str. 11
90475 Nürnberg
Tel. 0911/989754-0
Fax 0911/989754-30
- Flussmeisterstelle Erlangen
Kreuzstraße 5
91058 Erlangen-Tennenlohe
Tel. 09131/604775
Fax 09131/615289
- Flussmeisterstelle Rothsee
Am Rothsee 11
91161 Hilpoltstein
Tel. 09174/97139-0
Fax 09174/97139-20

40	Baureferat	R4	Stadt Schwabach		
41		Er	ing. 24. AUG. 2007		
42	27. Aug. 2007	ANW			
44		K			
45		St			
Abf.		F	Arnt	Taget. N.	Beitg.
		WV			
Stadtwerke Schwabach GmbH, Postfach 2169, 91111 Schwabach					

EINGEGANGEN
27. Aug. 2007
Amt 4: *Tran Jence*



Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt

91126 Schwabach

Ansbacher Straße 14
91126 Schwabach
Telefon (09122) 936-0
Durchwahl: 936-
Telefax (09122) 936146
stadtwerke@stadtwerke-schwabach.de
www.stadtwerke-schwabach.de
Steuer Nr.: 247/174/00204

Geschäftszeiten:
Mo. bis Do.: 7.00 - 16.30
Fr.: 7.00 - 12.00

Reiner Hirschmann/Sch
☎ 09122/936-140

23.08.2007

Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Punkt 4.2 Ver- und Entsorgung nehmen wir wie folgt Stellung:

Stromversorgung

Im Zuge des Straßenbaues müssen noch einige Versorgungsleitungen verlegt werden.

Wasserversorgung

In der Unteren Pfaffensteigstraße ist eine neue ca. 200 m lange Wasserleitung DN 200 Stahl ab der Straße „Am Pfaffensteig“ in einem Schutzrohr 260 mm PVC entlang des Eichenwaldes verlegt (aktiver Baumschutz). In der weiteren Straße bis zur Straße Am Wasserschloß befindet sich neben einer neuen Wasserleitung DN 200 PVC auch eine alte Gussleitung DN 125. Ab dieser alten Gussrohrleitung werden die meisten Anwesen mit Wasser versorgt. Beim Ausbau der Straße müssen die Wasserhausanschlüsse auf die neue PVC-Leitung umgebunden werden. Die alte Gussleitung wird stillgelegt. Es ist zu erwarten, dass im Zuge des Straßenbaus viele Hausanschlüsse erneuert werden müssen.

Nachdem sich der Hausanschluss im Eigentum des Kunden befindet, muss rechtzeitig auf diesen Tatbestand hingewiesen werden, da die Kosten der Leitungserneuerung vom jeweiligen Grundstückseigentümer bezahlt werden müssen.

Gasversorgung

Eine Gasversorgung in diesem Gebiet ist nicht vorgesehen. Umfragen in vergleichbaren Gebieten in Wolkersdorf haben erkennen lassen, dass sich wegen einer zu geringen Anschlussbereitschaft eine wirtschaftliche Gasversorgung für Abnehmer und Versorgungsunternehmen nicht darstellen lässt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelfranken-Süd	50 500	(BLZ 764 500 00)
HypoVereinsbank Schwabach	4 323 491	(BLZ 764 200 80)
Dresdner Bank Schwabach	5 816 488	(BLZ 760 800 40)
Raiffeisenbank Schwabach	0 004 456	(BLZ 764 600 15)
Commerzbank Schwabach	5 800 701	(BLZ 760 400 61)

Vorsitzender des Aufsichtsrates:

Oberbürgermeister Hartwig
Reimann, Schwabach

Geschäftsführer:

Peter Proße und
Dipl.-Ing. Hubert Maier
Sitz der Gesellschaft: Schwabach
Eingetragen beim Amtsgericht
Nürnberg unter HR B Nr. 1470

Im Bereich der Unteren Pfaffensteigstraße kommt die einseitige Bebauung wegen dem Landschaftsschutzgebiet noch erschwerend hinzu. Auch lässt sich durch die unglückliche Präsentation der großen Energieerzeuger ein Trend zu anderen Energieträgern, wie Holzpellets oder Wärmepumpen, erkennen.

Grundwasserschutz

Die weitere Wasserschutzzone III der Brunnen 11, 12 und 13 grenzt an den Punkt Oberbaimbacher Straße/Am Pfaffensteig/Untere Pfaffensteigstraße.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE SCHWABACH GMBH

Ma. Huter

Karin Holluba-Rau
Pflegerin für Umwelt und Naturschutz
Albersreuther Weg 17
91126 Schwabach

An das
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Amt 41
91126 Schwabach

3.09.07

Beteiligung als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz gem & 3 Abs .1 BauGB zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplan W-18a-85 Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße, Gem. Wolkersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich bedanke mich für die Beteiligung als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz am B-Plan w-18a-85, Bereich Nord 1 Änderung „Wohngebiet entlang der unteren Pfaffensteigstraße“

Die angedachte Verdichtung im Baugebiet ist zu begrüßen.

Der dazu nötige Straßenausbau ist allerdings zur Begrenzung des Flächenverbrauchs in seiner Breite ist möglichst noch stärker zu beschränken, da es sich in dem zu beplanenden Bereich um eine sehr ruhige, ja sogar idyllisch gelegene Wohnbebauung handelt. Auch die Parkplätze sollten ebenfalls auch noch weiter auf ein Minimum zu beschränkt werden, damit der Eingriff in den Talraum möglichst gering gehalten werden kann. Da eine Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen ist, besteht in der Regel genügend Parkraum vor den eigenen Garagen.

In den Plänen ist nicht eindeutig zu erkennen, in wie weit auf den Erhalt des Baumbestandes im Straßenbereich geachtet wurde. Vor allem bei der Durchführung des Straßenausbaus sind für die bestehenden Baumbestände entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen und zu kontrollieren. Die Baumbestände der großen Eichen am Waldrand im westlichen Teil des unteren Pfaffensteiges sind zu erhalten. Dazu muss auf Parkplätze im Waldbereich verzichtet werden.

Bei einzelnen Bauanträgen ist der Erhalt der vorhandenen Baumbestände zu überprüfen.

Noch ist unklar, ob sich die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes für den Bainbach im Landschaftsbestandteil Nr 24 verwirklichen lässt. Dazu muss noch geprüft werden, wie stark bei einer Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes in den Wald eingegriffen werden muss und ob durch den Eingriff mit Maschinen ökologisch im Wald nicht mehr zerstört statt aufgewertet wird. Deshalb ist zu anzuzweifeln, ob sich mit der Verwirklichung des Gewässerentwicklungsplanes im Bereich des Waldes eine echte ökol Aufwertung ergibt. Diese wird auf keinem Fall wegen Überkompensation in das Öko-Konto der Stadt Schwabach eingestellt werden können.

Die Grenzen des LSG, das unmittelbar an dem Straßenverlauf angrenzt, sind genau zu definieren und überprüfen. Angedachte Parkplätze dürfen nicht im LSG gebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Holluba-Rau
Pflegerin für Umwelt und Naturschutz

EINGEGANGEN		40	Baureferat	R4
14. Sep. 2007		41		Ed
Amt 41 <i>Frankfurt</i>		42	13. Sep. 2007	Ann.
				K
				St
				R
				WV

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Burg 4 - 90403 Nürnberg

Abteilung Bodendenkmalpflege
Ref. B III - Mittelfranken/Schwaben
Dienststelle Nürnberg

Stadt Schwabach
- Stadtplanungsamt -
Albrecht-Achilles-Str. 6-8

Stadt Schwabach		
Eing. 13. SEP. 2007		
Amt	Angest. Nr.	Burg

Burg 4
90403 Nürnberg

Tel. 0911/23585-0
Fax 0911/23585-28
Martin.Nadler@blfd.bayern.de

91126 Schwabach

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
03.07.2007

Unsere Zeichen
N1052/07 Na

Datum
10.9.2007

Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes; hier:

1. Änderung des Bebauungsplans W-18a-85, Bereich NORD „Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße“, Gmkg. Wolkersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Wir bitten, die Bauherrn nachdrücklich darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls entsprechende Veranlassung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(M. Nadler M.A., Leiter der Dienststelle)

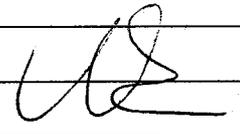
40	Baureferat	Fr
41		Er
42		AW
	18. Juli 2007	K
		S
		R
		WV
Abt.		

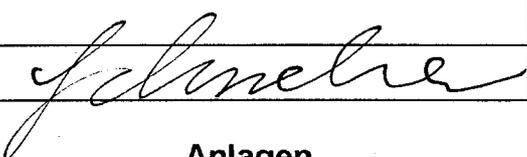
**REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
BAUBETRIBSAMT A45**

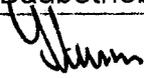


Beteiligung gem. §4 Abs. 1 Satz 3 BauGB am Bebauungsplan	Termin für Amt 41
Plan: Unterer Pfannensteig	Schwabach, den
Zuständiger Planer: Jurczak	Tel.Nr. des Planers

Bitte nehmen Sie zu dem o.g. Plan Stellung und geben Sie dieses Schreiben baldmöglichst, jedoch spätestens zu dem genannten Termin an die nächste Abteilung weiter:

1..	Stadtgärtnerei	Herr Mulzer: (bitte abzeichnen)	Termin:	20.07.2007
<p>Bitte darauf achten, dass die <u>Mindestgröße</u> der Pflanzbecken für Bäume von 15m² zwingend einzuhalten ist. Notfalls Wurzelstücken einbauen! Haben die Bäume die Möglichkeit in angrenzende Grundstücke zu Wurzeln (keine Rabatten, Kantensteine ect.) ist auch eine <u>kleine Fläche</u> ausreichend.</p>				
				

2..	Städt. Bauhof	Herr Schmelzer: (bitte abzeichnen)	Termin:	03.08.2007
<p>Bitte darauf achten, dass die Mülltonnen <u>immer</u> am Straßenrand zum Leeren am Leertag bereit stehen müssen, besonders bei den rückwärtigen Häusern. Auf ausreichende Durchfahrtsbreite (mindestens 3m) für die Müllfahrzeuge achten.</p>				
				

Baubetriebsamt

 Thomas Sturm

Anlagen

Jurczak, Marlene

Von: Kappler, Gerhard
Gesendet: Freitag, 31. August 2007 09:42
An: Jurczak, Marlene
Cc: Wenzl-Musch, Simone
Betreff: B-Plan W-18a-85, 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Jurczak,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.07.2007.

Zur Begründung der o.g. B-Plan-Änderung habe ich folgende Anregungen:

Zu Ziffer 2.2 (2. Absatz)

Hier ist wahrscheinlich der Verwaltungsgerichtshof gemeint.

Ziffer 2.3

4. Absatz

hier würde ich anfügen: „sowie einer Abrechenbarkeit der Erschließungsbeiträge nach dem BauGB (Einhaltung der einschlägigen Straßenbaurichtlinien etc.)“.

Damit wäre die „Ausgewogenheit“ noch mal detaillierter definiert. Denn bei der von den Anwohnern gewünschten Dimensionierung kommt es ja entscheidend darauf an, dass eine Abrechenbarkeit gewährleistet ist, was bei einer nur 3,50 Meter breiten Straße nicht der Fall wäre.

10. Absatz

Hier würde ich den 2. Halbsatz wie folgt formulieren:

„damit auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgen kann.“

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Schwabach
Bauverwaltung
Gerhard Kappler
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
91126 Schwabach
Tel. 09122/860-511
Fax 09122/860-517
E-Mail: bauverwaltung@schwabach.de
gerhard.kappler@schwabach.de

31.08.2007

TIEFBAUAMT

Öffnungszeiten:
Mo – Fr 8 – 12 / Do 14 – 17 Uhr

und nach Vereinbarung

Stadt Schwabach * Postfach 2120 * 91124 Schwabach

Amt 41

Frau Jurczak

be
Fr. Jurczak



Dienstgebäude Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach
Zimmer-Nr. 218
Auskunft erteilt Herr Dötzer/Reichar
Telefon 09122 860-568
Telefax 09122 860-579
E-Mail tiefbauamt@schwabach.de
Internet www.schwabach.de
Unser Geschäftszeichen Amt 44 – Dö/Rei/Scheu
Datum 31.08.2007

**Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich Nord;
Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße, Gem. Wolkersdorf;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange;
➤ Stellungnahme des Tiefbauamtes**

Aus straßenbautechnischer Sicht:

Der Straßenaufbau ist gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 86/89) zu bemessen

Die Straßenbreite sollte gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) mindestens für den Begegnungsfall Müllfahrzeug/Pkw ausgelegt werden. Die würde eine Mindestbreite für die Fahrbahn von 5,50 m bedeuten.

Aus entwässerungstechnischer Sicht:

1. Der geplanten Umverlegung des Baimbaches an den nördlichen Rand der Unteren Pfaffensteigstraße wird zugestimmt. Derzeit verläuft der Bach südlich der Straße, teilweise verrohrt bzw. überbaut in Privatgrundstücken. Unter Berücksichtigung der privaten Außenanlagen und Einfriedungen ist der alte Bach aufzulassen und setzungsfrei zu verfüllen.
2. Vor dem Straßenausbau müssen in der westlichen Teilhälfte der Unteren Pfaffensteigstraße rund 200 m Mischwasserkanal DN 300 aus Asbestzementrohren ausgetauscht werden.
3. Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 der Entwässerungssatzung, soll das anfallende Niederschlagswasser – sofern möglich – in den Naturkreislauf zurückgeführt werden. In Abstimmung mit der Unteren Wasserrechtsbehörde kann unter Anwendung der NWFreiV für Einzelanwesen eine direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den umverlegten Baimbach erfolgen. Hierbei sind die Grundstücksentwässerungsanlagen im Trennsystem auszuführen, wobei eine Regenwasserleitung DN 160 PP quer über die Straße bis zum Baimbachgraben zusätzlich zum Schmutzwasser-

Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelfranken Süd
Kto.Nr. 50 006
BLZ 704 500 00
IBAN:
DE97 7845 0000 0000 0500 05
BIC: BYLADEM1SR5

HypoVerlehnbank SC
Kto.Nr. 4 323 483
BLZ 784 200 80
IBAN:
DE31 7842 0080 0004 3234 83
BIC: HYVEDEMM065

Commerzbank SC
Kto.Nr. 5 802 004
BLZ 780 400 81
IBAN:
DE36 7804 0081 0580 2004 00
BIB: COBADEFFXXX

Dresdner Bank SC
Kto.Nr. 5 818 877
BLZ 780 800 40
IBAN:
DE08 7808 0040 0581 8877 00
BIC: DRESDEFF784

Raiffeisenbank SC
Kto.Nr. 4 405
BLZ 784 800 15
IBAN:
DE43 7848 0015 0000 0044 05
BIC: GENODEF1SWR

Postbank Nbg
Kto.Nr. 71 58 852
BLZ 780 100 85
IBAN:
DE54 7801 0085 007 1588 52
BIC: PBNKDEFF

hausanschluss zu verlegen wäre. Die Einleitungsstelle ist mit Wasserbaupflaster entsprechend zu sichern und dauerhaft zu unterhalten.

i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reichard', written in a cursive style.

Reichard

BAUORDNUNGS- UND HOCHBAUAMT

Öffnungszeiten :
Mo - Fr 8 - 12 / Do 14 - 17 Uhr
und nach Vereinbarung

Stadt Schwabach * Postfach 2120 * 91124 Schwabach



Amt 41
Frau Jurczak

Dienstgebäude Albrecht-Achilles-Str. 6-8
91126 Schwabach
Zimmer-Nr. 17
Auskunft erteilt Susanne Heigl
Telefon 09122 860-547
Telefax 09122 860-581
E-Mail susanne.heigl@schwabach.de
Internet www.schwabach.de
Datum 06.09.2007

**Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD
„Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße“, Gem. Wolkersdorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3
Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans**

Mit dem Schreiben vom 03.07.2007 wurden wir im o.g. Verfahren beteiligt. Hierzu folgende Stellungnahme:

Zu § 6, Ziff. 6:

Gemäß den Festsetzungen sind Gartengerätehäuser bis max. 6 qm zulässig. Die Größe ist sinnvoller Weise somit begrenzt. Aufgrund der Abstandsflächenregelung des Art. 7 Abs. 4 BayBO sind Nebengebäude wie Garagen und Gartengerätehäuser an der Grundstücksgrenze begrenzt in ihrer Größe. Eine zusätzliche Regelung zur Unterbringung der Nebengebäude ist m.E. speziell in diesem B-Plan städtebaulich nicht notwendig und führt zu unnötigen bzw. unsinnigen Diskussionen mit den Bauherren.

Zu § 7, Ziff. 2:

Der Begriff „Stirnhöhe“ bei Dachgauben sollte genau definiert werden. In der Praxis kommt damit kaum jemand klar.

Zu § 7, Ziff. 3:

Es gibt immer wieder auch gute Architekturbeispiele mit Dacheinschnitten. Auch kann man m.E. „normale Dacheinschnitte“ nicht so hochwertig als verunstaltend einstufen, dass diese in einem Bebauungsplan ausgeschlossen werden sollten. Intern wurde auch mal vereinbart diesen Ausschluss nicht mehr aufzunehmen. Es wird empfohlen den Ausschluss wegzulassen.

Zu § 7, Ziff. 4:

Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelfranken Süd
Kto.Nr. 50 005
BLZ 764 500 00
IBAN:
DE97 7645 0000 0000 0500 05
BIC: BYLADEM1SR5

HypoVereinsbank SC
Kto.Nr. 4 323 483
BLZ 764 200 80
IBAN:
DE31 7642 0080 0004 3234 83
BIC: HYVEDEM085

Commerzbank SC
Kto.Nr. 5 802 004
BLZ 760 400 81
IBAN:
DE36 7604 0061 0580 2004 00
BIB: COBADEFFXXX

Dresdner Bank SC
Kto.Nr. 5 816 877
BLZ 780 800 40
IBAN:
DE06 7608 0040 0581 6877 00
BIC: DRESDEFF764

Raiffeisenbank SC
Kto.Nr. 4 405
BLZ 764 600 15
IBAN:
DE43 7646 0015 0000 0044 05
BIC: GENODEF1SWR

Postbank Nbg
Kto.Nr. 71 58 852
BLZ 780 100 85
IBAN:
DE54 7601 0085 007 1588 52
BIC: PBNKDEFF

Die Erteilung von Befreiungen im B-Plan auch mit den Materialien obliegt der Bauberatung. Hier entsteht nach außen hin Unklarheit. Es wird gebeten dies auch entsprechend so aufzunehmen oder besser einfach umzuformulieren, z.B. Ausnahmen über andere Materialien können im Einvernehmen mit dem Stadtbaureferat zugelassen werden.

Zu § 7, Ziff. 7:

Diese Festsetzung ist m.E. überflüssig. Eine entsprechende Auflage steht in jeder Baugenehmigung.

A.



Meigl

REFERAT FÜR RECHTSANGELEGENHEITEN
SOZIALES UND UMWELTFRAGEN

Öffnungszeiten : Mo – Do 8 – 12 u. 14 – 16 / Fr 8 -12 Uhr und nach Vereinbarung

Stadt Schwabach * Postfach 2120 * 91124 Schwabach

Amt 41

40		Baureferat	R4
41	X		EM
42			AMW
44			K
45			St
10. Sep. 2007			

EINGEDRANGEN

10. Sep. 2007

be
San Jurczak



metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

Sachgebiet **Rechtsreferat**
Dienstgebäude Rathaus, Königsplatz 1
91126 Schwabach
Auskunft erteilt Rainer Schmitt-Timmermanns
Telefon 09122 860-220
Telefax 09122 860-360
E-Mail rechtsreferat@schwabach.de
Internet www.schwabach.de
Datum 06.09.2007

**Bebauungsplan W – 18a – 85, 1. Änderung, Bereich Nord
„Wohngebiet entlang der Unteren Pfaffensteigstraße“
zum dortigen Schreiben 3.7.2007**

Sehr geehrte Frau Jurczak,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes W – 18a – 85, 1. Änderung haben die betroffenen Ämter des Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen die übermittelten Unterlagen geprüft. Danach sind folgende Bemerkungen veranlasst:

1. Sowohl aus der Sicht des technischen Umweltschutzes als auch aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen bezüglich der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes W – 18a – 85 keine Einwände.
2. Dies gilt auch aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, das allerdings darauf hinweist, dass bei einem niveaugleichen Gehwegausbau anstatt einer 30 Kilometerzone eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (Schrittgeschwindigkeit) möglich ist.

Die Kommunale Jugendarbeit fordert unter Hinweis auf Punkt 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan W – 18a – 85, in der die geplante Verkehrserschließung mit einem Geschwindigkeit mindernden Ausbau genannt wird, einen Ausbau, bei dem durch verkehrsberuhigte Elemente eine Geschwindigkeitsminderung zumindest auf 30 kmh erreicht wird.

Dies erscheint aus Sicht der Kommunalen Jugendarbeit sehr wichtig, da Kinder in diesem Bereich nicht mit schnellem Autoverkehr rechnen.

Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelfranken Süd
Kto.Nr. 50 005
BLZ 764 500 00
IBAN:
DE97 7645 0000 0000 0500 05
BIC: BYLADEM1SR5

HypoVereinsbank SC
Kto.Nr. 4 323 483
BLZ 764 200 80
IBAN:
DE31 7642 0080 0004 3234 83
BIC: HYVEDEM065

Commerzbank SC
Kto.Nr. 5 802 004
BLZ 760 400 61
IBAN:
DE36 7604 0061 0580 2004 00
BIB: COBADEFFXX

Dresdner Bank SC
Kto.Nr. 5 815 877
BLZ 760 800 40
IBAN:
DE06 7608 0040 0581 6877 00
BIC: DRESDEFF784

Raiffeisenbank SC
Kto.Nr. 4 405
BLZ 764 600 15
IBAN:
DE43 7646 0015 0000 0044 05
BIC: GENODEF1SWR

Postbank Nbg
Kto.Nr. 71 58 852
BLZ 760 100 85
IBAN:
DE54 7601 0085 007 1588 52
BIC: PBNKDEFF

Letztlich sollte vor diesem Hintergrund tatsächlich ernsthaft überlegt werden, ob nicht die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches die richtige Lösung für die Verkehrserschließung des überplanten Gebietes bietet.

3. Zur frühzeitigen Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes dürfen wir als Stellungnahme der Feuerwehr deren allgemeine Anforderungen erneut übermitteln.
4. Beim Umweltbericht fällt auf und führt zu etwas Verwirrung, dass in den Ziffern 5. und 6. unter den gleichen Überschriften unterschiedliche Ausführungen erfolgen. Dazu ist kurzfristig zu klären, ob dies so Sinn macht oder ob nicht doch die Ausführungen zu den jeweiligen Punkten zusammengeführt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

I.V.



Schmitt-Timmermanns
Stadtrechtsrat



40		Baureferat	R4
41			Er
42			Am
		10. Sep. 2007	K
44			St
45			P
Abt.			

Allgemeine Informationen

Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Feuerschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.

1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 25.04.1994 und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.