

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

### Wichtiger Hinweis:

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

<b>1.</b>	Gemeinde:	<b>Gemeinde Seukendorf</b>		
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan		<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	<b>Bebauungsplan Nr. 23</b>	<b>(im Parallelverfahren)</b>
		für das Gebiet	<b>„Am alten Postweg“</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	<b>1. TÖB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Anhörung</b>	
	<input type="checkbox"/>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)		
	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	<b>21.07.2023</b>	
<b>2.</b>	Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle mit Anschrift und Telefonnummer)			
	<b>Landratsamt Fürth . Im Pinderpark 2 . 90513 Zirndorf</b>			
	<b>Telefon: 0911-9773-1505 oder 1516 . Fax: 0911-9773-1525</b>			
<b>2.1</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Keine Äußerung</b>		
<b>2.2</b>	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
<b>2.3</b>	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand:		

2.4	<input checked="" type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnung)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Einwendungen
<p><b>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für eine abschließende Stellungnahme, insbesondere zu artenschutzrechtlichen Belangen, müssen die Ergebnisse der saP vollständig vorliegen.</li> <li>2. Die Ausgleichsfläche (extern) muss durch die geplanten Pflegemaßnahmen um mindestens eine Stufe aufgewertet werden. Der Grünlandanteil der gewählten Fläche wird bereits extensiv im Rahmen des KULAP bewirtschaftet. In diesem Zusammenhang sollte erneut kritisch geprüft werden ob das notwendige Aufwertungspotenzial gegeben ist. Die zum jetzigen Zeitpunkt veranschlagten Pflegemaßnahmen für das Grünland stellen keine weitere Extensivierung dar, sondern lediglich eine Fortführung der bisherigen Pflege. Um das Arteninventar der Wiese zu erhöhen empfehlen sich deshalb weitere ergänzend Maßnahmen, beispielsweise die Übertragung von Mahdgut oder eine Grünlandnachsaat mittels Schlitzgerät.</li> <li>3. Das Pflegeregime für die Hecke und Obstbäume sollte genauer beschrieben werden.</li> <li>4. Die Angaben der Flächengrößen für die Eingriffsbilanzierung sind über die Berechnung hinweg sowie innerhalb der der Begründung nicht einheitlich bzw. schlecht nachvollziehbar.</li> </ol>		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<p><b>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</b> § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG</p>		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
<p><b>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. saP fertigstellen</li> <li>2. Pflegemaßnahmen konkretisieren</li> <li>3. S.o.</li> <li>4. Flächenzahlen prüfen und ggf. detaillierter Ausschlüsseln</li> </ol>		
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage	
<p><b>1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft:</b></p> <p>Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAS 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 58. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.</p> <p>Es sind entsprechend Abfallsammelbehälter in ausreichender Menge für Restmüll, Papier, Biomüll und Gelbe Tonne vorzuhalten.</p>		



Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.

## **2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:**

### Wasserrecht (Az. 412-9477/23-bbp):

- a) Die in den Planungsunterlagen vom 06.03.2023 beschriebenen Maßnahmen zur Reduzierung der Niederschlagswasserableitung und der Bodenversiegelung (Rasenpflaster) werden begrüßt. Vornehmlich soll Niederschlagswasser ortsnah in den Untergrund versickern (§ 55 Abs. 2 WHG). Sofern gesammeltes Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.
- b) Der beabsichtigte Bau einer Kanalisation im Trennsystem entspricht den geltenden Vorgaben für die Abwasserbeseitigung und wird begrüßt.
- c) Sollte Grundwasser während der Bauzeit abgesenkt werden (Bauwasserhaltung), so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Gestattung. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist. Ggf. sind die Keller daher in wasserdichten Wannen zu erbauen.
- d) Sollte in den Neubauten eine Erdwärmennutzung (oberflächennahe Geothermie) beabsichtigt sein, ist hierfür eine Anzeige bzw. in der Regel ein wasserrechtlicher Antrag nach vorheriger Einschaltung eines privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft beim Landratsamt Fürth/Arbeitsbereich 412 erforderlich. Nähere Auskünfte hierzu können dort eingeholt werden.
- e) Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.

### Bodenschutz und Altlasten:

Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.

## **3. Abteilung 3 – SG 31 – Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:**

Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.

Die Östliche Anbindung an den Birkenweg sollte für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sein.

Zirndorf, 17.07.2023

  
Sommerhäuser, Oberregierungsrat





## Merkblatt Bebauungspläne

Bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – gemäß Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes (Punkte Art. 1 BayFwG: abwehrender Brandschutz, Technischer Hilfsdienst, Bereitstellung von Löschwasserversorgungsanlagen bereitstellen und unterhalten, Vorbeugender Brandschutz) – grundsätzlich folgende, allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und durchzuführen:

Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 (letzte Änderung November 2006) und W 405 (letzte Änderung 2008) – auszubauen oder anzupassen. Zur Bemessung der Löschwassermenge gem. DVWG 405W ist aus Sicht der Feuerwehr immer von einer mittleren Brandausbreitung auszugehen.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen: In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, spätestens allerdings nach 150 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen (insbesondere Wasserwirtschaftsamt Nürnberg bzw. Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Fürth) zur Festlegung der eventuell notwendigen Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können (Hinweis: Planung nach RAS 2006). Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t zulässige Gesamtmasse bzw. mind. 10 t Achslast ausgelegt sein. Hierzu wird ergänzend als Planungshilfe auf die Technische Baubestimmung "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" Fassung Juli 2007 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO) sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei mehr als 50 m muss auf Privatgrundstücken eine Feuerwehrezufahrt gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr erstellt werden.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" (entsprechend den Müllfahrzeugen) auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 21 m erforderlich DIN EN 1846-2 (Feuerwehrfahrzeuge - Allgemeine Anforderungen), welcher durch Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) freizuhalten ist. Notwendige Parkflächen sollten außerhalb des Wendekreises angelegt werden.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen, gemäß Art. 31 der BayBO, muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Hubrettungsgerät verfügt.

Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m, senkrecht ab Geländeoberkante gemessen, sind dies tragbare Leitern der Feuerwehr. Oberhalb von 8 m ist ein genormtes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr notwendig.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß dürfen die notwendigen Fenster max. 1 m von der Traufkante des Daches entfernt sein.

Die Mindestabstände von Gebäuden und Verkehrswegen zu Hochspannungs-Freileitungen, gemäß der Bemessung nach EN 50341, um Gefährdungen und Brandgefahr auszuschließen, sind zwingend einzuhalten.

- Feste Dächer (Neigung > 15°) mind. 3 m
- Feste Dächer (Neigung <= 15°) mind. 5 m
- Verkehrsanlagen mind. 6 m

Die genauen Abstände sind beim zuständigen Energieversorgungsanbieter zu erfragen.

