

Per E-Mail

Arbeitsgemeinschaft Stadt&Land
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt/Aisch

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

15.06.2023

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

RMF-SG24-8314.01-101-8-2
Herr von Dobschütz

E-Mail: philipp.vondobschuetz@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

1512 / 981512 Zi. Nr. 443

29.06.2023

Gemeinde Seukendorf, Landkreis Fürth; Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Postweg“ mit integriertem Grünordnungsplan; Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Gemeinde Seukendorf soll am nordöstlichen Ende des Hauptorts der Bebauungsplan „Am alten Postweg“ aufgestellt und ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 1,3 ha Geltungsbereich festgesetzt werden. Der Bereich ist bislang unbeplant. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:

LEP Bayern – 1.2.1 Demographischer Wandel – Räumlichen Auswirkungen begegnen

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

LEP Bayern – 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP Bayern – 3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

LEP Bayern – 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Gemäß Ziel 1.2.1 LEP Bayern ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Nach Grundsatz 3.1.1 des LEP Bayern soll die Ausweisung von Bauflächen einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (vgl. G 3.1.2 LEP Bayern). In den Siedlungsgebieten sind gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern die Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Im Hinblick u.a. auf diese genannten Erfordernisse der Raumordnung und die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 15.09.2021 kommt „der Nachvollziehbarkeit und Begründung des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu“ (StMWi 2021, S.4).

In den Planunterlagen sind in diesem Sinne bislang keine belastbaren Aussagen zum zugrundeliegenden Bedarf enthalten. Es wird lediglich eine starke Nachfrage nach Wohnbauflächen für Einfamilien- und Doppelhäuser benannt (vgl. Begründung S.1) und auf die laufende Fortschreibung des FNP verwiesen, im Rahmen dessen ein aktueller Bedarfsnachweis dann erbracht werde (vgl. Begründung S. 3 & 4). Diese Fortschreibung des FNP ist - wie selbst angeführt - bislang jedoch noch nicht im Verfahren gewesen und liegt nur der Kommune in einem ersten Entwurf vor (vgl. Begründung S. 3). Aus landesplanerischer Sicht sind daher bereits bei der hier vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend nachvollziehbare Angaben darzulegen.

Darüber hinaus sind nach Kontrolle des hiesigen Rauminformationssystems im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seukendorf mehr als 6 ha freie Wohnbauflächen, vornehmlich im westlichen Bereich des Hauptortes dargestellt. Eine Auseinandersetzung mit diesen Flächen und den weiteren Innenentwicklungspotentialen im Gemeindegebiet findet im Hinblick auf Ziel 3.2 LEP Bayern und die Auslegungshilfe des StMWi vom 15.09.2021 in den Unterlagen bislang nicht statt. Dies ist zu ergänzen und dabei ggf. das zumindest benannte kommunale „Konzept zur Innenentwicklung“ mit der formulierten Doppelstrategie und den entsprechend vorhandenen Bemühungen nachvollziehbar zu erläutern (vgl. Begründung S. 4).

Darüber hinaus wird auf die gemäß Grundsatz 3.1.1 LEP Bayern anzuwendenden flächen- und energiesparenden Siedlungs- und Erschließungsformen wie auch auf die geforderte Berücksichtigung vorhandener oder neu zu schaffender Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz hingewiesen. Im geplanten Wohngebiet sind aktuell laut Planblatt des Bebauungsplans 18 Einfamilien- oder Doppelhäuser vorgesehen. Im Sinne des Flächensparens und einer abgestimmten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung sollte sich die Kommune mit diesen Aspekten grundlegend auseinandersetzen und v.a. alle Möglichkeiten der Flächen- und Energieeffizienz konsequent nutzen (z.B. durch Kombination von Nutzungen u.a. bei ruhendem Verkehr, Mehrgeschossigkeit, höhere Baudichten, Überdachung mit PV-Nutzungen, etc...).

Ebenso sind auf die Folgekosten der Flächenausweisung für die Kommune (z.B. für Bau und Unterhalt von technischer und sozialer Infrastruktur) hinzuweisen, die bei der Prüfung und Abwägung der Flächenausweisung umfassend mitberücksichtigt werden sollten (vgl. StMWi S. 5f).

Nicht zuletzt wird angeregt um einer Entstehung von neuen Baulücken und "Spekulationsflächen" im potentiellen Wohngebiet vorzubeugen, ein Baugebot vorzusehen.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können bei Beachtung der o.g. Hinweise zurückgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

von Dobschütz
Beschäftigter

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

Per Mail:

matthias.ruehl@t-online.de

AG Stadt & Land
91413 Neustadt / Aisch

Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg

Telefax: 0911/231-5306
E-Mail: PVRN@stadt.nuernberg.de
Internet: www.planungsverband.region.nuernberg.de

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31
BIC: SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mail vom 16.06.2023;
Herr Rühl
(Stadt & Land)

Unser Zeichen
PVRN-333.

Durchwahl-Nr.
0911/231-5304
Frau Jäger

Datum
05.07.2023

Stellungnahme zu:

**Aufstellung des Bebauungsplans „Am Postweg“
mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans;
Gemeinde Seukendorf, Landkreis Fürth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des
Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Jäger
Geschäftsstelle

Anlage

Gutachten des Regionsbeauftragten

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-333.
23.06.2023

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 FÜ
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

04.07.2023

Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Postweg“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in diesem Bereich

der Gemeinde

Seukendorf

Landkreis

Fürth

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

Zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Seukendorf wurde festgestellt:

Bezüglich des im Rahmen der Bauleitplanung obligatorischen Bedarfsnachweises, der bei der Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe zu erbringen ist, wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken vom 29.06.2023 verwiesen, der sich inhaltlich angeschlossen wird. Der Bedarfsnachweis ist entsprechend dieser Stellungnahme zu konkretisieren und ausführlicher darzustellen. Gleiches gilt für die Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern. Auch hier wird sich den Ausführungen der Höheren Landesplanungsbehörde inhaltlich angeschlossen und eine entsprechende Ergänzung der Aussagen gefordert.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

i.V. Asam

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Tumitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

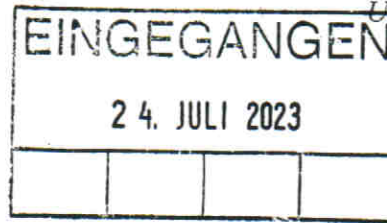
Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien



Untere Bauaufsichtsbehörde

Landratsamt Fürth . Postfach 1407 . 90507 Zirndorf

Arge Stadt & Land
Herr Matthias Rühl
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt/Aisch



Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Telefon

0911-9773 1505

Unser Zeichen

44-6102-O-0793+0798-2023-FC

Telefax

0911-9773 1525

Ansprechpartner / Zi.Nr.

Frau Forstmeier / 3.07

E-Mail

c-forstmeier@lra-fue.bayern.de

Datum

18.07.2023

Vollzug der Baugesetze;

Antragsteller:in

Plannamen/Nr.

Gemarkung, Flurnummer(n)

Gemeinde Seukendorf

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 und 4. FNP-Änderung
"Am alten Postweg" der Gemeinde Seukendorf

Seukendorf, 97/3, 97/6, 82/10

Anlagen:

-2- LRA-Stellungnahmen vom 17.07.2023

Sehr geehrter Herr Rühl,

anbei werden die Stellungnahmen des Landratsamtes Fürth vom 17.07.2023, zum Bebauungsplan Nr. 23 und der 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am alten Postweg“ der Gemeinde Seukendorf, übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

Forstmeier

Informationen zum Datenschutz gem. Art. 13 DSGVO finden Sie unter: www.landkreis-fuerth.de/datenschutzinfo

Dienstgebäude	Öffnungszeiten	Bus & Bahn	Kontakt Vermittlung	Bankverbindung
Im Pinderpark 2 90513 Zirndorf	MO-DO 08:00-16:00 Uhr FR 08:00-12:30 Uhr	Bus 70/72 Landratsamt 112/152/154 Banderbacher Str.	Telefon: 0911-9773-0 Telefax: 0911-9773-1113 poststelle@lra-fue.bayern.de www.landkreis-fuerth.de	Sparkasse Fürth IBAN: DE1176250000190050005 BIC Code: BYLADEM1SFU Postbank Nürnberg IBAN: DE14760100850006852858 BIC Code: PBNKDEFF
	und nach Vereinbarung MO-DO 07:00-18:00 Uhr	Bahn R11 Zirndorf Bahnhof		

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.

1.	Gemeinde:	Gemeinde Seukendorf		
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan		<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 23	(im Parallelverfahren)
		für das Gebiet	„Am alten Postweg“	
	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	1. TÖB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Anhörung	
	<input type="checkbox"/>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)		
	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	21.07.2023	
2.	Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle mit Anschrift und Telefonnummer)			
	Landratsamt Fürth . Im Pinderpark 2 . 90513 Zirndorf			
	Telefon: 0911-9773-1505 oder 1516 . Fax: 0911-9773-1525			
2.1	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung		
2.2	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
2.3	<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><u>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für eine abschließende Stellungnahme, insbesondere zu artenschutzrechtlichen Belangen, müssen die Ergebnisse der saP vollständig vorliegen. 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. 3. Das Pflegeregime für die Hecke und Obstbäume sollte genauer beschrieben werden. 4. Die Angaben der Flächengrößen für die Eingriffsbilanzierung sind über die Berechnung hinweg sowie innerhalb der der Begründung nicht einheitlich bzw. schlecht nachvollziehbar. 		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<p><u>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</u> § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG</p>		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
<p><u>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. saP fertigstellen 2. Pflegemaßnahmen konkretisieren 3. S.o. 4. Flächenzahlen prüfen und ggf. detaillierter Ausschlüsseln 		
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><u>1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft:</u></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 RAST 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 Erdwärmenutzung (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 beigegefügte 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. DVGW 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 RAST 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 Wendepfad durchmesser 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.



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg
Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstrasse 30
91413 Neustadt/Aisch

Ihre Nachricht	Unser Zeichen 4.1-4622-FU 9-18917/2023	Bearbeitung +49 (911) 23609-263 Lorena Krzelj	Datum 17.07.2023
-----------------------	--	---	----------------------------

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung Bebauungsplan „Am alten Postweg“ mit Grünordnungsplan, Ge-
meinde Seukendorf, Landkreis Fürth
hier: Beteiligung der Behörden**

Anlage(n): 1 Formblatt Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg
als Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Walter Hümmer
Abteilungsleiter



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

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, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Gemeinde Seukendorf, Nürnberger Straße 2, 90587 Veitsbronn**

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan „Am alten Postweg“ für das Gebiet			
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan			
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan			
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung			
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) 21.07.2023			
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)			

2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-400.

2.1	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Allgemein</u></p> <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergründerkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.</p> <p>Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.</p> <p>Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall sind im Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von 41 vorherrschend, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte daher angestrebt werden.</p> <p>Darüber hinaus verfügen die Flächen im Planungsgebiet über ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation, d.h. es sind bodenkundliche Standortfaktoren vorherrschend, die die Entwicklung seltener Vegetationen begünstigen.</p> <p>Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der natürlichen Ertragsfähigkeit und des natürlichen Standortpotentials durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.</p> <p><u>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse</u></p> <p>Durch die neuen Baugrundstücke (bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p> <p>Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe</p>

„Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden (siehe hierzu auch Festsetzung III.12).

Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.

Niederschlagswasser/Abwasser

Niederschlagswasser:

Der Plan sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser in den Untergrund zu versickern, eine Überprüfung der Versickerungsleistung des Untergrundes ist aktuell am Laufen.

Nach § 55 Absatz 2 WHG soll Niederschlagswasser versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

Diese Bedingung erfüllt die vorgesehene Versickerung, daher besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis, wenn die aktuell einschlägigen Regelwerke bei der Planung berücksichtigt werden.

Häusliches Abwasser:

Bei der Abwasserbeseitigung ist darauf hinzuweisen, dass zu prüfen ist, ob die Kläranlage die erhöhte Schmutzfracht aufnehmen kann.

Selbiges gilt in hydraulischer Sicht für den Kanal, der Kanal darf durch den Neuanschluss nicht überlastet werden. Eine Überrechnung der beiden Systeme hinsichtlich Leistungsfähigkeit wird als sinnvoll erachtet.

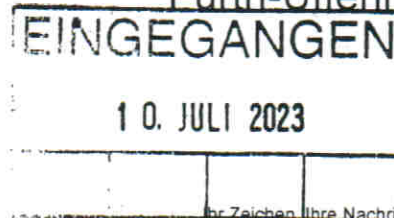
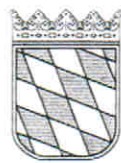
Nürnberg, den 17.07.2023

Ort, Datum

gez.

D r. H ü m m e r, Oberregierungsrat

Unterschrift, Dienstbezeichnung



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt a. d. Aisch

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom
16.06.2023 (E-Mail)

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4611-32-3-6
L2.2-4612-32-8-6
Name
Robert Schiefer

Telefon
0911/99715-1225

Fürth, 07.07.2023

Gemeinde Seukendorf, Landkreis Fürth
Aufstellung Bebauungsplan „Am Postweg“ mit zugehöriger Änderung des
Flächennutzungs- und Landschaftsplans
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf vom 06.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen im Umfang von rd. 1,3 ha betroffen.

Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Gemäß der vorliegenden Planung soll der naturschutzrechtliche Eingriff auf einer externen Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Vorgesehen sind die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück FlurNr. 532 der Gemarkung Seukendorf.

Diese Fläche ist aus landwirtschaftlicher Sicht als Ausgleichsfläche nicht geeignet. Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 gilt:

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Eine Prüfung der vorgeschlagenen Fläche ergab aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht folgendes:

Die ausgewiesene Ausgleichsfläche Gemarkung Seukendorf Flurnummer 532, ist nach Reichsbodenschätzung der Bodenart und Wertigkeit LIIa3 50/50 zuzuordnen. Diese Fläche liegt mit der Grünlandzahl von 50 deutlich über regionalen Vergleichsflächen im Landkreis Fürth (Grünlandzahl 46). Sie ist somit ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit nach ein für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneter Boden und ist deshalb aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nicht als Ausgleichsfläche geeignet.

Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität und damit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sollten als Tauschflächen für geeignete Ausgleichsflächen angeboten werden.

Sollten im Rahmen der fortschreitenden Planung andere bzw. weitere Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir darum, auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen. Darüber hinaus sollte beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.

Über den Postweg (FlurNr. 97/2) werden direkt angrenzende und weiter östlich liegende landwirtschaftliche Nutzflächen zur Bewirtschaftung angefahren. Diese Zufahrt muss weiterhin uneingeschränkt möglich bleiben.

Wir weisen diesbezüglich auch auf den ruhenden Verkehr hin.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen zu jeder Tages- und Nachtzeit, insbesondere zu Erntezeiten oder Wochenenden (Samstag und Sonntag), auch mit landwirtschaftlichen Großgeräten, ungehindert erreichbar sein.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer ländlich geprägten Umgebung in Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen.

Deshalb bitten wir zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen „Wohnnutzung“ und „landwirtschaftlicher Nutzung“ vorsorglich folgenden Hinweis im Textteil der Planung mit aufzunehmen:

Auf die von den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an post-stelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer



FÜR UNSERE
STADT
AM WERK

infrafürth

infra fürth gmbh • Leyher Straße 69 • 90763 Fürth

Arbeitsgemeinschaft
Stadt & Land
z.Hd. Hr. Rühl
Wilhelmstr. 30
91413 Neustadt/Aisch

Abteilung: Technischer Kundendienst

Ansprechpartner: Tilo Seifert

Telefon: 0911 9704-7280

Telefax: 0911 9704-4456

E-Mail: tilo.seifert@infra-fuerth.de

Fürth, 3. Juli 2023

**Gemeinde Seukendorf, Landkreis Fürth,
Aufstellung Bebauungsplan „Am Postweg“ mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungs-
und Landschaftsplans
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf vom 06.03.2023**

- Ihre E-Mail vom 16.06.2023 -

Sehr geehrter Herr Rühl,

zu der vorgesehenen Maßnahme geben wir folgende Stellungnahme ab:

Die vorhandenen Gasversorgungs- inkl. den Hausanschlussleitungen sind den beiliegenden Plänen zu entnehmen und entsprechend zu berücksichtigen.

Innerhalb des geplanten Baugebietes befinden sich keine Gasleitungen der infra fürth gmbh.

Derzeit werden von der infra fürth gmbh auf Grund der Folgen aus der Ukraine-Krise keine Gas-Netzwerkerweiterungen mehr durchgeführt. Eine Erschließung des Baugebietes mit Erdgas ist deshalb nach derzeitigem Stand nicht möglich.

Allgemeine Auflagen zu Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen

Eine Überbauung unserer Leitungen ist unzulässig, Beschädigungen an unseren Leitungen sind sicher auszuschließen.

Kosten für eventuell notwendige Änderungen an den bestehenden Leitungstrassen oder Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Einzuhaltende Abstände zu unseren Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen:

- | | |
|--|-------|
| - Lichter Mindestabstand bei Parallelverlegung | 1,0 m |
| - Lichter Mindestabstand bei kreuzender Verlegung | 0,4 m |
| - Lichter Mindestabstand von Fundamenten | 1,5 m |
| - Lichter Abstand bei Baumpflanzungen
gem. Baumschutzverordnung | 2,5 m |

infra fürth gmbh, Leyher Straße 69, 90763 Fürth • www.infra-fuerth.de
Geschäftsführer: Marcus Sievers • Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas Jung

Sitz: Fürth/Bayern • Amtsgericht Fürth: HRB 7561 • Steuernr.: 218/118/21001
USt-IdNr. des Organträgers (infra fürth holding gmbh): DE 284 948 209 • USt-IdNr. der Organgesellschaft (infra fürth gmbh): DE 197 665 562
Bankverbindung: Sparkasse Fürth, Kto.-Nr.: 9 999 954 (BLZ 762 500 00) • SWIFT-BIC: BYLADEM1SFU • IBAN: DE60 7625 0000 0009 8999 54
Sie erreichen uns mit dem ÖPNV: U1: Haltestelle Stadtgrenze • Linie 177: Haltestelle infra • Linie 39: Haltestelle Richard-Wagner-Straße

Zusätzliche Vorgaben zu unseren Stromversorgungsleitungen:

Bei seitlichen Näherungen oder Parallelführungen mit anderen Rohrleitungen oder Kabeln darf ein horizontaler Abstand von 0,40 m grundsätzlich nicht unterschritten werden. Der vertikale Abstand von 0,40 m zu den Stromkabeln muss auch bei Leitungskreuzungen eingehalten werden. Der horizontale Abstand von 1,00 m zu Hochspannungsleitungen darf nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Schäden bei einer Lichtbogenbildung im Fehlerfall ist bei allen Leitungen bei der Unterschreitung des Mindestabstandes von 0,40 m zu Stromkabeln durch den Einbau geeigneter Bauteile, wie z.B. Kabelschutzplatten, die elektrische Trennung zu sichern.

Die erforderlichen Maßnahmen sind grundsätzlich mit der infra fürth gmbh abzustimmen.

Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung durch die infra fürth gmbh erforderlich.

Grabenlose / nicht konventionelle Bauweisen, z.B. der Einsatz von Bodenverdrängungsraketen und von Spülbohrtechniken usw., im Bereich der Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen, sind unzulässig, hier ist offen mittels Handschachtung zu arbeiten.

Die bauausführende Firma hat sich unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme über die genaue Lage der Gas-, Wasser-, Strom- und Fernwärmeleitungen der infra fürth gmbh zu informieren.

Das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gas-, Wasser-, Strom und Fernwärmeversorgungsleitungen der **infra fürth gmbh** ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
infra fürth gmbh

i.A.



Seifert

i.A.



Kleber

Anlagen

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Herrn Matthias Rühl
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt a.d. Aisch

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg
Telefon: 0911 802-02 • Telefax 0911 802-17005

Kurt Humpfer
Abteilung Netzplanung
NNG-NP-IS hum
AZ: ANR02202326844 + ANR02202326845

Telefon: 0911 802-17218
Telefax: 0911 802-8817218
E-Mail: instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 30. Juni 2023

Bauleitplanung Gemeinde Seukendorf

- **Änderung Flächennutzungsplan**
- **Aufstellung Bebauungsplan "Am alten Postweg"**

Stellungnahme zur Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB

Ihr E-Mail vom 16.06.2023
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Rühl,

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.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.

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 im Bestandsplanauszug dargestellte Freileitung welche die Geltungsbereiche des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes (FI-Nr. 97/3, Gmkg. Seukendorf) überspannt, wurde zwischenzeitlich abgebaut und ist nicht mehr in der Örtlichkeit vorhanden.

Flächennutzungsplanänderung:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Bebauungsplanaufstellung:

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt im Geltungsbereich nicht vorgesehen.

Seite 2, Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land, 91413 Neustadt a.d. Aisch

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Sind im Geltungsbereich keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Ausgleichsfläche auf Fl-Nr. 532, Gmkg. Seukendorf

Das Flurstück wird von unserer 20 kV-Freileitung berührt / überquert.

Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

Im Schutzzonenbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe nur mit unserer Zustimmung erfolgen.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in die Erläuterungsberichte mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

Anlagen
Bestandsplanauszüge

Matthias Rühl

Von: hawrylczak@dillenbergruppe.de
Gesendet: Montag, 3. Juli 2023 12:06
An: matthias.ruehl@t-online.de
Cc: Alexander Eckert
Betreff: Bauleitplanung Seukendorf - Postweg

Sehr geehrter Herr Rühl,

aktuell befindet sich an den unmittelbaren Grenzen des Umgriffs keine Versorgungsleitung der Dillenbergruppe. Eine mögliche Anbindung an das Versorgungsnetz ist jedoch im westlich gelegenen Kreuzungsbereich - Eichenstraße/Bernbacher Weg - vorhanden (Entfernung zum BG ca. 50m).

Der zeitliche Vorlauf zur Herstellung einer solchen Versorgungsleitung wäre zu berücksichtigen. Wir bitten daher um rechtzeitige Einbindung in die Gesamtplanung.

Freundliche Grüße

Thilo Hawrylczak

Dipl.-Ing. (FH)

Technischer Betriebsleiter



Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe

Gonnernsdorf 22

90556 Cadolzburg

Tel.: 09103/7936-15

E-Mail: hawrylczak@dillenbergruppe.de

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe ist eine Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Vertretungsberechtigter Vorstand: Lothar Birkfeld ; Zuständige Aufsichtsbehörde: Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf



 Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

Stadt & Land Arbeitsgemeinschaft
Herr Rühl
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt / Aisch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, 26.06.2023
Herr Rühl 16.06.2023	S1400-4322.2-3042	Katzenberger 3.18	☎ 0911 - 24294 - 414 ☎ 0911 - 24294 - 419 tanja.katzenberger@stban.bayern.de

**Gemeinde Seukendorf, Aufstellung Bebauungsplan "Am Postweg"; hier:
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf vom 06.03.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tanja Katzenberger

Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Matthias Rühl
Wilhelmstr. 30
91413 Neustadt a.d. Aisch



Die Diensträume der Bauverwaltung befinden sich:

BÜRGERHAUS, Hindenburgstraße 14, Untergeschoss (Zugang über Parkplatz)

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft erteilt	Durchwahl	E-Mail	Cadolzburg, den
	II/20-hs	Frau Heller	-64	sandra.heller@cadolzburg.de	20.06.2023

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bauleitplanung der Gemeinde Seukendorf, Landkreis Fürth, Aufstellung Bebauungsplan „Alter Postweg“ mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Konten der Marktkasse:

Sparkasse Fürth
IBAN: DE26762500000190150227
BIC: BYLADEM1SFU

CVW Privatbank AG
IBAN: DE63762119000006000240
BIC: GENODEF1WHD

Raiffeisenbank Bibertgrund eG
IBAN: DE79760696690000300004
BIC: GENODEF1ZIR

Postbank Nürnberg
IBAN: DE65760100850026008858
BIC: PBNKDEFFXXX

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. a. Bebauungsplan werden seitens des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben. Belange des Marktes werden nicht berührt.

Wir möchten bitte am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Obst
1. Bürgermeister

Vermittlung:

Tel.: 09103 509-0
Fax: 09103 509-10

Parteiverkehr:

Mo. - Fr. von 8 - 12 Uhr
Do. von 14 - 18 Uhr