

**Bebauungsplan W -14- 82, 2.Änderung, nördlich der Dietersdorfer Straße
verbunden mit der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Straße Am Leutzmannshof
Abwägung der eingegangenen Anregungen während der öffentlichen Auslegung (14.10.2013 -15.11.2013)**

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth-	
Bereich Landwirtschaft: Nach§ 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	Am 20.02.2014 fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Amt für Landwirtschaft und dem Bayerischen Bauernverband, unter Einbeziehung der Familie des Landwirtes statt. Das Ergebnis dieser Abstimmung ist im Punkt II.2 der beiliegenden heutigen Beschlussvorlage wiedergegeben.
Wir verweisen deshalb nochmals auf die Situation des auf Fl.Nr. 324 und 325 der Gemarkung Wolkersdorf gelegenen Haupterwerbsbetriebes Fleischmann Reinhard, Dietersdorfer Str. 20. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb von alters her. Es werden 37,15 Hektar an landwirtschaftlichen Nutzflächen und 8 Hektar Wald bewirtschaftet. An der Hofstelle Dietersdorfer Str. 20 werden 20 Milchkühe plus weibliche Nachzucht sowie ca. 45 bis 70 Mastschweine gehalten. Betriebsschwerpunkte sind die Milcherzeugung und die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte. Herr Fleischmann ist 51 Jahre alt. Die Tochter hat eine abgeschlossene landwirtschaftliche Ausbildung und arbeitet am Betrieb mit. Sie ist als Hofnachfolgerin vorgesehen. In nur 30 Meter südlicher Entfernung zum heranrückenden W A-Gebiet befindet sich der Rinderstall des Betriebes. Aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung ist mit nicht unerheblichen Immissionen zu rechnen. Im Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird dargelegt, dass die Nutzungsverträglichkeit zwischen der seit alters her vorhandenen Landwirtschaft mit Viehhaltung und der heranrückenden Wohnbebauung durch eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO insofern geregelt wird, dass der landwirtschaftliche Betrieb dadurch planungsrechtlich abgesichert und seine Existenz gesichert wird.	Auf dem Grundstück Fl.Nr. 325 befindet sich der letzte, im Zentrum von Wolkersdorf verbliebende, aktive landwirtschaftliche Betrieb. Die Angaben bezüglich der Anzahl der Tiere von Betreiber, Bauernverband und Amt für Landwirtschaft differieren stark. Da hier keine einheitlichen Angaben gewonnen werden konnten, wurde angeregt, die künftig geplante maximale Belegung zu benennen. Es wurde festgestellt, dass ohne Genehmigung Gebäude umgenutzt worden waren. Beim erforderlichen Antrag auf Nutzungsänderung sollte diese gewünschte maximale Anzahl zugrunde gelegt werden. (Die Entwicklung wird hauptsächlich durch die Grundstücksgröße und die dort max. möglichen Gebäude eingeschränkt.) Die Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung im Norden, der Mischgebietsnutzung entlang der Dietersdorfer Straße und dem landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl. Nr. 325 wurden im Bebauungsplanverfahren sowie im Rahmen der Genehmigungsprüfung des Nutzungsänderungsantrages (Umnutzung eines Teil der Scheune in einen Schweine- und Rinderstall auf der Fl.Nr. 325) abgeklärt. Um den o.g. Betrieb in seinem Bestand zu schützen, werden Fremdkörperfestsetzungen verbunden mit dem gleichzeitigen Ausschluss der Wohnnutzung auf den direkt angrenzenden Grundstücken (Fl.Nr. 326, 349) getroffen. Dadurch wird der landwirtschaftliche Betrieb sowohl planungsrechtlich als

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
	auch in seiner Existenz abgesichert.
	Anhand der vom Landwirt vorgelegten maximalen Tierzahlen wurde im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung zur Umnutzung der Scheune in einen Schweine- und Rinderstall eine immissionsschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Sie hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen, der Abstand zum nächsten Wohnhaus (Am Leutzmannshof 23a) ausreichend ist, um die Wohnbebauung vor Geruchsmissionen zu schützen.
<p>Hierzu ist aus landwirtschaftlicher Sicht folgendes anzumerken: Ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb, dem - wie in Punkt 1.3. der Planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen - die bestehende Tierhaltung dauerhaft auf einen Bestand von nur max. 45 Rinder und max. 45 Schweine beschränkt wird, ist in seiner Existenz eben nicht gesichert – sondern ungesichert. Jeder auf Dauer angelegte Betrieb muss Wachstumsschritte unternehmen, um konkurrenzfähig zu bleiben. Deshalb sollte eine maßvolle Weiterentwicklung des Viehbestandes in die Abwägungsentscheidung mit einbezogen werden.</p>	<p>s. vorstehende Stellungnahme. Weitere Veränderungen der o.g. Viehzahlen sind vom Betreiber nicht beabsichtigt. Schon für die von ihm beantragten max. 45 Rinder und max. 58 Schweine war eine Teilumnutzung der vorhandenen Scheune in einen Stall erforderlich. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten, wie angeregt, scheitern schon allein auf Grund der geengten Raumverhältnisse auf dem o.g. Grundstück aus.</p>
<p>Im Übrigen sind am Betrieb Fleischmann 50 Rinderplätze und 70 Mastschweineplätze (analog zur Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes Roth) vorhanden, die nach Angaben von Familie Fleischmann auch zeitweilig so belegt werden. Familie Fleischmann besitzt zwar im Außenbereich auf Fl.Nr. 599 der Gemarkung Wolkersdorf einen Teilaussiedlungsstandort, der bereits mit einer Maschinenhalle und einer Güllegrube bebaut ist. Ein möglicher Stallbau mit Erweiterung des Viehbestandes ist dort aufgrund der Vorgaben aus der TA Luft wegen einer angrenzenden Waldfläche nur eingeschränkt möglich.</p>	<p>s. vorstehende Ausführungen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bestandteil des Bebauungsplanes ist außerdem mit Anlage 2 eine unvollständige Bestandsbeschreibung des Betriebes Fleischmann. Die Hofstelle des Betriebes umfasst nicht nur die Fl.Nr. 325 sondern auch die Fl.Nr. 324. Diese ist teilweise mit Maschinenhallen bebaut, dient als Rangier- und Lagerfläche sowie als Geflügelauslauf. Beide Flurnummern bilden als organisatorische Einheit die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Fleischmann. Zudem befindet sich in Wirtschaftsgebäude Nr. 3 (WI 3) des Bestandsplanes ein</p>	<p>Der Bestandsplan wurde entsprechend den genehmigten Anlagen aus dem o.g. Antrag auf Nutzungsänderung berichtigt und zum Bestandteil der textlichen Festsetzungen erhoben. Die angesprochene Fläche Fl.Nr. 324 gehört zwar zum o.g. landwirtschaftlichen Betrieb, und ist somit relevant für die Größe des Betriebsstandortes und die Entwicklungsmöglichkeiten desselben, sie liegt jedoch im Geltungsbereich des angrenzenden, rechtsgültigen Bebauungsplanes</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
Schweinestall mit angeschlossenen Futtertrakt.	W-15-85. Somit ist die o.g Fläche nicht Gegenstand dieses laufenden Bebauungsplanverfahrens.
Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte deshalb der Viehbestand auf der Hofstelle nicht nur im Bestand gesichert (50 Rinder- und 70 Mastschweineplätze), sondern es sollten auch kleinere Erweiterungen möglich sein.	s. vorstehende Stellungnahme.
Weiterhin ist festzuhalten, dass die landwirtschaftliche Hofstelle aus den Fl.Nr. 324 und 325 besteht. Der Bestandsplan (Anlage 2) ist auch wegen des Schweinestalles in WI 3 zu korrigieren.	
Um aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszuschließen, sollte wegen der bereits bestehenden Viehhaltung die Geruchsbelastung mittels der VDI 3894 durch das Umweltamt der Stadt Schwabach genauer überprüft werden.	Das Umweltschutzamt hat die Prüfung der Geruchsimmissionen gem. der technischen Regelwerke (Richtlinie VDI 3894 -Emissionsminderung Tierhaltung-Schweine) anhand der vom Antragssteller angegebenen Tierbestandes vorgenommen. Die Prüfungsergebnisse sind im Punkt II.3 der Beschlussvorlage zu entnehmen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Abstände zur Wohnbebauung Am Leutzmannshof ausreichend sind, um sie vor Geruchsimmissionen zu schützen. Die Wohnnutzung auf den, direkt an dem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb angrenzenden Flächen (Fl.Nr. 326, 349) ist erst dann zulässig, wenn eine dauerhafte Aufgabe der Tierhaltung auf der Hofstelle (Fl.Nr. 325) erfolgt ist.
<u>Bereich Forsten:</u> forstliche Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Bayerischer Bauernverband, Roth-	
Dem Bebauungsplan kann aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Der landwirtschaftliche Betrieb Fleischmann wird in seiner Existenz und in seiner Fortentwicklung erheblich gefährdet.	Es wird auf die vorstehende Stellungnahme verwiesen.
Die Satzung und die Planung entspricht nicht unseren bisher abgegebenen Stellungnahmen. Unsere Einwände wurden nicht berücksichtigt. Auch nicht die Einwände der weiteren Landwirtschaftsbehörden.	Die Stellungnahmen des bayerischen Bauernverbandes wurden im Abstimmungsgespräch am 20.02.2014 behandelt. Das Ergebnis der Abstimmung ist im Punkt II. 2 der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellt. Zum Zeitpunkt der o.g. Abstimmung lag keine abschließende Aussage des Landwirtes bezüglich des Tierbestandes vor. Im Rahmen des Antra-

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

	<p>ges auf Nutzungsänderung hat der Hofbetreiber die künftige geplante Anzahl der Tiere benannt, so dass eine abschließende Prüfung erfolgen konnte. Das Ergebnis der Prüfung ist im Punkt II, 3 der Beschlussvorlage geschildert.</p> <p>s. auch die vorstehende Stellungnahme.</p>
<p>Unklar ist was als „Fremdkörperfestsetzung“ zu verstehen ist. Aus der Sicht des Dorfgebiet das Wohngebiet oder aus der Sicht des Wohngebiets das Dorfgebiet ? Wir verweisen auf Art.12 des Grundgesetzes wonach Berufsfreiheit, und somit auch ein viehhaltender landwirtschaftlicher Betrieb in einen Dorfgebiet, zulässig ist.</p>	<p>Im o.g. Gespräch wurden die Fremdkörperfestsetzungen erklärt. Sie ermöglichen, im überwiegend bebauten Ortsteil die Festsetzung, dass bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen (hier: die Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebes auf Fl.Nr. 325) zulässig sind, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Voraussetzung jedoch ist, dass durch die weiteren Entwicklungen des Betriebes keine städtebauliche Missstände entstehend oder festgeschriebene werden.</p> <p>Es ist zu erwähnen, dass die Nutzungsarten im Geltungsbereich des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes W-14-82 nicht mehr denen eines Dorfgebietes MD entsprechen.</p> <p>Alle, mit Ausnahme der o.g. Hofstelle, aktiven landwirtschaftlichen Betriebe entlang der Dietersdorfer Straße, sowie die Hühnerhaltung auf der Fl.Nr. 335 haben Ihren Betrieb bereits seit einem längeren Zeitraum eingestellt.</p> <p>Die Fremdkörperfestsetzung dient dem landwirtschaftlichen Betrieb. Durch sie kann in angrenzenden Bereich die Wohnnutzung solange ausgeschlossen werden, wie der Betrieb „aktiv“ ist.</p>
<p>Zur Bewirtschaftung, Pflege sowie der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen im nörd. Stadtgebiet sind landwirtschaftliche Betriebe notwendig. Flächen zeitgemäßer landw. Hofstellen insbesondere Aussiedlungsstandorte also Ersatzstandorte weist der FNP jedoch nicht aus.</p>	<p>Der Bestand des o.g. Betriebes ist an seinem jetzigen Standort gesichert. Seine Umsiedlung kann nur einzig und allein vom Betriebsinhaber initiiert werden und niemals durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „verordnet“ werden. Es ist nicht die Aufgabe dieses laufenden Bebauungsplanverfahrens neue Standorte für die ansässige Landwirtschaft zu suchen bzw. vorzuschlagen, bzw. auszusiedeln. Auch der wirksame Flächennutzungsplan stellt in seiner Darstellung keine Aussiedlungsstandorte für die landwirtschaftlichen Betriebe dar.</p>
<p>3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg</p>	

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W41761515, PTI 13 PB L Nbg. Roland Hübner vom 21.12.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>s. Stellungnahme zum Schreiben vom 21.12.2012</p>
<p><u>Stellungnahme vom 21.12.2012</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>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. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die überlassenen Unterlagen werden nicht an Dritte weitergegeben.</p> <p>Im Zuge des Ausbaus des geplanten Straßennetzes können auch neue Leitungen der Deutschen Telekom in öffentlichen Straßenverkehrsflächen untergebracht werden. Die Breite der Leitungszone wird im Rahmen der Straßenplanung mit dem Versorgungsträger abgeklärt.</p>
<p>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 nicht behindert werden.</p>	<p>Mit Ausnahme von den bestehenden Straßen wird im Neuplanungsbereich der Erschließungswege nur eine Baumpflanzung vorgesehen. Im Bereich dieser Pflanzung liegen keine Leitungen der Deutschen Telekom, auf die Rücksicht genommen werden müsste. Beim Neubau der Erschließung können die Leitungen direkt im Straßenraum (Querschnitt 5,50 m) bedenkenlos untergebracht werden.</p>
<p>Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Am Leutzmannshof und Dietersdorfer Straße stattfinden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zurzeit sind keine Maßnahmen von Dritten im erwähnten Bereich bekannt bzw. vorgesehen.</p>
<p>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 Bebauungsplan-</p>	<p>Die terminliche Abstimmung einzelner Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens.</p>

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Rahmen der noch zu erstellender Straßenplanung wird die Deutsche Telekom an der Planung beteiligt

In Punkt 4 der Begründung zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:
Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Aus städtebaulicher Sicht ist es erforderlich, neben anderen Versorgungsleitungen auch die Telekommunikationsleitungen in diesem Gebiet unterirdisch zu verlegen.

Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht.

Der Anregung der Deutschen Telekom kann in der Form nicht Rechnung getragen werden. Wie in allen neuzeitlichen Bebauungsplänen der Stadt Schwabach wird auch in diesem laufenden Bebauungsplanverfahren die Festsetzung, die Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom unterirdisch zu verlegen, (s. § II, Nr. 4 des Satzungstextes) angewandt. Dies basiert auf der Rechtsgrundlage, die sich aus § 9 Abs. 1. Nr. 13 BauGB ergibt.

Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.

Die Forderung der textlichen Festsetzungen unter § II, Abs. 4 ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Ziff. 8.d) des BauGB.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Es handelt sich um eine bewährte Regelung.

Ein Nachteil zu Ungunsten der Deutschen Telekom ist nicht erkennbar.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens und können daher in diesem nicht geregelt werden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungspla-

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

nes.	
4. Industrie- und Handelsgremium Schwabach	
<p>Die Fortführung der Bauleitplanung in diesem Bereich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird durch das Industrie- und Handelsgremium Schwabach weiterhin begrüßt.</p> <p>Zu berücksichtigende Nutzungskonflikte werden adäquat behandelt. Durch den Bebauungsplan können dringend benötigte, zusätzliche Bauplätze aktiviert werden. Das Industrie- und Handelsgremium Schwabach bittet am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Industrie- und Handelsgremium wurde im gesamten Verfahren beteiligt.</p> <p>Weitere Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sind in diesem Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen, da das o.g. Bebauungsplanverfahren nach dem in der heutigen Sitzung gefassten Satzungsbeschluss förmlich abgeschlossen wird.</p>
5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:1000) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zu Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinationsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg, zum Teil auch auf Privatgrundstücken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können“.</p>
6. Landratsamt Roth - Gesundheitsamt	
<p>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.</p>	<p>Durch die getroffenen Festsetzungen wird die Ver- und Entsorgung im Planungsgebietes sichergestellt</p> <p>Im Punkt VI „Hinweise“ der textlichen Festsetzungen wurde auf die Meldepflicht nach Trinkwasserverordnung beim Gesundheitsamt hingewiesen. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beseitigung von Niederschlagswasser die Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad anzugeben sind.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
	Die Anlagen müssen den technischen Vorschriften und nach den Regel der Technik ausgeführt werden. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers wird dem Gesundheitsamt im Rahmen der Baugenehmigungsantragsprüfung vorgelegt.
7. Regierung von Mittelfranken, Ansbach	
<p>Zu o.a. Bebauungsplanänderung wurde aus landesplanerischer Sicht bereits mit RS vom 17.12.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme vom 17.12.2012 wird weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><u>Abschließende Hinweise:</u> 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 der Industrieregion Mittelfranken RP 7 (Art. 3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden beachtet.</p> <p>Die im Parallelverfahren durchgeführte 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Straße Am Leutzmannshof wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 20.12.2013 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</u></p> <p>Die geplante Teiländerung des Flächennutzungsplans sowie Änderung des o. a. Bebauungsplans (Nutzungsänderung innerhalb bebauter Ortslage, ca. 2 ha MI → WA; Geltungsbereich insgesamt ca. 4, 1 ha nach eigener Messung) im Parallelverfahren berührt keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht sind insofern nicht vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mögliche Konflikte durch Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe sind von fachlicher Seite zu klären.</p>	<p>Die Nutzungskonflikte wurden in diesem Verfahren untersucht. Aus der Abwägung der betroffenen Belange werden im Bebauungsplan Fremdkörperfestsetzungen nach § 1 Abs. 10 BauNVO getroffen.</p>
<p>Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der</p>	<p>Die im § I Abs. 1 der textlichen Festsetzungen getroffenen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung sichern die Nutzungsverträglich-</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP - sowie des Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken RP 7 (Art. 3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.	keit im Planungsgebiet. Die fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumplanung werden dabei beachtet.
Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.	
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
8. Feuerwehr	
<p>Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz</p> <p>Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gern. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 1 O t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen. <p>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 Wende-</p>	<p>Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden, soweit es den Bebauungsplanentwurf und die dazu notwendige Verkehrsplanung betrifft, berücksichtigt. Der Stadtbrandrat wird über den regelmäßigen JouFixe informiert und im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Das Hydrantennetz ist vorhanden und wird bei Bedarf nach den genannten Regelwerken ausgebaut. Der Stadtbrandrat ist im Planungsprozess eingebunden.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen werden im Zuge der Erschließungsplanung und des Straßenbaus so ausgelegt, dass sie ungehindert von Feuerwehrfahrzeugen bis 16 t befahren werden können.</p> <p>Die geplante Erschließung ergänzt nur unwesentlich die vorhandene Straßenanbindung an die Straße Am Leutzmannshof. Der bereits vorhandene Wendehammer bleibt unverändert erhalten. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich größere Grundstück-</p>

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

hammerdurchmesser 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 ebenen 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.

tiefen von mehr als 50 m.
Einschlägige Vorschriften werden bei der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die beiden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung. Die Anforderungen des Brandschutzes obliegen dem Bauherrn, der öffentlich-rechtliche Vorschriften einhalten muss, auch wenn das Bauvorhaben selbst ggf. keiner Baugenehmigung unterliegt (Genehmigungsfreistellung).

9. Straßenverkehrsamt

Folgendes wird als Notwendig erachtet:

Der Ausbau des nördlichen Gehweges für diesen Bereich der Dietersdorfer Straße wird weiterhin als sehr wichtig und dringend im Rahmen der Verkehrssicherheit angesehen.

Die vorhandenen Fahrbahnbreiten sind nicht zu ändern.

Es wurde erkannt, dass die Engstelle im Bereich der Hausnummern 18-20 sowie der fehlende Gehweg im o.g. Bereich ein Gefahrenpotential darstellt. Der Gehweg nördlich der Dietersdorfer Straße bildet nicht nur einen Teil des Schulweges, sondern ist die einzige fußläufige Verbindung in der Ost-West Achse zwischen den bebauten Gebieten entlang der Dietersdorfer Straße und dem Ortszentrum mit seinen Versorgungseinrichtungen an der Wolkersdorfer Hauptstraße.

Seitens des Stadtplanungsamtes wird der Ausbau des Gehweges entlang der Dietersdorfer Straße als wichtig und notwendig angesehen.

Er liegt jedoch räumlich nicht im Geltungsbereich dieses laufenden Bebauungsplanverfahrens, sondern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-23-85. Der Gehwegausbau kann daher nur im Rahmen dieses letzten Bebauungsplanes planungsrechtlich abgeklärt werden.

Bisher liegt nur eine Vorüberlegung für den zukünftigen Straßenausbau und damit verbundenen Gehwegbau nördlich der Dietersdorfer Straße vor.

Es ist beabsichtigt, den Gehweg entlang der nördlichen Abgrenzung der Dietersdorfer Straße durchgängig zu führen. Eine konkrete Straßenplanung liegt jedoch noch nicht vor.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
<p>Die Verkehrserschließung über die Dietersdorfer Straße soll nur für die direkt angrenzenden Grundstücke erfolgen. Die dahinter liegenden Grundstücke sind über Rotenbergstraße, Am Leutzmannshof bzw. Bergleite zu erschließen.</p>	<p>Der Anregung wurde Rechnung getragen in dem nur die, direkt an die Dietersdorfer Straße anliegende Grundstücke, von dieser Straße verkehrlich erschlossen werden.</p>
<p>Die geplante Stichstraße für den Bereich der Fl.Nr. 334 und 330/9 soll aus unserer Sicht nicht als Anliegerstraße zur Dietersdorfer Straße dienen, da der Zufahrtsbereich von und zur Dietersdorfer Straße als sehr kritisch angesehen wird. Als Behelfszufahrt kann diese Stichstraße mit verwendet werden. Ansonsten ist dieses Straßenstück durch entsprechende Pfosten gegen ein Befahren mit PKW zu sperren.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist keine direkte Straßenverbindung zwischen der Dietersdorfer Straße und der Straße Am Leutzmannshof vorgesehen. Im Planblatt ist an dieser Stelle eine Kanaltrasse eingezeichnet, die mit den erforderlichen Leitungsrechten gesichert wird.</p>
<p>Die entlang der Dietersdorfer Straße zulässige Breite der Grundstückszufahrten von 3,5 m wird aus unserer Sicht ebenfalls kritisch gesehen. Da bis auf weiteres hier noch landwirtschaftliche Betriebe tätig sind, gehen wir davon aus, dass diese Zufahrten Bestandsschutz genießen. Des Weiteren hängen die Zufahrtsbreiten von der geplanten Nutzung der einzelnen Grundstücke ab.</p>	<p>Die bestehenden Grundstückszufahrten zur Dietersdorfer Straße genießen Bestandschutz. Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung bezüglich der Grundstückszufahrten zur Dietersdorfer Straße nimmt Rücksicht auf die verengte Fahrbahn im Bereich der Hausnummern 10-20, die lediglich ca. 6 m Breite aufweist. Die Sichtverhältnisse sind zusätzlich durch die verschwenkende Straßen erschwert. Dort gilt Tempo 30. Um die Verkehrssituation verbunden mit der erforderlichen Verkehrssicherheit nicht noch zusätzlich zu erschweren, dürfen nur die notwendigsten Grundstückszufahrten zur Dietersdorfer Straße hin gebildet werden. Daher wurde die Festsetzung getroffen, dass pro Grundstück an der o.g Straße anliegend, nur eine maximal 3,50 m breite Zufahrt zulässig ist. Die bestehende Zufahrt zum Hofbetrieb mit seiner über 3,50 m Breite genießt Bestandschutz.</p>
<p>Garagen, Carport und Stellplätze sind so anzulegen, dass keine öffentlichen Parkplätze entfallen.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine explizite Festsetzung bezüglich der Garagenflächen. Sie sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Da es sich um ein überwiegend fast vollständig bebautes Gebiet handelt, wird sich die Ist-Situation bezüglich der Anordnung der öffentlichen Stellplätze durch den Bebauungsplan kaum ändern. Auf den neu zu erschließenden Flächen (nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 334) entstehen zusätzlich drei öffentliche Stellplätze.</p>
<p>10. Untere Naturschutzbehörde</p>	
<p>Hinweis:</p>	<p>Die Nummerierung der Bäume im Planblatt und in der Legende wurde</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
Die Nummern des Baumbestandsplans (Tabelle) stimmen nicht mit den Nummern im Planblatt überein. Nach Angabe von Herrn Roder gibt es auch eine aktuelle Tabelle. Es wird gebeten, diese als Anlage anzufügen.	berichtigt. Die Baumliste wurde als Anlage der Begründung beigelegt.
Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes W 14-82 keine Einwände. Die Belange des Immissionsschutzes werden unter Nr. 8 der textlichen Festsetzung in Verbindung mit Nrn. 7.1 und 7.2 der Begründung der Satzung ausreichend berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen
Nur der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass die bisherigen Tierhaltungsrichtlinien VDI 3471 (Emissionsminderung Tierhaltung-Schweine), die unter Nr. 7.1 als Beurteilungsgrundlage genannt ist, inzwischen durch die neuen Richtlinien VDI 3894 Blatt 1 und Blatt 2 ersetzt worden ist. Die erlassene Vorgabe zum aufschiebenden bedingten Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB (Nr. 4.1 der Begründung) müssen deswegen jedoch aus Sicht der UIB nicht geändert werden.	Nach dem Hinweis des Umweltschutzamtes wird die aktuell geltende Richtlinie VDI 3894 Blatt 1 und Blatt 2 als Berechnungsgrundlage zitiert.
Öffentlichkeit	
11. Reinhard und Gerlinde Fleischmann, Schwabach	
<p>Dem Bebauungsplan können wir nicht zustimmen, dieser wird abgelehnt. Unser landwirtschaftlicher Betrieb wird in seiner Existenz erheblich gefährdet und er ist außerdem in seiner Weiterentwicklung völlig eingeschränkt.</p> <p>Die Tatsache, dass in der Landwirtschaft ein Strukturwandel stattfindet haben wir nicht zu vertreten. Vielmehr ist die Stadt mit ihrer Planung und der Satzungshoheit verpflichtet Freiräume für land. Betriebe zu schaffen. Diese ist jedoch im Schwabacher Norden nicht der Fall. Unser Vorhaben eine Teilaussiedlung vorzunehmen wurde auch nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Problematik der Verträglichkeit sowie die Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes wurde in einer gemeinsamen Besprechung am 20.02.2014 behandelt. Das Ergebnis diese Abstimmung wurde im Punkt II.3 der beiliegenden Beschlussvorlage geschildert.</p> <p>Das Ziel des Bebauungsplanes ist den bestehenden Betrieb mit seinen rechtmäßig errichteten Anlagen zu schützen.</p> <p>Das wird durch die Fremdkörperfestsetzungen sowie den Ausschluss einer Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle erreicht. s. auch Stellungnahme unter Punkt 1 dieser Abwägung.</p> <p>Durch die getroffenen Festsetzungen wird der landwirtschaftliche Betrieb nicht schlechter gestellt werden als vorher.</p> <p>Im Rahmen des Antrages auf Nutzungsänderung wurde auf Basis der aktuellen Rechtslage die künftig beabsichtigte Maximalnutzung genehmigt. Das Ergebnis wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Somit ist sichergestellt, dass der Betrieb nachher nicht schlechter gestellt ist als vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
12. Hans Lehmeier, Schwabach	
Nr. 1.1.6.3 der Satzung: Entlang der Dietersdorfer Straße ist pro Grundstück eine max. 3,50m breite Zufahrt zulässig. Stellungnahme Mein Grundstück Fl. Nr. 324 hat entlang der Dietersdorfer Straße eine Länge von ca. 70 m. Derzeit stellt diese Festsetzung für mich kein Problem dar. Ob dies so bleibt oder sich mittelfristig ändert, kann man derzeit nicht sagen. Was man sagen kann ist, dass bei einer wesentlichen Änderung der Bebauung und evtl. der Nutzung auf Fl.Nr. 324 man mit einer einzigen, 3,50m breiten Zufahrt nicht auskommt.	Im Bestand ergeben sich für das betroffene Grundstück durch den o.g. Bebauungsplan keine Einschränkungen bezüglich der Zufahrt. Bei Neuparzellierung dieses Grundstücks gilt die Festsetzung: pro Grundstück nur eine 3.50 m breite Zufahrt zur Dietersdorfer Straße hin.
Änderung Die Nr. 1.1.6.3 der Satzung ist deshalb dahingehend zu ändern, dass bei einer Neubebauung oder Nachverdichtung des Grundstückes 324, wenn die Planung dies erfordert, mehrere Zufahrten zulässig sind. Eine entsprechende Ausnahmeregelung nach§ 31 Abs. 1 BauGB ist vorzusehen.	Die Dietersdorfer Straße weist schon jetzt mehr Engstellen auf. Darüber hinaus fehlt in diesem Bereich ein durchgehender, sicherer Gehweg. Durch die o.g. Festsetzungen (eine Zufahrt pro Grundstück) soll sichergestellt werden, dass die Abwicklung des Verkehrs im Engstellenbereich nicht noch mehr erschwert wird. Die Stadt hat diese Gefahrensituation schon jetzt erkannt und im besagten Straßenabschnitt Tempo 30 verhängt.
Nr. 11.1.5 der Satzung Die Höhe des Kniestocks darf, gemessen ab Oberkante Rohdecke Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand der Dachhaut, insgesamt 0,50m betragen. Stellungnahme Eine Kniestockhöhe von 0,50m, wie in der Satzung festgelegt, schränkt die Nutzung/ Wohnqualität der Dachgeschosse ein. Eine Änderung der Festsetzung auf Basis der beiliegenden Skizze, stellt hier eine wesentliche Verbesserung dar. Die Umsetzung würde gestalterisch keine Verschlechterung und vor allen Dingen keine Verunstaltung darstellen.	Um eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses zu erreichen, wurde die Höhe des Kniestocks von 0,5 m auf 1,20 m erhöht: Die Erhöhung des Kniestockt hat keinen Einfluss auf die festgesetzte Gebäudehöhe, die unverändert bleibt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Auf Grund der steilen Hanglage ist städtebaulich gewünscht, die Höhe der Gebäude u.a. durch die Festsetzung der Wandhöhe und des Kniestocks zu regeln.
Änderung Die Höhe des Kniestocks darf, gemessen ab Oberkante Rohdecke Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand der Dachhaut, insgesamt max. 0,75m betragen.	s. oben die Höhe des Kniestocks.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
13. Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	
<p>Soweit städtebauliche Belange nicht berührt werden und bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bestehen grundsätzlich gegen die Planung keine Bedenken. Für die Durchführung des Vorhabens ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Schwabach und dem Vorhabenträger (=Eigentümer Herr Johann Andreas Leh-meyer?) zu schließen.</p> <p>In diesem Vertrag ist die unentgeltliche Abtretung einer Teilfläche von ca. 185 qm aus Fl.Nr. 334 Gemarkung Dietersdorf zu Erschließungszwecken festzulegen.</p>	<p>Gemäß den Vorgaben, die im Punkt 4 der Stadtratsniederschrift vom 27.06.2014 formuliert wurden, wurde zur Sicherung der Erschließung der unbebauten Flächen auf dem Grundstück 334 (nördliche Teilfläche) ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger bereits abgeschlossen. Dadurch ist eine 100%ige Finanzierung der Erschließungsanlagen gesichert.</p> <p>Die erforderlichen Erschließungsflächen wurden an die Stadt Schwabach unentgeltlich abgetreten.</p>
14. Jugendamt	
<p>Zur oben genannten Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Jugend-amtes, wie schon in der Stellungnahme vom 04.01.2013 festgehalten, keine besonde-re Einwände oder Anmerkung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15. Kontaktstelle Bürgerengagement	
<p>Von Seiten der Seniorenarbeit und des Seniorenrates bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
16. Tiefbauamt	
<p>1. Sachgebiet Stadtentwässerung</p> <p>In der Satzung zur 2. Bebauungsplanänderung sind die Ableitungen des anfallenden Oberflächenwassers und des häuslichen Schmutzwassers der neuen Wohnbauflächen mit Erschließungsstraße beschrieben und festgelegt. Neubauten im Umgriff des B-plans sind erst dann genehmigungsfähig, wenn der private Abwasserkanal in der festgelegten Schutzstreifen-trasse mit Anschluss an den öffentlichen Kanal in der Dietersdorfer Straße nach einer vom Tiefbauamt/Stadtentwässerung genehmigten Entwässerungseingabeplanung betriebsfertig erstellt wurde. Die Entwässerung der nach Er-schließungsvertrag herzustellenden und kostenlos an die Stadt Schwabach abzutre-</p>	<p>Im Punkt 4 der Niederschrift wurden die Erschließungsvoraussetzungen geschildert. U.a. ist dort erfasst, dass die Neubauten im nördlichen Be-reich des Grundstück Fl.Nr. 334, 335 erst dann genehmigungsfähig sind, wenn der private Abwasserkanal in der festgesetzten Schutzstreifen-trasse mit Anschluss an den öffentlichen Kanal in der Dietersdorfer Straße nach einer vom Tiefbauamt/ Stadtentwässerung genehmigten Entwässerungs-eingabeplanung betriebsfähig erstellt werden.</p> <p>Die erforderlichen Straßenverkehrsflächen aus der Fl.Nr. 334 wurden</p>

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

tenden Stichstraße von der Straße Am Leutzmannshof erfolgt ebenfalls kostenfrei über den vorgenannten Privatkanal. Siehe Punkt 5 des Beschlussvorschlags.

bereits an die Stadt abgetreten. Die Herstellung der Entwässerung auf Kosten des Erschließungsträgers ist im städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt.

2. Sachgebiet Straßen- und Ingenieurbau

Die Straßenbreite sollte gem. Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) mindestens für den Begegnungsfall Müllfahrzeug /PKW ausgelegt werden. Dies würde eine Mindestbreite für die Fahrbahn von 5,55 m bedeuten.

Die festgesetzten Straßenquerschnitte richten sich nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06).