

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB – Öffentliche Auslegung vom 04.12.2017 bis 09.01.2018**

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth</b> (18.12.2017)	
<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Südlich des geplanten Wohngebietes (WA) befindet sich mit den Fl.Nr. 782, 782/2 ff. und 784 eine größere landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Die ordnungsgemäße Landwirtschaft im Rahmen der guten fachlichen Praxis muss dort auch weiterhin möglich sein.</p>	<p>Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p><u>Bereich Forsten:</u> Waldgesetzliche und forstwirtschaftliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München</b> (19.12.2017)	
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: 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.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8</p>	<p>Die rechtlichen Grundlagen für die bodendenkmalpflegerischen Belange sind im BayDSchG gesetzlich geregelt und einzuhalten. Da es in dem Gebiet keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler gibt wird kein Hinweis in die Satzung übernommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

### Anregungen

### Abwägungsvorschläge

BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

#### **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schwabach** (09.01.2018)

Grundsätzlich sollte geprüft werden, wie diese doch recht artenreiche und naturbelassene Fläche (ABSP Fläche 198 und nach Baumschutzverordnung schützenswerter Baumbestand) noch besser erhalten werden kann.

Insbesondere die Umsetzung des geplanten Hauses Südwest wird eine weitreichende Fällung der schützenswerten Bäume zur Folge haben. Wir empfehlen, auf die Ausweitung des Baufensters in diesem Bereich zu verzichten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Durch das geplante „Haus Südwest“ ist von den kartierten schützenswerten Bäumen lediglich die Baumgruppe „3 Eichen“ betroffen.

Die „3 Eichen“ unterliegen der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach, d.h. werden diese Bäume gefällt, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Darüber hinaus wurde zugunsten der bestehenden Grünstrukturen auf die Ausdehnung der Baufenster nach Westen hin verzichtet.

Die Nachverdichtung an diesem Punkt erscheint weiterhin an dieser Stelle sinnvoll, da die Bauflächen an vorhandene Infra-

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>struktur anknüpfen.</p> <p>Nicht zuletzt sind im Abwägungsverfahren auch die privaten Interessen nach Bauflächen zu würdigen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist eine städtebaulich verträgliche und sinnvolle Nachverdichtung. Dies ist nicht gewährleistet, wenn das Baufenster auf das geforderte Maß reduziert werden würde.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Die Festlegung eines Teilgebietes als ein von Nebengelassen freizuhaltendes Gebiet wird sehr begrüßt. Allerdings muss diskutiert werden, wie diese Fläche dann tatsächlich als Streuobstfläche erhalten werden kann. Gibt es dazu eine weitergehende rechtliche Handhabung? Für die weitere Pflege und Entwicklung dieser Streuobstfläche (A), sollte den Besitzern fachkundige Unterstützung angeboten werden.</p>	<p>Eine fachkundige Unterstützung zur weiteren Pflege und Entwicklung von Streuobstflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und des Planungsrechts.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Auch auf der nicht gesondert gekennzeichneten südlichen und südwestlichen Fläche und an der Südgrenze stehen weitere erhaltenswerte großer Obstbäume und Sträucher und kleinere Bäume, die nicht von der Baumschutzverordnung erfasst werden. Auf den Erhalt möglichst vieler dieser Pflanzen sollte ebenfalls durch fachkundige Beratung hingewirkt werden.</p>	<p>Eine fachkundige Beratung zur Erhaltung möglichst vieler Pflanzen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und des Planungsrechts.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Nachdem der Lärmschutz für das Gebäude Nord nicht eingehalten werden kann, könnte diese Fläche nun stärker begrünt werden. Dies würde auch den Lärmschutz für die anliegenden Gebäude verbessern.</p>	<p>Anpflanzungen auf dieser Fläche führen voraussichtlich zu keiner wirksamen Lärminderung. Maximal die subjektive Wahrnehmung wird beeinflusst.</p> <p>Hinzu kommt, dass die benannte Fläche ein Privatgarten ist. Festsetzungen für Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Privatgärten würden zu stark ins Recht auf Privateigentum eingreifen.</p> <p>Grundsätzlich wäre dies zwar möglich, jedoch müssen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>inander gerecht abgewogen werden. In diesem Fall sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, weshalb zusätzliche Festsetzungen für die private Grünfläche getroffen werden müssten.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Die in der SAP aufgeführten Vorkehrungen und CEF-Maßnahmen sind in der Umsetzung zu überwachen. Die festgelegten Nistmöglichkeiten sollten möglichst bereits jetzt Grundstücks genau aufgeteilt werden, wenn der Bau nicht von einem einzelnen Besitzer übernommen wird, um eine bessere Überprüfbarkeit zu gewährleisten.</p>	<p>Die Organisation und Überwachung, der in der saP aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen obliegt der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p><b>DB AG, DB Immobilien, München</b> (04.01.2018)</p>	
<p>Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und Ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Infrastrukturelle Belange</u></p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, Im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	<p>Die planfestgestellten Bereiche der DB AG wurden nicht überplant. Die Bahnanlagen und Lärmschutzanlagen sind unverändert erreichbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Zugang zu den Flucht- und Rettungstüren der vorhandenen Schallschutzwand müssen zwingend freigehalten werden.</p>	<p>Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Flucht- und Rettungstüren vorhanden. Die planfestgestellten Flächen bleiben vom Bebauungsplanänderungsverfahren unverändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde in der Satzung unter dem Punkt „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz“ berücksichtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch gewahrt.</p> <p>Darüber hinausgehende Maßnahmen erscheinen nicht verhältnismäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird mit in den Hinweis „Bauten Nahe der Bahn“ aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Die Niederschlagswässer der Privatgrundstücke sind gesetzlich auf dem eigenen Grundstück zu entwässern oder der Kanalisation zuzuführen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Immobilienrelevante Belange</p> <p>Nach dem vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs Bahnflächen im Eigentum der DB Netz AG (Fl. Nr. 873/31, 873/32, 873/33, 873/34, 873/35, 873/36, 873/37), welche als Bahnfläche dargestellt werden. Diese Flurstücke wurden jedoch weder in der amtlichen Bekanntmachung noch in der Begründung als innerhalb des Planungsumgriffs liegend erwähnt.</p>	<p>Die genannten Grundstücke sind Teil des Geltungsbereiches L-2-61, 1. Änderung, der am 24.11.2017 im Amtsblatt der Stadt Schwabach veröffentlicht wurde.</p> <p>Die Bahnflächen wurden nachrichtlich von der Planfeststellung (Beschluss 24.01.1997 / AZ.: Rap (S-N/ Rh-46)) übernommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>Grundsätzlich können planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i. V .m. § 18 AEG).</p>	<p>Die planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn werden als Nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Inhaltliche Aussagen bzgl. der betroffenen Flächen ergeben sich daraus nicht.</p>

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Hinweise für Bauten nahe der Bahn</p> <p>Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.</p> <p>Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzuneh-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Es wird ein Hinweis in die Satzung übernommen, dass Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten sind.</p> <p>Die sehr speziellen Ausführungen einzelner Auflagen für bauten / Baumaßnahmen, die nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens sind, können bei den zuständigen Stellen bei der Bahn angefordert werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>men, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.</p>	
<p>Eine Vorabbeteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich auf Bahngrund Betriebsanlagen der DB AG und der Vodafone liegen. Die Anlage „Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG Incl. Kabellageplan und den darin genannten Anlagen“ vom 18.12.2017 (Zeichen: B 28930 N DB) ist zwingend zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird ein Hinweis in die Satzung übernommen, dass grundsätzlich im Bereich der Bahnanlagen mit TK-Kabeln und TK-Leitungen der DB Netz AG zu rechnen ist.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p><b>Schlussbemerkungen</b> Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Nach dem Satzungsbeschluss wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p><b>DB Kommunikationstechnik GmbH, Nürnberg</b> (18.12.2017)</p>	
<p>Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH haben wir Ihre Anfrage auf Betreiberauskunft in Bezug auf TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG und Vodafone bearbeitet. Auskünfte anderer Fachdienste müssen gesondert angefragt werden. Es liegen nun folgende Ergebnisse vor:</p> <p>Auskunft im Auftrag der DB Netz AG</p>	<p>Es wird ein Hinweis in die Satzung übernommen, dass grundsätzlich im Bereich der Bahnanlagen mit TK-Kabeln und TK-Leitungen der DB Netz AG zu rechnen ist.</p> <p>Das TK – Kabel bzw. die TK-Anlage befindet sich auf den bahneigenen Flächen und hat einen ausreichenden Sicher-</p>

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

Der angefragte Bereich enthält TK - Kabel oder TK - Anlagen der DB Netz AG:  
In diesem Bereich finden Planungen und Baumaßnahmen stattfinden.

Eine örtliche Einweisung ist erforderlich.

Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

Es ist ein Abstand von 2m zu TK-Anlagen der DB Netz AG einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel /Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG.

Im Zuge der Grundlagenermittlung/Vorplanung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens, muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe der Bearbeitungsnummer sowie Streckennummer km von - bis) anzumelden. Siehe Briefkopf.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Unter Umständen können die Vorbereitungsarbeiten mehrere Monate dauern.

Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von

heitsabstand. Die planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn werden als Nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen.

Der Anregung wird entsprochen.

**Anregungen**

**Abwägungsvorschläge**

der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne die unterzeichnete Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Diese Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich bis zum 01.06.2018. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH

Für Kabeleinweisung und technische Fragen wenden Sie sich bitte an den Disponenten der Vodafone GmbH, Nordbayern Hr. Ohmen 0911/6423-316, Südbayern Hr. Gabriel 089/1242-38546

Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, sind wir bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone zu informieren:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg** (05.12.2017)

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.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikations-

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>linien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plan- gebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekann- ten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</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 Bebauungsplangebiet der Deut- schen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie mög- lich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes notwen- dige Abstimmungsbedarf einzelner Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Lei- tungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf setzt die öffentliche Verkehrsfläche fest und damit die Straßenraumbreite fest. Die Ausgestaltung des Verkehrsraumes und die damit verbundene Festlegung der Leitungszonen ist Aufgabe der Ausführungsplanung.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unter- irdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Ver- kehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten si- cherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und ist bei der Planung des konkreten Vorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p><b>Holluba-Rau, Karin – Pflegerin für Umwelt, Naturschutz, Klima</b> (09.02.2018)</p>	
<p>Das Gebiet ist vorgesehen für eine Bauverdichtung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern im Innenbereich. Es ist zunächst zu begrüßen, dass Schwabach den Grundsatz Bebauung im Innenbereich vor Außenbereich zu beachten versucht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

Städteplanung sollte aber grundsätzlich zielgerichtet, aus ganzheitlicher Sicht und vernetzt betrachtet erfolgen, vor allem dann, wenn Bau- und Grünflächen in einer Stadt wie Schwabach knapp werden und nicht willkürlich auf Flächenangebote reagieren.

Neben dem vorliegenden B-Plan befindet sich eine große Fläche, für die bereits seit Jahren ein genehmigter B-Plan vorliegt. Wenn man beide Vorhaben städtebaulich gemeinsam betrachtet, dann wird deutlich, dass bei einer geplanten dichten Bebauung - vor allem mit sozialem Wohnungsbau - zur Steigerung der Lebensqualität und für den Erhalt bzw. Steigerung von Artenvielfalt im städtischen Raum der Lebensraum Wildnis gerade an diesem Standort dringend gebraucht wird. Aus gesamtstädtebaulichen Gründen sollte deshalb auf die Bebauung verzichtet werden.

Das kartierte Biotop ABSP, Nr. 198 ist in den vorliegenden Unterlagen nicht klar begrenzt und kann so in der Gesamtschau nicht beurteilt werden. Bezieht sich die Wertung "kartiertes Biotop" auf die ganze Fläche, was bei augenscheinlicher Wahrnehmung möglich ist, muss, nach dem beklagten weltweiten und regionalen Artenschwund der Erhalt und die Stärkung des Biotops vor weiterer Bebauung stehen.

Sollte auf die Bebauung nicht verzichtet werden, weil der Druck auf bebaubare Innenstadtfächen zunimmt, muss wenigstens ein einigermaßen akzeptabler Kompromiss gefunden werden. Der jetzt vorliegende Kompromiss lässt zu wenig Naturfläche übrig. Die Baumgrenze sollte sich an der Ostgrenze des Grundstücks 579/7 orientieren. Damit kann sich die übrigbleibende Grünfläche zu einem hochwertigen Biotop mit entsprechendem Lebensraum für innerstädtische Fauna und Flora, Vögel und Insektenwelt und Fledermäuse am Rande einer dichten Stadtbebauung verwandeln.

Damit könnte auch der Grundcharakter des einst hier ausgewiesenen "Kleinsiedlungsgebiet" stückweise erhalten bleiben und damit ein Stück Nachkriegsgeschichte dokumentieren.

Es ist weiter zu berücksichtigen, dass die hier vorhandene Naturfläche ein wichtiger und wünschenswerter Trittstein für die Biotopvernetzung in Schwabach darstellt. Ein solcher braucht für eine gute Wertigkeit eine akzeptable Größe und diese muss begründet gewährleistet werden. Außerdem ersetzt diese Wildfläche das hochwertige, durch den Ausbau der Bahnstrecke in diesem Bereich mit Hangwald bepflanzte zerstörte Bahndammbiotop.

Wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte 2007 wurde die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung privilegiert, um den immensen Flächenverbrauch zu begrenzen.

Bevor neue Baugebiete ausgewiesen werden, sollen daher bestehende Baugebiete angepasst und weiterentwickelt werden.

Im Bebauungsplan wurde darauf geachtet, die geplante Nachverdichtung und die bestehenden Grünstrukturen miteinander in Einklang zu bringen. So können das kartierte Biotop und die schützenswerten Bäume weitestgehend erhalten und sogar gestärkt werden.

Bei der Abwägung muss berücksichtigt werden, dass bereits Bauflächen in westlicher Richtung zugunsten der vorhandenen Grünstrukturen zurückgenommen wurden.

Zudem wurde bei der Kartierung der Bäume im Geltungsbereich festgestellt, dass der Großteil der alten Obstbaumbestände, die als Biotop mit der Nr. 198 ins ABSP aufgenommen wurden, abgestorben und nicht erhaltenswert sind. Im Rahmen der saP wurde zudem festgestellt, dass die Bäume nicht als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse dienen, da die Stammumfänge zu gering sind.

Weiterhin müssen auch die Wirtschaftlichkeit vorhandener Infrastruktur sowie die privaten Interessen der Eigentümer, Bauflächen zu generieren, bei der Abwägung berücksichtigt werden.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Der Anregung wird nicht entsprochen.
<p>In der Satzung sollte festgeschrieben werden, dass eine flächige Auslegung mit Kieselsteinen statt Grünflächen im Gartenbereich nicht erlaubt ist. Dies würde die Qualität Lebensraum Garten weiter mindern. Ich bitte um Berücksichtigung meiner Anregungen</p>	<p>Festsetzungen zu Bodenbelägen in Privatgärten greifen zu stark ins Recht auf Privateigentum ein.</p> <p>Grundsätzlich wäre dies zwar möglich, jedoch müssen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. In diesem Fall sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, weshalb zusätzliche Festsetzungen für die private Grünfläche getroffen werden müssten.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p><b>Planungsverband Region Nürnberg</b> (05.12.2017)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg, Ansbach</b> (04.12.2017)</p>	
<p>Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben der Stadt Schwabach als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Regierung von Mittelfranken, Ansbach</b> (SG 24, 04.12.2017)</p>	
<p>In der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan L-2-61 "Waldsiedlung II" für eine Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet geändert werden. Konkret ist beabsichtigt die überbaubaren Grundstücksflächen zu erweitern und veraltete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Baugestaltung etc. zu aktualisieren. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Privatweg festgesetzt sowie aufgrund der be-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>nachbarten Bahnlinie Nürnberg-Treuchtlingen Flächen für Bahnanlagen aus der entsprechenden Planfeststellung des Jahres 1997 übernommen. Der Änderungsbereich umfasst rund 0,6 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Standort Wohnbau- sowie gemischte Bauflächen aus und wird im Wege einer Berichtigung angepasst (§ 13 a BauGB).  <b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</b></p>	
<p><b>Staddienste</b> (04.12.2017)</p>	
<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans L-2-61 „Waldsiedlung II“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Staddienste Schwabach GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stadtwerke</b> (08.12.2017)</p>	
<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes L-2-61 bestehen keine Bedenken. Überpflanzungen der Versorgungsleitungen sind zu vermeiden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> (04.01.2018)</p>	
<p>Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:  Vodafone Kabel Deutschland GmbH  Neubaugebiete KMU  Südwestpark 15  90449 Nürnberg  Neubaugebiete.de@vodafone.com  Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.  Weiterführende Dokumente:  • Wichtiger Hinweis  • Kabelschutzanweisungen  • Zeichenerklärung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg</b> (04.12.2017)</p>	
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

### Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach

#### **Feuerwehr** (11.01.2018) nach Fristende eingegangen

Ich habe mir die Zufahrt zu dem besagten Bereich angeschaut.  
Der Bahnweg, die Aigenstraße und die Badener Straße sind grundsätzlich mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbar.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anbei noch ein allgemeiner Hinweis zu dem geplanten Bebauungsgebiet.  
Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes wurden, soweit sie die Bebauungsplanänderung betreffen, berücksichtigt.

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.

Ein Hydrantennetz ist vorhanden und hat bisher das bestehende Wohngebiet mit Löschwasser versorgt.

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.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Sie sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan L-2-61 geregelt.

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.

Die neu hinzukommenden Grundstücke sind nicht weiter als 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern den objektbezogenen Brandschutz.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern den objektbezogenen Brandschutz.
<b>Straßenverkehrsamt</b> (über Ref.2, 04.01.2018)	
Da sich die äußere Erschließung im Plangebiet nicht ändert und die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet weiterhin über die Eichendorfstraße erfolgt, bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>Untere Immissionsschutzbehörde</b> (über Ref. 2, 13.12.2017)	
Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Büros Wölfel vom 10.04.2017 (Bericht Nr. Y0387/005-01) wurden inhaltlich sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Darüber hinausgehend wird angeregt, die Formulierung „Eine Orientierung der Ruheräume (z. B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf die der Bahnstrecke abgewandte Gebäudeseite wird aus Gründen des Immissionsschutzes empfohlen.“ im Satzungstext (unter Randnummer 5) zu ergänzen.	Die Formulierung: „Eine Orientierung der Ruheräume (z. B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf die der Bahnstrecke abgewandte Gebäudeseite wird aus Gründen des Immissionsschutzes empfohlen.“ ist nur eine Empfehlung und kann daher nur als Hinweis und nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.  Der Anregung wird nicht entsprochen.
Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Aussagen zu Erschütterungen und Körperschall, der in der Nähe von Bahnlinien auftreten kann, im o. g. Gutachten nicht enthalten sind. In der Publikation des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Das erforderliche Schalldämm- Maß von Schallschutzfenstern - Vergleich verschiedener Regelwerke“ wird explizit darauf hingewiesen, dass im Nahbereich von Schienenstrecken (bis etwa 50 m	In der 16. BImSchV werden Erschütterungsimmissionen bislang nicht angesprochen, auch nicht in der „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03)“. Diese Lücke schließt bisher auch noch kein anderes Regelwerk. Daher fehlt die Rechtsgrundlage für die Festlegung von Erschütte-

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Abstand) außer dem Luftschall auch noch der sogenannte „sekundäre Luftschall“ auftreten kann. Dieser entsteht dadurch, dass die von den Zügen erzeugten Erschütterungen über die Gleise und das Schotterbett in den Untergrund eingeleitet und auf das Gebäude übertragen werden. Dessen Decken und Wände können dann auch auf der gleisabgewandten Gebäudeseite überwiegend tieffrequente Geräusche abstrahlen, die sich durch Schallschutzfenster nicht vermindern lassen. Deshalb werde erfahrungsgemäß nachts der Immissionsrichtwert „innen“ von 25 dB(A) der TA Lärm im Nahbereich von Schienenwegen (näher als 40 m) überschritten.</p>	<p>rungsgrenzwerten, zumal die TA Lärm nur für Anlagen (nicht Verkehrsgeräusche) gilt.</p> <p>Im Plangebiet und auch in den angrenzenden Wohngebieten bestehen bereits Gebäude, die deutlich näher an die Bahnflächen heranrücken. Der Stadtverwaltung sind bislang keine Beschwerden von Seiten der Anwohner bezüglich der Erschütterungsemissionen bekannt. Daher wird kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.</p> <p>Die Vorgehensweise wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</b> (über Ref.2, 13.12.2017)</p>	
<p>Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Überprüfung der schützenswerten Grünbestände und Bäume wurden im Vorfeld mit der UNB abgesprochen. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen, sodass keine Hinweise oder Änderungen notwendig sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit</b></p>	
<p><b>Anwohnergemeinschaft</b> (07.01.2018)</p>	
<p>Wir, die Unterzeichner, weisen darauf hin, dass wir nicht grundsätzlich gegen eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung für das betroffene Gebiet sind, es aber sehr wohl auf die Rahmenbedingungen wie z.B. die Anzahl der maximalen zusätzlichen Wohneinheiten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
ankommt.	
<p><b>Erschließung:</b>  Alle neuen Wohneinheiten der bisher unbebauten Grundstücke im bestehenden Gebiet sollen über eine Fläche (aktuell laut Entwurf: Privatweg) zugangstechnisch erschlossen werden, die im Rahmen einer Grundstücksteilung der Flurnummer 578 in die Flurnummern 578 und 578/2 im Jahr 2001 als Zufahrt für ein hinterliegendes Grundstück, Flurnummer 578/2, zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus angedacht war. Zu beachten wäre in Bezug auf diese Zufahrtsfläche für die aktuell unbebauten Grundstücke auch noch, dass diese 3,50m breite Fläche seitlich versetzt zur Eichendorffstraße aus einem nur 4,50m breiten und nur einspurig befahrbaren Teil der Aigenstraße abzweigt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>1. Selbst wenn ein vorhandener Sandstreukasten der Stadt Schwabach an der südlichen Spitze der Kreuzung Aigenstraße / Eichendorffstraße, an der abgeschrägten Ecke von Flurnummer 576/16, umgesetzt oder entfernt werden würde, sehen wir keine Möglichkeit der Zufahrt von der Aigenstraße in die Zufahrtsfläche von Fahrzeugen größer als z.B. Transporter von Paketdiensten. Größere Fahrzeuge wie z.B. LKWs von Rettungsdiensten wie der Feuerwehr oder auch größere Baufahrzeuge können die Zufahrtsfläche aufgrund des Seitenversatzes zur Eichendorffstraße aus unserer Sicht nicht anfahren. Beschädigungen an den bestehenden Einfriedungen der Nachbargrundstücke sind aus unserer Sicht selbst bei kleineren Fahrzeugen absehbar.</p>	<p>Die bestehende Situation im Bereich der Kreuzung Aigenstraße - Eichendorffstraße ist sehr eng bemessen und aus verkehrlicher Sicht nicht zufriedenstellend. Sie ist jedoch als Erschließung als ausreichend zu bezeichnen. Eine Verbesserung der Situation wäre wünschenswert, jedoch aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse schwer umzusetzen. Die Straßenplanung in diesem Bereich ist jedoch nicht Inhalt dieses Bebauungsplans.</p> <p>Die Abgrenzung der neuen Privatstraße orientiert sich an den bestehenden Eigentumsverhältnissen. Die Dimensionierung der neuen Privatstraße ist nur für PKW vorgesehen bzw. geeignet.</p> <p>Der im Bebauungsplan festgesetzte Privatweg stellt keine Verschlechterung der vorhandenen Verkehrssituation dar.</p> <p>Laut Stellungnahme der Feuerwehr ist die Erreichbarkeit der Baugrundstücke über die Aigenstraße bzw. Badener Straße sichergestellt.</p> <p>Die Organisation des Baustellenverkehrs ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes, sondern Aufgabe des Bauherren.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Der Anregung wird nicht entsprochen.
<p>2. Weiterhin erstreckt sich diese Zufahrtsfläche über die volle südliche Grenzlänge von Flurnummer 578 (Aigenstraße 29) mit ca. 30m. Die südliche Seite von Flurnummer 578 (Aigenstraße 29) wäre aber bei einer Bebauung der aktuell unbebauten Grundstücke der vorrangige Aufenthaltsort im Freien für die entsprechenden Anwohner. Die Belastung insbesondere der Anwohner von Flurnummer 578 würde also mit jeder zusätzlichen Wohneinheit durch Personen- und Fahrzeugverkehr zunehmen und sowohl den Nutzwert wie auch den Verkehrswert des Grundstücks gegenüber heute und auch der in 2001 durch Grundstücksteilung angedachten Nutzung erheblich einschränken. Zusätzlich haben natürlich auch zeitlich versetzte Bauphasen auf den verschiedenen aktuell unbebauten Grundstücken einschränkende länger anhaltende Auswirkungen auf alle Anwohner, verstärkt durch die verkehrstechnisch ungünstige Zufahrtsfläche.</p>	<p>Durch die neuen Baugrundstücke ist aufgrund der geringen Anzahl an möglichen Wohneinheiten mit keiner unverhältnismäßig höheren Belastung für die Anwohner zu rechnen.</p> <p>Eine Verschiebung des Weges ist aufgrund der vorhandenen Bestandsgebäude nicht möglich.</p> <p>Baustellen sind nur einmalige Ereignisse und stellen daher keine dauerhafte Beeinträchtigung dar. Die Einschränkungen durch Baustellen sind von den Anwohnern hinzunehmen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>3. Da die Zufahrtsfläche in einem weitestgehend unbeleuchteten Bereich der Aigenstraße abzweigt, wäre zu klären, wie hier eine Verkehrssicherung der Zufahrtsfläche stattfindet. Nach unserem Verständnis wäre ein Privatweg ein prinzipiell öffentlich zugänglicher Bereich, straßenseitig zur Aigenstraße nicht durch ein Tor oder Ähnliches verschlossen. Wie müsste hier eine Beleuchtung der Zufahrtsfläche zur Verkehrssicherung erfolgen und in wie weit dürfte diese Beleuchtung Auswirkungen auf die angrenzenden bebauten Grundstücke haben?</p>	<p>Der Privatweg ist keine öffentliche Verkehrsfläche, dem Eigentümer steht es frei seine Straße ganz oder teilweise für die öffentliche Nutzung zu sperren und eine angemessene Beleuchtung zu wählen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>4. Nach unserem Kenntnisstand setzt die aktuelle Schwabacher Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen 2 Stellplätze je Wohneinheit für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Zweifamilienhäuser voraus, die allerdings für das betroffene Gebiet um 50% nach Satzung reduziert werden können. Bereits aktuell kommt es regelmäßig zu Parkraumknappheit im Straßenbereich Aigenstraße / Eichendorffstraße aufgrund von 3 unterschiedlichen Straßenmaßen im Kreuzungsbereich Aigenstraße / Eichendorffstraße. Eichendorffstraße zweispurig mit einseitig befestigtem Gehweg, Aigenstraße nördlich zweispurig befahrbar bzw. Parkmöglichkeiten am Rand der Straße und einspuriges Passieren mit einem Kraftfahrzeug ohne befestigten Gehweg und Aigenstraße südlich nur einspurig befahrbar ohne Parkmöglichkeit und ohne befestigten Gehweg. Auch im Bereich der südlich angrenzenden Badener Straße steht üblicherweise kein</p>	<p>Die Parkplatzsituation der Aigenstraße, Eichendorffstraße und Badener Straße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Es ist keine Verschlechterung aufgrund der geringen Anzahl an neuen Wohneinheiten zu rechnen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>

### Anregungen

### Abwägungsvorschläge

<p>Parkraum zur Verfügung, der von Anwohnern oder Besuchern aus der Aigenstraße alternativ verwendet werden könnte.</p> <p>Im Gegensatz wurde in der Vergangenheit eher der knappe Parkraum im Bereich Aigenstraße / Eichendorffstraße von Anwohnern/ Besuchern aus der Badener Straße und auch aus der Flurstraße mitverwendet.</p> <p>Bestimmt wird der aktuelle Parkraum im Kreuzungsbereich Aigenstraße / Eichendorffstraße bereits aktuell durch üblicherweise das Freihalten der Innenkurve der Kreuzung Aigenstraße nördlich/ Eichendorffstraße, das Freihalten von Einfahrten (straßenseitig auch gegenüber der Einfahrten) und Zugängen und das Freihalten des vor Flurnummer 578 installierten Oberflurhydranten für Löschwasser.</p> <p>Weiterhin ist die Aigenstraße für Kraftfahrzeuge nur über die Eichendorffstraße erreichbar, da aufgrund von Engstellen in der Straßenführung und unseres Wissens nach auch zur von uns befürworteten Verkehrsberuhigung sowohl nördlich am Übergang zum Bahnweg, wie auch südlich am Übergang zur Badener Straße Pfosten angebracht wurden um die Durchfahrt von Kraftfahrzeugen zu verhindern.</p>	
<p>Jede zusätzliche Wohneinheit im betroffenen Gebiet hat demnach auch Auswirkungen auf die Verkehrsflüsse innerhalb und außerhalb des betroffenen Gebietes inklusive der Eichendorffstraße.</p>	<p>Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die bestehende Verkehrssituation sind aufgrund der sehr geringen Anzahl der neuen Wohneinheiten nicht unverhältnismäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Selbst aufgrund von konform zur Straßenverkehrsordnung parkenden Fahrzeugen ist auch heute bereits die eigentlich gerade Eichendorffstraße ein Nadelöhr für größere Fahrzeuge wie LKW mit sehr eingeschränkter Wendemöglichkeit im Kreuzungsbereich Aigenstraße / Eichendorffstraße.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die verkehrstechnisch ungünstig gelegene Zufahrtsfläche mit über 30m Länge alleine südlich an Flurnummer 578 dazu führt, dass Anwohner der neuen Grundstücke und entsprechende Besucher vorrangig den bereits knappen Parkraum im Kreuzungsbereich Aigenstraße / Eichendorffstraße nutzen und damit sowohl die Verkehrssicherheit gefährden, wie auch Nachbarschaftskonflikte provozieren.</p> <p>Da die Zufahrtsfläche mit 3,50m Breite nur einspurig befahrbar ist, müsste diese Fläche am Ende bei den aktuell unbebauten Grundstücken eine öffentlich zugängige Wendemöglichkeit /Wendehammer mindestens für Fahrzeuge der Größe eines Transporters (z.B. Paketzusteller) aufweisen.</p>	<p>Der Wendehammer ist für PKW ausgelegt. Da es sich um eine Privatstraße handelt, muss kein öffentlich zugänglicher Wendehammer nachgewiesen werden.</p> <p>Für die wenigen Fahrzeuge, für die die Straße geplant wird, ist der Ausbau eines größeren Wendehammers wirtschaftlich nicht darstellbar.</p> <p>Die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Mit einer deutlichen Verschärfung des Konflikts bzgl. des ru-</p>

### Anregungen

### Abwägungsvorschläge

<p>Die wenigsten Kraftfahrer fahren unserer Meinung nach in eine über 30m lange und nur 3,50 m breite Zufahrtsfläche ohne öffentliche Wendemöglichkeit.</p>	<p>henden Verkehrs ist nicht zu rechnen. Ein Planerfordernis wird daher nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>Daher möchten wir die Stadt Schwabach auffordern für die unbebauten Grundstücke den vollen Satz der Schwabacher Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen anzuwenden und nicht auch noch eine Reduzierung zuzulassen.</p>	<p>Laut der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen und Stellplatzsatzung - GaStS -) vom 16.10.2015 können bei Baumaßnahmen, die in den markierten Zonen entsprechend Anlage 3 der GaStS liegen, erforderliche Garagen und Stellplätze für alle Fahrzeugarten auf Antrag um 50 % reduziert werden.</p> <p>Da die Satzung erst 2015 beschlossen und rechtsverbindlich wurde und explizit für den Bereich rund um die S-Bahnhaltestelle in Limbach eine Reduzierung der erforderlichen Garagen- und Stellplätze vorsieht, soll für diesen Bebauungsplan keine Abweichung von der Satzung festgesetzt werden.</p> <p>D.h. heißt jedoch nicht, dass eine Reduzierung der Garagen- und Stellplätze im Bereich des Bebauungsplanes automatisch möglich ist. Es ist weiterhin bei jedem Antrag eine Begründung notwendig auf deren Grundlage im Einzelfall entschieden wird, ob eine Reduzierung der Garagen- und Stellplätze gewährt werden kann.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>5. Um unnötige Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden möchten wir aufgrund der genannten Verkehrs- und Zufahrtssituation über die Zufahrtsfläche die Stadt Schwabach auffordern, alternative Zufahrtsflächen von Süden zu den aktuell unbebauten Grundstücken zu prüfen.</p> <p>Uns ist bekannt, dass im Flächennutzungsplan direkt südlich an das betroffene Gebiet eine aktuell als Ausgleichsfläche angedachte Fläche besteht und hieran wiederum südlich angrenzend auf aktuell unbebauter Ackerfläche Wohnbauflächen.</p>	<p>Für das südlich angrenzende Gebiet gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan S-81-93 Teil A. In diesem ist im genannten Bereich eine öffentliche Ausgleichsfläche festgesetzt. Hierbei handelt es sich um verbindliches Ortsrecht. Eine Erschließung der Grundstücke von Süden her ist damit ausgeschlossen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Da der Flächennutzungsplan im Rahmen des aktuellen Bebauungsplan L-2-61 „Waldsiedlung II“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan, bereits jetzt im Osten des betroffenen Gebietes zur Bahnlinie hin geändert werden würde, wäre doch auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes angrenzend im Süden des betroffenen Gebietes denkbar.</p> <p>Da die komplette südlich an das betroffene Gebiet angrenzende Fläche zwar einen separaten Bauplan hat aber seit Jahren unbebaut ist, müssten sich hier doch für alle beteiligten Parteien zufriedenstellende Lösungen finden lassen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>6. Bei der im Bebauungsplan L-2-61 „Waldsiedlung II“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan angegebenen Definition der Zufahrtsfläche als „Privatweg“ müsste eine spätere Umwidmung als öffentlicher Weg/ öffentliche Fläche ausgeschlossen sein, aus der sich ggfs. wiederum Pflichten und Belastungen mindestens für die direkt angrenzenden und ggfs. auch gegenüber der Zufahrtsfläche liegenden Grundstücke ergeben.</p>	<p>Der Privatweg soll nicht öffentlich gewidmet werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>7. Es soll auch noch erwähnt werden, dass wir aufgrund der knapp bemessenen öffentlichen Flächen im und am betroffenen Bereich der Zufahrtsfläche Platzprobleme bei der Bereitstellung von Mülltonnen und Papiertonnen zur Abholung sehen.</p> <p>Bei den aktuell vorgeschlagenen bis zu 3 Doppelhäusern auf den aktuell unbebauten Grundstücken, würde das selbst bei nur einer Wohneinheit pro Gebäude/ Gebäudeteil und bei der unserer Meinung nach in Schwabach üblichen Restmüll- und Biomüllabholung am selben Tag mindestens 12 Mülltonnen an/ auf der öffentlichen Fläche zusätzlich bedeuten, bei Abholung des Altpapiers 6 Papiertonnen an/ auf der öffentlichen Fläche zusätzlich.</p> <p>Würden die zusätzlichen Müllbehälter nicht auf der öffentlichen Fläche, sondern im Bereich der Zufahrtsfläche stehen, würde das vermutlich eine Befahrung der Zufahrtsfläche massiv erschweren oder sogar unmöglich machen.</p> <p>Diese Anzahl zusätzliche Müllbehälter würde auch an anderen naheliegenden öffentlichen Flächen in der Aigenstraße zu Einschränkungen führen.</p>	<p>Laut Stellungnahme der Müllabfuhr müssen die Mülltonnen von den neuen Häusern sowie Hausnr. 27 am Abholtag im Bereich der Eichendorffstraße für die Müllabfuhr bereitgestellt sein.</p> <p>Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
<p>8. Auch bitten wir bei Überlegungen z.B. zu alternativen naheliegenden öffentlichen Aufstellflächen für Müllbehälter in der Aigenstraße zu berücksichtigen, dass die Aigenstraße nicht im Kehrverzeichniss der Stadt Schwabach enthalten ist und dadurch durch die Anwohner entsprechend Ihrer Grundstücksgrenzen gereinigt werden muss.</p>	<p>Die Aigenstraße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Die angesprochenen Belange sind von § 9 (1) BauGB bzw. Art. 81 BayBO nicht erfasst und können daher nicht festgesetzt werden.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Der Anregung wird nicht entsprochen.
<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>1. Im für uns verbindlichen grafischen Bebauungsplan wird unter B-Hinweisen für die unbebauten Grundstücke von „vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen“ und „Bebauungsvorschlag“ gesprochen. In der Begründung zum Bebauungsplan L-2-61 „Waldsiedlung 11“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan wird unter Punkt 1 als erster Aufzählungspunkt angegeben: Schaffung von 3 zusätzlichen Baugrundstücken. Insbesondere da jedes Haus und auch jede Doppelhaushälfte mehrere Wohneinheiten haben kann, ist für uns nicht ersichtlich, wie viele neue Wohneinheiten die Stadt Schwabach auf den aktuell unbebauten Grundstücken maximal zulassen will, die aktuell allesamt über eine Zufahrtsfläche, neu definiert als „Privatweg“, zur Aigenstraße hin erschlossen werden sollen.</p>	<p>Die Formulierung ist ggf. irreführend und wird daher neutraler formuliert. Es sind Einfamilien- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt.</p> <p>Die nachzuweisende Stellplatzpflicht und die Grundstücksgrößen beschränken die max. Anzahl an Wohneinheiten.</p> <p>Die angedachten Grundstücksteilungen sind als Vorschlag der Bebauung zu werten nicht jedoch Bestandteil der Festsetzungen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>2. Im Bebauungsplan L-2-61 „Waldsiedlung II“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan wird unter Punkt 3.1 folgende Aussage getroffen: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Mit den dargestellten geplanten Baugrenzen und Baulinien werden die an die Aigenstraße orientierten Grundstücke deutlich im Maß der baulichen Möglichkeiten benachteiligt und somit massiv im Verkehrswert reduziert. Bei den Grundstücken Aigenstraße 27,29 und 31 entstehen nicht bebaubare, große Grundstücksflächen im Osten, die besonders für Erweiterungen oder Neubau von Gebäuden wertvolles Bauland darstellen, um südliche und westliche Freiflächen bilden bzw. erhalten zu können. Wir fordern daher eine Baugrenze z.B. 3m zur Grundstücksgrenze und höchstens eine textliche Festsetzung zur Ausrichtung der Giebelflächen, nicht jedoch eine Baulinie auf heutige Gebäudefronten bezogen.</p>	<p>Die bestehenden Baufenster wurden weitestgehend aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, jedoch der Ausbildung von Raumkanten entlang der Aigenstraße an die tatsächliche Gebäudefluchten angepasst.</p> <p>Bei jedem der Bestandgebäude bestehen Erweiterungsmöglichkeiten. Diese bestehen insbesondere in südlicher Richtung.</p> <p>Die Ausrichtung der Dächer ist nicht als Inhalt des Bebauungsplanes vorgesehen.</p>
<p>3. Im Bebauungsplan L-2-61 „Waldsiedlung II“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan wird unter Punkt 2.3.4 die maximal zulässige Firsthöhe mit 8,90m angegeben.</p>	<p>Laut den Bauakten entsprechen die bestehenden Firsthöhen den festgesetzten Firsthöhen im Bebauungsplan.</p>

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

<p>Bei der festgesetzten Firsthöhe wurden bestehende Gebäude offenbar nicht genügend berücksichtigt. So würde z.B. bereits das bestehende Gebäude Aigenstraße 29 / Flurnummer 578 die vorgegebene maximale Firsthöhe überschreiten. Eine noch ausstehende energetische Sanierung (Dämmung zwischen und auf den Sparren) oder Dacherneuerung wäre im zulässigen Maß nicht möglich. Hinzu kommt die fehlende Berücksichtigung der Fußbodenhöhen der Bestandsgebäude. Auch hier könnten die Vorgaben bereits heute nicht eingehalten werden.</p> <p>Es muss daher für beide Werte eine Korrektur vorgenommen werden, die dem Bestand gerecht wird: Firsthöhe mindestens 9,50 m und 50 cm über Gelände an der Hauseingangsseite, bzw. eine Vorgabe der mittleren Geländehöhe o.ä. jedoch keine Festlegung des Rohfußbodens (eine Gebäudehöhe wird durch die Firsthöhe bereits eingeschränkt).</p>	<p>Die festgesetzten Höhen sind unabhängig von der Wahl des Erdgeschossfußbodens. Als Bezugspunkte gilt die jeweils im Baufenster festgesetzten Bezugshöhen über Normalnull.</p> <p>Eine energetische Sanierung der Gebäude ist weiterhin möglich, durch das Aufbringen der innenliegenden Dachdämmung muss nicht zwingend die äußere Gestalt des Gebäudes verändert werden.</p>
<p><b>Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise</b> Im Bebauungsplan L-2-61 „Waldsiedlung II“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan wird unter Punkt 3.3 angegeben: Im WA sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Wir gehen davon aus, dass diese Aussage sowohl die aktuell unbebauten Grundstücke wie auch mögliche Neubauten auf aktuell bebauten Grundstücken betrifft.</p>	<p>Die Festsetzung Einzelhaus / Doppelhaus gilt für alle sich im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke gleichermaßen.</p>
<p><b>Einfriedungen</b> Im Bebauungsplan L-2-61 „Waldsiedlung 11“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan wird unter Punkt 2.2 angegeben, dass Grundstückseinfriedungen zwischen den Grundstücken in einer Länge von mindestens 90% als offene Einfriedung (z.B. Holzlattenzäune, Metallstäbe) als offene Einfriedung ausgeführt werden müssen. Wir sehen Einfriedungen nicht nur unter dem in der Begründung angegebenen Punkt der "sozialen Kontrolle", sondern auch zum Schutz der Privatsphäre der jeweiligen Anwohner. Die Einfriedung der Grundstücke untereinander und somit auch des sogenannten "Privatweges" wird mit 2 m hohen Bepflanzungen oder baulichen Abgrenzungen festgelegt in zu 90% offener Bauweise. Diese Art der Einfriedung würde einem Schutz vor Lärm, Abgasen und vor allem Licht durch Fahrzeuge und Beleuchtung von Wegen und Außenanlagen der angrenzenden Gartenanlagen und Gebäude nicht gerecht werden. Es muss gewährleistet sein, dass die Nutzung der Gartenflächen und der Wohnräume nicht durch die Nachverdichtung beeinträchtigt und somit die bebauten Grundstücke im Wert gemindert werden. Eine Wahrung der Privatsphäre im hinteren Grundstücksbereich der bebauten Grundstücke</p>	<p>Die Höhen der Einfriedungen wurden so gewählt, dass sie sowohl den privaten Belangen des Schutzes auf Privatsphäre als auch den städtebaulichen Kriterien des öffentlichen Raumes genügen.</p> <p>Bei der Festsetzung der Einfriedungen wurde zudem unterschieden zwischen Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Einfriedungen zwischen den Grundstücken.</p> <p>Dabei sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe auf 1,20 m begrenzt, um dem Orts- und Landschaftsbildes und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gerecht zu werden.</p> <p>Im Bereich der anderen Grundstücksgrenzen (nicht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen) sind die städtebaulichen Belange als geringer zu beurteilen, sodass hier die Einfriedungshöhe</p>

### Anregungen

### Abwägungsvorschläge

(nicht Vorgärten) muss gewährleistet sein (Einsehbarkeit durch Nachbarn), sowie die Störung durch Licht in den Gärten und Wohnräumen der Bestandsgebäude durch Scheinwerferlicht oder Wegbeleuchtung und andere Außenlichter der Häuser und Gärten ausgeschlossen werden.  
Dem kann nur durch die Zulassung einer geschlossenen Einfriedung in ausreichender Höhe (2 m) begegnet werden.  
Dies sehen wir als ortsüblich z.B. in der Siedlung/ in Limbach und auch in der Aigenstraße und Eichendorffstraße an.  
Vielfach bestehen selbst in der direkt angrenzenden Siedlung seit langer Zeit Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen von mehr als 1,20 m.

bis zu 2 m zulässig sind.

Bei Einfriedungen, die über 2 m hoch sind, müssen die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Die Breite der Einfriedungen hat dabei keine Relevanz.

Grundstückseinfriedungen zwischen den Grundstücken sollen als offene Einfriedung ausgeführt werden, um eine größere Durchlässigkeit zu Nachbargrundstücken für z.B. kleine Tierarten zu ermöglichen. Dies wäre bei geschlossenen Einfriedungen nicht der Fall.

Als offene Einfriedung zählen z.B. Stabgitterzäune oder Hecken, die einen ausreichenden Sichtschutz gewähren.

Für Bereiche, die einen besonderen Schutz der Privatsphäre benötigen, dürfen die Einfriedungen zudem bis zu einer Länge von max. 10% als geschlossene Einfriedung (z.B. Mauern, Gabionen) ausgeführt werden. Zudem besteht die Möglichkeit im Bereich von Terrassen, die in der Regel nicht bis zur nachbargrenze gehen Sichtschutzelemente (z.B. Mauern oder Hecken) auszuführen.

### **Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)**

#### **Amt 22 - Amt für Senioren und Soziales, Seniorenrat** (über Ref. 2, 20.12.2017)

Von Seiten des Amtes 22 und des Seniorenrates bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **Amt 21.3 - Kommunale Jugendarbeit** (08.01.2018)

Zum Bebauungsplan L-2-61, Waldsiedlung II bestehen seitens des Jugendamtes keine weiteren Bedenken oder Anmerkungen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **Amt 31 Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung** ( 20.12.2017)

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Städtische Flächen sind von der Bebauungsplanänderungen nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>Amt 44 - Tiefbauamt</b> (06.12.2017)	
<u>1. Abteilung Stadtentwässerung</u> Die geplanten Wohnhäuser sind im Mischsystem zu entwässern. Die nach der Entwässerungssatzung EWS privaten Anschlussleitungen, insbesondere ein noch herzustellender, gemeinschaftlicher Anschlusskanal im geplanten Privatweg, ist an den Sammler DN 900 in der Aigenstraße anzuschließen. Hierzu sind Entwässerungseingabeplanungen beim Tiefbauamt zur Genehmigung vorzulegen. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung beträgt der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke max. 35 %.	Die Stellungnahme wird als Hinweis in die Satzung sowie in die Begründung übernommen.
<u>2. Abteilung Straßen- und Brückenbau</u> Nach den Erläuterungen zur Bebauungsplanung wird die äußere Erschließung des Plangebietes (hier die Aigenstraße) nicht verändert. Für die Erschließung der Hinterliegergrundstücke wird ein Privatweg festgesetzt. Der genannte Privatweg muss baulich der Belastungsklasse 03 nach RStO 12 entsprechen.	Der Stellungnahme wird in die Begründung übernommen.
<b>Amt 45 - Bauhof</b> (10.01.2018)	
Aus Sicht der Müllabfuhr ist folgendes anzumerken: Die Mülltonnen von den neuen Häusern sowie Hausnr. 27 müssen am Abholtag im Bereich der Eichendorfstraße Entlang Hausnr.2 bereitgestellt sein. Das Müll Fahrzeug fährt von der Eichendorffstraße Über die Aigenstr. Richtung Bahnweg um den Müll einzusammeln.	Wird zur Kenntnis genommen.