

Bebauungsplan S-109-10 „O'Brien Park Südwest“ – Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 13.04.-12.05.2010

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Regierung von Mittelfranken - Brand- und Katastrophenschutz

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden.

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 SV, 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 Personenzahl, Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt 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 Rettungs-

Die für den Bebauungsplan zutreffenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Stadtbrandrat wurde gesondert beteiligt. Kein weiterer Klärungsbedarf.

Regelung im Baugenehmigungsverfahren.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

wege 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 Alarm auslösenden 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 Bayr. 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 Grundschutz 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 überwie-

Keine besonderen Aufstell- oder Bewegungsflächen nötig

Stadtbrandrat wurde gesondert beteiligt.

Planung erfolgt durch die Stadtwerke.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

gend 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 Rächen 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. 11 B 9- 4132 - 014/91" - AIIMBI 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 Sackgasen 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 Wendeplatzdurchmesser 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 14095 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. Feuerwehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff

Die zutreffenden Hinweise wurden berücksichtigt.

Keine Wechselwirkungen bekannt.

Keine wesentlichen Risiken bekannt

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

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, Ölfornleitungen, 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.

Keine besonderen Risiken bekannt.

Landratsamt Roth - Staatliches Gesundheitsamt

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 so genannten 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. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert.
4. Auf den Schutz des Grundwassers ist zu achten. Dementsprechende Auflagen während der Bauphase sind zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis steht in der Satzung.

Das Kanalsystem im Gebiet wird bzw. wurde neu errichtet und entspricht dem derzeitigen Stand der Technik.

Keine Aufgabe der Bauleitplanung.

Anregungen

5. Die Lärmbelastung für die Bürger ist zu prüfen. Gegebenenfalls müssen Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Lärmschutzwälle verwirklicht werden. Die Ergebnisse einer Überprüfung sind dem Gesundheitsamt Roth vorzulegen.
6. Die Ergebnisse der Altlastenuntersuchung sind dem Gesundheitsamt Roth unverzüglich nach Bekannt werden zu übermitteln. Hier sind evtl. weitere Auflagen im Bezug Pfad „Boden – Pflanze – Mensch“ zu erteilen.

Freiwillige Feuerwehren Schwabach Stadt

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. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Der Planung liegt die Verkehrslärmprognose von 2006 zugrunde, die auf Grundlage des Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Schwabach von 2004 das steigende Verkehrsaufkommen bereits berücksichtigt. Im Planungsgebiet sind demnach keine Konflikte zu erwarten und somit keine Auflagen zum Lärmschutz erforderlich.

Abschlussbericht wird dem Gesundheitsamt vorgelegt.

Die Planung des Hydrantennetzes erfolgt durch die Stadtwerke.

Die zutreffenden Hinweise wurden bei der Planung berücksichtigt.

Regelung im Baugenehmigungsverfahren.

Anregungen

baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hausgrenze 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.

N-Ergie Netz GmbH

Im Geltungsbereich sind Versorgungsanlagen unseres Unternehmens nur indirekt betroffen. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne über Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Diese Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort, insbesondere - auch zum Anschluss von Erneuerbaren Energien - weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, die nicht in unseren Plänen dokumentiert sind und über die wir keine Auskunft geben können. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Wir weisen Sie darauf hin, dass sich außerhalb der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Fernmeldekabel und die Ferngasleitung Reichelsdorf-Eichstätt befinden.

Entsprechend des DVGW - Regelwerk Arbeitsblatt G 463 ist ein Schutzstreifen für die Ferngasleitung dimensionsbedingt 3,0 m beiderseits der Rohrachse vorzusehen, und betrifft somit den Bebauungsplan.

Der Schutzstreifen ist von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten. Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeänderungen dürfen ohne unsere vorherige Zustimmung nicht ausgeführt werden. Der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Ferngasleitung und der Fernmeldekabel müssen jederzeit sichergestellt bleiben. Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Der Schutzstreifen liegt komplett außerhalb des Geltungsbereiches. In die Begründung wurde ein dennoch ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Für das Bebauungsverfahren ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf. Die Bestandspläne wurden an die Bauordnung weitergegeben.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Staatliches Bauamt Nürnberg

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.

Es wird angemerkt, dass die Einmündung der Straße "An der Reit" in die St 2409 bereits bei der momentanen Verkehrsbelastung Defizite aufweist und sehr breit angelegt ist. Die St 2409 ist im Bereich der Einmündung jedoch noch in der Baulast der Stadt, so dass eine Umplanung des Einmündungsbereiches hier nur angeregt wird. Langfristig halten wir die geplante Anbindung der Ansbacher Straße an die St 2409 für Ziel führend.

Konkrete Auflagen ergeben sich bei der momentanen Planungstiefe nicht, bleiben jedoch den notwendigen weiteren Beteiligungsverfahren im Bauleitplanungsverfahren vorbehalten.

Deutsche Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Eine Veränderung des Mündungsbereiches ist derzeit nicht vorgesehen.

Der Beschluss zur Vergabe des Planungsauftrages für die Durchbindung zur Regelsbacher Straße (St 2409) wurde bereits gefasst. Der Auftrag wird in Kürze vergeben.

Im Zuge des Straßenausbaus werden sämtliche Versorgungstrassen im Gebiet neu verlegt. Die Koordination erfolgt durch Amt 44 bzw. das externe Ingenieurbüro Braun. Stellungnahme wurde an Amt 44 weitergeleitet.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH nicht behindert werden.

Stadtwerke Schwabach GmbH

Wasserversorgung

Um das Gebiet mit Wasser versorgen zu können, sind Leitungsverlegungen in der Abenberger Straße, in der Spalter Straße und im Baugebiet selbst erforderlich.

Im Bereich der Spalter Straße ist, nachdem die Straßenoberfläche erhalten werden soll, ein Versorgungstreifen (ab der Abenberger Straße) vorzusehen, indem die Wasserleitung und Stromversorgungskabel verlegt werden können.

Erdgasversorgung

Eine Erdgasversorgung ist prinzipiell möglich.

Anmerkung: Wird jedoch aufgrund der Wirtschaftlichkeit und des energetischen Leitgedankens siehe 4.3.1 nicht zum Tragen kommen.

Strom

Im nördlichen Teil muss ein Grundstück für eine neu zu errichtende Trafostation vorgesehen werden.

Die Stadtwerke sind eng in den laufenden Planungsprozess einbezogen. Die Planung der Trassenverlegung läuft.

Für die Trafostation wurde ein Grundstück außerhalb des Bebauungsplangebietes festgelegt.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Wärme

Links und rechts der Abenberger Straße ist eine Nahwärme-Versorgung vorgesehen.

Untere Naturschutzbehörde

Auf dem Grundstück befindet sich umfangreicher Gehölzbestand mit einer Vielzahl an Vögeln, von dem nur wenig erhalten werden kann. Die Gehölze dürfen deshalb zwischen 1. März und 30. September nicht entfernt werden. Der Untersuchungsbedarf bei den Mauerseglern wurde im Sachvortrag unter Nr. 5 „Umweltprüfung“ berücksichtigt. Zwischenzeitlich hat sich das Vorkommen bestätigt.

Die Anzahl der Bäume, die erhalten werden kann, kann durch entsprechende Parzellierung in Grundstücke erhöht werden (Lage der Bäume am Grundstücksrand). Hiervon sollte nach Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Bei einer Begehung am 10.05.2010 hat sich heraus gestellt, dass auch zwei kulturhistorisch wertvolle Maulbeerbäume nicht erhalten werden können. Das Umweltschutzamt regt an, hier in öffentlichen Grünbereichen Nachpflanzungen vorzunehmen.

Siehe Begründung 7.6.

Im Bereich des Geh- und Radwegs werden neue Maulbeerbäume gepflanzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände. Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) werden durch die beabsichtigte Nutzung (Mehrfamilienhäuser, Stadthäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser) nicht erwartet.

Untere Bodenschutzbehörde

Es wird gebeten, die Ergebnisse der Altlastenuntersuchungen der Unteren Bodenschutzbehörde zukommen zu lassen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist in die laufenden Abbruchmaßnahmen eingebunden und erhält ein Exemplar des Gutachtens.

Sonderpädagogisches Förderzentrum

Es werden keinerlei Einwände erhoben.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Roth-Schwabach

Für unsere Einrichtung in der Abenberger Str. 3 ergibt sich nur für den Bereich Verkehrser-schließung ein Einwand bzw. eine Forderung.

Wir begrüßen die Haltung, weitestgehend alle Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche zu gestalten und bitten darum, dies auch für die Abenberger Straße einzuplanen. Dies ist aus unserer Sicht notwendig, weil es für unser Pflegeheim einerseits Lärmschutz bietet, vor allem aber die gefahrlose Erreichbarkeit des O'Brien-Parks - der von unseren Bewohnerinnen und Bewohnern sowie deren Angehörigen bzw. Besuchern sehr gut angenommen und häufig aufgesucht wird - gewährleistet.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die o. g. Liegenschaft wird von der Bundesanstalt Technisches Hilfswerk als Ortsverband genutzt, Eigentümer ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Das Flurstück befindet sich in ca. 140 m Entfernung zum nördlichen Rand des Plangebietes.

Durch die bestimmungsgemäße Nutzung der o. g. Liegenschaft durch das Technische Hilfswerk entstehen Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen), die eine Beeinträchtigung der künftigen Nutzung des Plangebietes nach sich ziehen können. Wir bitten Sie, dies bei der weiteren Abwägung des Planungsvorhabens angemessen zu berücksichtigen. Etwaige Ansprüche von Betroffenen oder die Finanzierung von Lärmschutzmaßnahmen werden abgelehnt; Nutzungsbeschränkungen können nicht hingenommen werden.

Soweit noch nicht geschehen, bitten wir Sie, den Landesbeauftragten für Bayern der Bundesanstalt Technisches Hilfswerk als Träger öffentlicher Belange unmittelbar zu beteiligen.

Privat

Ziel des Verfahrens ist die Rechtskraft des qualifizierten Bebauungsplanes S-109-10. Im Bereich dieses Bebauungsplanes ist für einen großen Bereich (Stichwort: SGS-Fläche) Wohnen geplant. Es ist also mit einer Vielzahl von Baugenehmigungen zu rechnen, die nach Art. 64 Bay. Ba im Genehmigungsfreistellungsverfahren abgewickelt werden. Dies hat für die Verwaltung den Vorteil des geringen Arbeitsaufwandes und für die Bürger den Vorteil der relativ günstigen Baugenehmigungsgebühren (ca. 50 € je Genehmigung). Nicht zuletzt auch deshalb wird ein qualifizierter Bebauungsplan angestrebt. Weiteres städtebauliches Ziel ist eine hohe energetische Quali-

Die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches ist nur bis zu einer Gesamtlänge von 200m zulässig. Die Abenberger Straße ist als Zone 30 geplant. Die Anbindung an den Quartiersplatz erfolgt über einen 2,00m breiten Fußweg südlich der Spalter Straße (außerhalb des B-Plan Geltungsbereiches).

Der Abstand des THW zur nächstgelegenen bestehenden Wohnbebauung im Eichwasen beträgt derzeit 200m. Das nächstgelegene Wohnbaugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches liegt 270m entfernt. Bestehende Konflikte sind nicht bekannt und durch die Neuplanung auch nicht zu erwarten.

Das THW wird gesondert beteiligt.

Dem Anliegen wurde soweit Rechnung getragen, dass Solarmodule mit abweichenden Dachneigungen auf Nebengebäuden, Garagen und Carports und auf nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen generell zulässig sind. Eine allgemeine Zulässigkeit für Solarmodule mit abweichenden Dachneigungen wird aus gestalterischen Gründen abgelehnt.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

tät, die u. a. durch hohe Solarenergienutzung erreicht werden soll. Diesen Grundgedanken widerspricht jedoch meiner Meinung nach die Aussage, dass „für Anlagen an Häusern zur Gewinnung von Sonnenenergie **Abweichungen** in Form und Neigung an den Gebäuden zugelassen werden sollen“. Abweichungen sollen ja die Ausnahme von der Regel sein. Würde jedoch dem Gedanken der hohen energetischen Qualität nach Ziffer 4.3.1 entsprochen, würde es überwiegend Abweichungen geben und somit den Bebauungsplan an sich obsolet werden lassen. Darüber hinaus handelt es sich bei Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB um kostenpflichtige Bestandteile der Baugenehmigungen, welche die Gebühren problemlos bis zu 800,00 € je Genehmigung in die Höhe schnellen lassen können. Ich bitte deshalb eine Lösung zu finden, welche den Anspruch der hohen energetischen Qualität in Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes bringt, ohne dass es hierzu Abweichungen (Befreiungen, Ausnahmen) bedarf, die zu den dargestellten Konsequenzen führt.