Anlage 1

Bebauungsplan Entwurf: S-23-65 „Westlich der Albrecht-Dürer-Straße“ – 4. Änderung

29.04.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (29.11.2021)	
Bereich Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Belange sind durch die 4. Änderung des Bebauungsplan S- 23-65 nicht direkt betroffen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplan S-23-65 der Stadt Schwabach.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bereich Forsten: Forstliche Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bayerischer Bauernverband, Roth (22.12.2021)	
Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich - zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.
2. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen.
4. Grundstücke ohne öffentlich-rechtliche Zufahrt dürfen nicht entstehen. Bei Umsetzung des Vorhabens ist dafür zu sorgen, dass die Grundstücke über eine öffentlich-rechtliche Zufahrt erschlossen und angefahren werden können, zudem sind auch hier explizit die Waldgrundstücke zu nennen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Waldgrundstücke sind von dem Bebauungsplanentwurf nicht betroffen. Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die vorhandene Erschließungssituation unverändert

Anregungen	Abwägungsvorschläge
5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische Kulturland Stiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Zusätzliche Ausgleichsflächen werden nicht benötigt.
Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe liegen derzeit nicht vor.
Bay. Landesamt für Denkmalpflege, München (07.12.2021)	
Bodendenkmalpflegerische Belange: Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Festsetzungen aufgenommen.
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. **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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde in die Begründung eingepflegt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (19.11.2021)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. 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 weiter zu geben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Veränderungen vorgesehen.
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Grundstücke im Geltungsbereich.
Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.	Derzeit sind keine konkreten Baumaßnahmen bekannt. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Veränderungen vorgesehen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes macht in diesem Bestandsgebiet eher keinen Sinn.
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Stellungnahme wird nicht entsprochen. Eine Festsetzung von Leitungstrassen der Telekommaßnahmen in öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; 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.	Die Bebauungsplanänderung sieht keine Baumstandorte auf öffentlichen Verkehrsflächen vor.
Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).
Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an Postfach: T NL Sued PTI 13 BB 1@telekom.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Bebauungsplanverfahren ergeben sich keine Änderungen an den Straßen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V. (18.11.2021)	
Die Aufstellung und Durchführung des oben genannten Bebauungsplanes wird vom Gewerbeverein ausdrücklich begrüßt. Dadurch wird die Möglichkeit für zusätzlichen und wahrscheinlich auch bezahlbaren Wohnraum ohne grundsätzlichen weiteren Flächenverbrauch zu erzeugen, geschaffen. Möglicherweise entstehende nachbarschaftliche Konflikte sollte bei den Festsetzungen berücksichtigt und angemessen entschärft werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Baumaßnahmen unterliegen der Bayrischen Bauordnung und damit verbundenen Regelungen (z.B. Abstandsflächen).
Infra Fürth GmbH (24.11.2021)	
Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen seitens der Infra Fürth GmbH keine Einwände. In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der Infra Fürth GmbH. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Roth – Gesundheitsamt (21.11.2021)	
1. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).
2. Die Ver- und Entsorgung der geplanten Wohn- und Gewerbeeinheiten hat durch die Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorger zu erfolgen. Im Vorfeld ist hier die Versorgungssicherheit zu klären.	Entsprechend der Stellungnahme des Tiefbauamtes der Stadt Schwabach ist ein Anschluss am Abwasserkanal möglich.
3. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag). Zur Nachverdichtung generell: nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach, ist ein Abflussbeiwert größer ψ= 0,4 durch private Regenrückhaltemaßnahmen zu sichern. Verbrauchswässer gelten als unproblematisch. Nachdem die versiegelten Flächen in etwa gleich bleiben sind keine Änderungen bzgl. der Regenwasserableitung zu erwarten.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
4. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z. B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Sollte dies geplant werden ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag). Zur Nachverdichtung generell: nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach, ist ein Abflussbeiwert größer ψ= 0,4 durch private Regenrückhaltemaßnahmen zu sichern. Verbrauchswässer gelten als unproblematisch. Nachdem die versiegelten Flächen in etwa gleich bleiben sind keine Änderungen bzgl. der Regenwasserableitung zu erwarten.
5. Eine Lärmbelastung im Planungsgebiet muss vor der Bebauung geprüft werden. Evtl. Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag). Eine Lärmbelastung die über die der Baumaßnahmen oder der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen hinausgeht ist nicht zu erwarten.
N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg (06.12.2021)	
In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).
Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die oben genannte Maßnahme besteht von unserer Seite kein Einwand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Weiterhin befindet sich auch eine Fernwasserleitung des „Zweckverbandes Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum" im vorliegenden Maßnahmenbereich. Eine Stellungnahme bezüglich Leitungssicherung erhalten Sie gesondert zu diesem Schreiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Angaben zur Fernwasserleitungstrasse sind in der Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum enthalten.
Planungsverband Region Nürnberg (14.12.2021)	
Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten es Regionsbeauftragten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg bei der Reg.v.Mfr., Ansbach (14.12.2021)	
Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken, Ansbach (13.12.2021)	
Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Schwabach soll im Sinne der Nachverdichtung der Bebauungsplan S-23-65 „Westlich der Albrecht-Dürer-Straße" geändert werden. Im Bereich des bestehenden Wohngebietes soll zusätzlicher Wohnraum durch Ermöglichung einer zweigeschossigen Bebauung anstelle der bestehenden Eingeschossigkeit geschaffen und die entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geändert werden. Die Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet bleibt erhalten. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,2 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich entsprechend Wohnbauflächen dar. **Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.**	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtdienste Schwabach (18.11.2021)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (20.12.2021)	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (22.11.2021)	
Durch die 4. Änderung soll in einem Teil des bestehenden BP eine zweigeschossige Bebauung, anstelle der bestehenden Eingeschossigkeit, zugelassen werden. Mit der Änderung besteht aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach gesetzlichen Vorschriften rechtswirksam festgesetzt sind, sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden, soweit die nachrichtliche Übernahme zum Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig ist. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs der 4. Änderung befindet sich im Wasserschutzgebiet der Stadt Schwabach. Für Baugesuche und für alle Einwirkungen auf den Boden sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Wir halten es für sinnvoll und notwendig, dass die Wasserschutzgebietsgrenzen mittels Hinweis durch Planzeichen in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs der 4. Änderung befindet sich ein Wasserschutzgebiet der Stadt Schwabach, dies wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplanentwurf übertragen. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.
WFW – Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg (23.11.2021)	
Vom, im Betreff genannten, Bebauungsplanverfahren sind die bestehenden Fernwasserleitungen von Genderkingen an der Donau nach Nürnberg Krottenbach mit Fernwirkkabel betroffen. Mit dieser Fernleitung werden ca. 1,3 Mio. Einwohner mit Trinkwasser versorgt. Die Liefermenge beträgt bis zu 100.000 m^3 /Tag. Die bestehenden Fernleitungen schneiden in der südwestlichen Ecke (Flurnummer 93/6 Gemarkung Unterreichenbach) den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Bei den bestehenden Fernleitungen handelt es sich um eine Stahlleitung mit einem Durchmesser von	Die Stellungnahme des „wfw Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum“ wird berücksichtigt. Es handelt sich um das Grundstück Flur Nr.: 92/6, nicht um hier benannte Flur Nr.: 93/6. Von der Fernwasserleitung ist im Geltungsbereich nur das bereits bebaute Grundstück Flur Nr. 92/6 (Gemarkung Unterreichenbach, Cranachstr. 16) betroffen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
1200 mm (DN 1200 St) aus dem Jahr 1999 mit Kunststoffisolierung und Zementmörtelauskleidung. Außerdem ist die Stahlleitung kathodisch gegen Korrosion geschützt. Beiderseits der Stahlleitung sind im Abstand von ca. 1,50 m Kabelschutzrohre (DN 100 bzw. 6x DN 40) mit Fernwirk- und LWL-Kabel verlegt. Die zurzeit außer Betrieb genommene Fernleitung besteht aus 5,0 m langen Spannbetonrohren mit einem Durchmesser von 1200 mm. Die Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Bestandsplan im Maßstab 1:500 (Best.-Pl.-Nr. Z12.022.147). Der abgegebene Plan gibt den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Beide Fernleitungstrassen und der Schutzstreifen wurden Ihnen 2008 für den Bebauungsplan S-VI-07 in digitaler Form (dxf-Format) zur Verfügung gestellt und sind von Ihnen in den gültigen Bebauungsplan der Stadt Schwabach richtig übernommen worden. Die bestehende und die zurzeit außer Betrieb befindliche Fernleitung sind auf privaten Grundstücken dinglich zu unseren Gunsten gesichert. Die Schutzstreifenbreite beträgt im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes S-23-65 ca. 16,90 m (Achsabstand der Leitungen 6,90 m und je 5,0 m beiderseits der Leitungsachsen). Der Schutzstreifen sichert den Bestand, den Betrieb und die Instandhaltung der Wasserleitung mit den zugehörigen Schächten und Leitungszubehör (Steuerkabel, Markierungen usw.). Für den Bereich des Schutzstreifens sind folgende Nutzungsbeschränkungen zu beachten:	Es besteht bereits eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der bestehenden Fernwasserleitung auf dem Grundstück. Auf dem Planblatt des Bebauungsplanentwurfes wird die Fernwasserleitung einschließlich deren Schutzabstandes nachrichtlich übernommen. Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Der Hinweis wurde in die Begründung eingepflegt.
• Baumaßnahmen dürfen den Bestand und den Betrieb der Fernwasserleitung mit den dazugehörigen Anlagen nicht beeinträchtigen oder gefährden.	Die Stellungnahme zur Fernwasserleitung inkl. der seitlichen Schutzflächen wurde nachrichtlich im Bebauungsplanentwurf, sowie der Begründung aufgenommen.
• Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen sind gesondert zu instruieren.	
• Innerhalb der Schutzstreifen dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Es dürfen auch keine Bauteile (z.B. Photovoltaik-Module, Dachüberstände etc.) in den Schutzstreifen einkragen. Der Lichtraum von 16,90 m Breite für die Fernwasserleitung muss frei bleiben.	
• Der Schutzstreifen ist von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt, freizuhalten. Es dürfen keine tiefwurzelnden Gehölze (Bäume 1. und 2. Ordnung) gepflanzt werden. Die Anpflanzung von Sträuchern ist möglich.	
• Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keinerlei Geländeveränderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) vorgenommen werden. Niveauveränderungen sind nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erlaubt.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
• Erdarbeiten und Tiefpflügen, die über die zur landwirtschaftlichen Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehen, sind im Schutzstreifen nicht zulässig.	
• Das Lagern von Schüttgütern, Baugrubenaushub oder Baustoffen ist auf dem Schutzstreifen nicht zulässig.	
• Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden; die Nutzung als Verkehrsfläche (Wege, Stellplätze etc., auch mit Schwarzdecke) ist möglich.	
• Die Zugänglichkeit zu den Trassen unserer Fernwasserleitungen für Begehungen zu Kontrollzwecken und für erforderliche Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen muss jederzeit und ungehindert ohne besondere Genehmigung gesichert sein.	
Wir bitten Sie, die oben genannten Auflagen in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.	
Aus unseren Unterlagen entnehmen wir, dass sich die Grundstücke 90/9, 90/11 und 92/6 in der Gemarkung Unterreichenbach befinden. Mit der Bitte um Klärung.	Die Zuordnung von Grundstücken zu einer Gemarkung ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanentwurfes.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Amt 23.2 – Straßenverkehrsamt (über Ref. 2, 20.12.2021)	
Gegen den derzeitigen Planungsstand (4. Änderung) des Bauleitplanverfahrens bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes Schwabach im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 23.3 – Feuerwehr (über Ref. 2, 20.12.2021)	
Wir verweisen auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Schwabach mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	Sämtliche Hydrantenleitungen bleiben von dieser Änderung unberührt.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr" verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.	Sämtliche Straßen bleiben von dieser Änderung unberührt.
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.	Die zulässige Gebäudehöhe liegt bei 2 Geschossen + Dach. Feuerwehrleitern sind hier als 2. Flucht- und Rettungsweg geeignet.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.	Aktuell sind Einfamilienhäuser vorhanden. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag). Öffentliche Erschließungsanlagen sind vorhanden und für die Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen geeignet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Amt 26 – Umweltschutzamt (über Ref. 2, 20.12.2021)	
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde: Aus der Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans S-23-65 keine Einwände. Das Plangebiet ist bereits bebaut und eingebettet in bestehende Bebauung. Im Westen schließt landwirtschaftliche Fläche an. Im Plangebiet selber und auch angrenzend befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler. Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach im Plangebiet. Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind in die Begründung eingeflossen. Ggf. sollte als Hinweis in die Festsetzungen aufgenommen werden: „Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach."	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplanentwurf wird folgender Hinweis aufgenommen: Die Verordnung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Schwabach (BaumSchV) ist zu berücksichtigen. ist zu berücksichtigen.
Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde: Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans S-23-65 keine Einwände. Belange des Immissionsschutzes sind nicht tangiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 41 – Untere Bauaufsichtsbehörde (03.02.2021)	
Planblatt: Die Bestandsgebäude liegen tlw. außerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen; bei genehmigungspflichtigen Änderungen, Umbauten u. Erweiterungen bedeutet dies, dass immer ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchzuführen ist, da als Grundvoraussetzung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens auch der Bestand in allen Einzelheiten bereits dem B-Plan entsprechen muss, dies ist ja dann nicht der Fall. Im Rahmen der Bürgerfreundlichkeit sollte u.E. angestrebt werden, Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO zu ermöglichen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Baugrenzen angepasst. Dies hat zur Folge, dass eine erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich wird. Der Hinweis wurde in die Begründung eingepflegt.
§ 6 Bauliche Gestaltung Die textliche Festsetzung von 1,00 m Abstand zur Traufe widerspricht der Systemskizze, dort ist ein Traufabstand von 0,30 m festgesetzt; der Abstand ist eindeutig zu definieren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung bzgl. der Dachgauben wird zur Klarstellung konkretisiert.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Öffentlichkeit	
Keine	
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 21 – Jugendamt (über Ref. 2, 20.12.2021)	
Zur betreffenden Änderung des Bebauungsplans bestehen seitens des Amtes für Jugend und Familie keine Einwände oder weitere Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 22 – Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Ref. 2, 20.12.2021)	
Die vorgesehene Planung Bebauungsplan S-23-65, Gebiet „Westlich der Albrecht-Dürer-Straße", 4. Änderung wurde innerhalb des Seniorenrates abgestimmt. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach stimmt auch der 4. Änderung zu. Das Fachamt, Sachgebiet Seniorenarbeit, stimmt der 4. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls zu. Weiterhin regt das Fachamt an, trotz der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes und der Beibehaltung der Grundstruktur der Siedlung, zu überprüfen, ob barrierefreie kleinere Wohnungen für Senior*innen gebaut werden können. In diesem Segment besteht in Schwabach ein erhöhter Bedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dieser Anregung kann durch Festsetzung nicht entsprochen werden. Die bestehende Gebäudestruktur (Einfamilienwohnhäuser) verfügt aktuell nicht über kleinere barrierefreie Wohnungen. Ein Aufstocken dieser Gebäude um ein Geschoß ist meist nicht geeignet einen barrierefreien Zugang und eine Kleinteiligkeit zu schaffen.
Amt 44 – Tiefbauamt (15.11.2021)	
<u>Stadtentwässerung</u> Die **4.** Änderung des Bebauungsplans S-23-65 umfasst im Geltungsbereich im Wesentlichen die Anpassung auf eine 2-geschossige Wohnbebauung. Damit können die Grundstücksentwässerungen weiterhin über die bestehenden Hausanschlussleitungen erfolgen. Der Geltungsbereich ist im Mischsystem erschlossen. Grundsätzlich gilt für Nachverdichtungen ein maximal zulässiger Abflussbeiwert ψ= 0,4. Sofern eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, sind bei Überschreitung private Regenrückhaltemaßnahmen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind ausschließlich bereits bebaute Flächen betroffen. Die überbaute Fläche bleibt weitestgehend unverändert, deshalb ist auch nicht mit einer deutlichen Zunahme des zu versickernden Niederschlagswassers zu rechnen. Der Hinweis zur Nachverdichtung wird in die Begründung aufgenommen. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag). Der Hinweis wurde in die Begründung eingepflegt.
Straßen- und Brückenbau Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Referat 3 - Breitbandbeauftragter (06.12.2021)	
Die Stadt Schwabach verfügt über einen sog. Masterplan zur Sicherstellung/Schaffung eines flächendeckenden Glasfaserkonzepts für das Stadtgebiet Schwabach. Der Erstellung des Masterplans lag der städtebauliche Planungsstand 2019/2020 zu Grunde. Hier ist es wichtig zu prüfen, ob sich Änderungen im Bebauungsplan oder die Ausweisung neuer Baugebiete auf den Masterplan auswirken. Ggf. sind Änderungen im Masterplan erforderlich oder im Bebauungsplanverfahren sind Punkte aus dem Masterplan zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wurde von dem Planungsbüro IK-T, das den Masterplan erstellt hat, die beiliegende Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren eingeholt. Im Wesentlichen ergeben sich hieraus die folgenden Punkte. Im Detail wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1. Durch die Nachverdichtung soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Dies wirkt sich je nach Umsetzung auf das Versorgungskonzept aus, da der Masterplanung die Anzahl der zu versorgenden Gebäude (2 Fasern) und Wohneinheiten (4 Fasern) zu Grunde liegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Das betreffende Baufeld befindet sich im Cluster 09_Schwabach Unterreichenbach. Zur Erstellung des Masterplans wurde der zu diesem Zeitpunkt gültige Bebauungsplan verwendet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Die geplante Infrastruktur nach Planungsstand Masterplan ist ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Für das Gebiet stehen mit dem Verteiler 09-72, Standort Grünewaldstraße 2 zwei Hausanschlussverbände (09-72-03-00 und 09-72-04-00) mit je 14 Röhrchen als Reserve zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Zur Versorgung der Erweiterungsgebiete mit Microduct ist eine Feinplanung auf Grundlage des noch zu genehmigenden Bebauungsplans notwendig. Der Bedarf der nachverdichteten Gebäude ist abhängig von deren Wohneinheiten. Ab 5 Wohneinheiten pro Gebäude wird ein zusätzliches Microduct Röhrchen zur Versorgung des Gebäudes notwendig. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Fortschreibung/Anpassung des Masterplans erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist keine kleinteilige Bauweise mit vielen Einzelwohnungen geplant. Der Einfamilienhauscharakter der Siedlung soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).

Anregungen	Abwägungsvorschläge
6. Nach aktuellem Stand der Technik sind die im Masterplan veranschlagten Fasern pro Gebäude überdimensioniert. Es stehen ausreichend Faserreserven zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es wird um Beachtung gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
IKT - Erläuterung Seit der Erstellung des Masterplans ergeben sich Änderungen in der Stadtplanung. Hier ist es Seitens der Stadt Schwabach wichtig bereits in einem frühen Stadium zu prüfen, ob sich Änderungen im Bebauungsplan oder die Ausweisung neuer Baugebiete auf den Masterplan auswirken. Es gilt zu beurteilen welche Änderungen/ Anpassungen im Masterplan erforderlich sind bzw. im städtebaulichen Verfahren Punkte aus dem Masterplan zu berücksichtigt werden müssen. Vor diesem Hintergrund soll eine Abstimmung des konkreten Planvorhabens mit dem Masterplan erfolgen. Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes. Wobei die Beibehaltung der Grundstruktur der Siedlung mit freistehenden Gebäuden und großzügigen Grundstückszuschnitten mit hohem Grün- und Freiflächenanteil beibehalten werden soll. Umliegend herrscht bereits eine 2-geschoßige Bauweise vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist keine kleinteilige Bauweise mit vielen Einzelwohnungen geplant. Der Einfamilienhauscharakter der Siedlung soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Baumaßnahmen unterliegen später folgenden Verfahrensschritten (z.B. Baugenehmigungsantrag).
Bebauungsplanverfahren Der Bebauungsplan S-23-65 "Westlich der Albrecht-Dürer-Straße", 4. Änderung, sieht für einen Teilbereich eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung des Gebietes vor. Es soll zusätzlicher Wohnraum durch eine zweigeschossige Bebauung, anstelle der bestehenden Eingeschossigkeit, zugelassen werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes S-23-65 "Westlich der Albrecht-Dürer-Straße" umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Schwabach: Fl. Nr.: 1019/7, 1019/8, 1019/9, 1019/10, 1042, 1042/3, 1042/4, 1042/5, 1042/9, 1042/10, 1042/11, 1042/12, 90/9, 90/ 11 , 92/6. Der bisherige rechtsverbindliche Bebauungsplan S-23-65 "Westlich der Albrecht-Dürer-Straße" grenzt an Bereiche in denen u.a. eine zweigeschossige Bauweise zulässig ist und bereits baulich durchgeführt wurde. Ziel ist es, über die Zulässigkeit eines zweiten Vollgeschosses für mögliche Um- oder Neubauten eine Nachverdichtung zu erreichen. Zwischen den Gebäuden ist ausreichend Abstand, sodass eine Aufstockung i.d.R. die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden nicht berühren würde.	

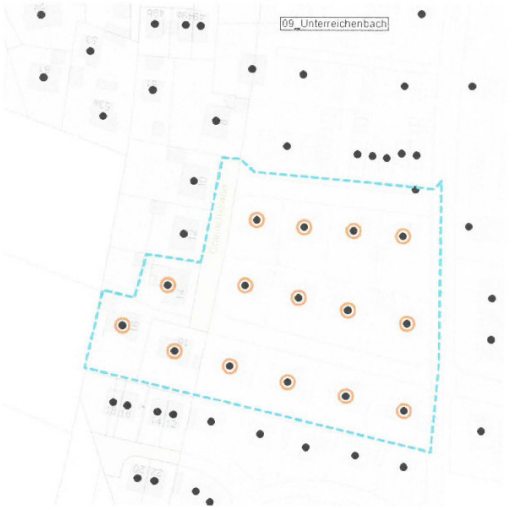
Anregungen	Abwägungsvorschläge

Farbige Fläche beschreibt den Bereich des Bebauungsplans

Planstand Masterplan

Das betreffende Plangebiet befindet sich im Cluster 09_Unterreichenbach

FC	Farbe	Cluster	Adresse Nähe	Gebäude	Haushalte	Fasern
C009	Schwarz	09_Unterreichenbach	Zirkeldorferstraße FlNr. 4/2	1063	1812	9356



Zur Erstellung des Masterplan wurde der zu diesem Zeitpunkt gültige Bebauungsplan verwendet.

Die Gebäude sind auf Grundlage der Bundesförderung wie folgt beplant:

4 Fasern pro Wohneinheit (WE)

2 Fasern pro Gebäude

Typ	Straße	Nr	PLZ	Ort	WE	Fasern
BF_MDU_small	Cranachstraße	1	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	3	91126	Schwabach	2	10
BF_MDU_small	Cranachstraße	5	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	7	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	9	91126	Schwabach	2	10
BF_MDU_small	Cranachstraße	11	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	13	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	14	91126	Schwabach	2	10
BF_MDU_small	Cranachstraße	15	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	16	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	18	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	20	91126	Schwabach	1	6
BF_MDU_small	Cranachstraße	22	91126	Schwabach	2	10
BF_MDU_small	Cranachstraße	24	91126	Schwabach	2	10
BF_MDU_small	Cranachstraße	26	91126	Schwabach	1	6

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Beurteilung Die geplante Microduct-Infrastruktur nach Planungsstand Masterplan ist ausreichend. Für das Gebiet stehen mit dem Verteiler 09-72, Standort Grünewaldstraße 2 zwei Hausanschlußverbände (09-72-03-00 und 09-72-04-00) mit je 14 Röhrchen als Reserve zur Verfügung. Zur Versorgung der Erweiterungsgebiete mit Microduct ist eine Feinplanung auf Grundlage des noch zu genehmigenden Bebauungsplans notwendig. Der Bedarf der nachverdichteten Gebäude ist abhängig von deren Wohneinheiten. Ab 5 Wohneinheiten pro Gebäude wird ein zusätzliches Microduct-Röhrchen zur Versorgung des Gebäudes notwendig. Nach aktuellem Stand der Technik sind, die im Masterplan veranschlagten Fasern pro Gebäude überdimensioniert. Es stehen ausreichend Faserreserven zur Verfügung.	