



Landratsamt
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Stadt Abenberg
Stillaplatz 1
91183 Abenberg



Datum 10.11.2016
Unser Zeichen 51-nb/Bbpl-21-2016
Auskunft erteilt Herr Neubauer
Telefon 09171 81-1129
Fax 0917181-971129
E-Mail Reinhold.Neubauer@Landratsamt-Roth.de
Zi.Nr. U 29
Ihr Schreiben vom 27.09.2016
Ihr Geschäftszeichen 6100.2005.10 - 030618

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

Vollzug der Baugesetze:

Vorgangs-Nr.: Bbpl-21-2016

Bebauungsplan Nr.12 Wassermungenau "Am Unteren Beerbacher Weg", Stadt Abenberg

frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: Vorentwurf Bebauungsplan Nr.12 Wassermungenau "Am Unteren Beerbacher Weg" mit Satzungs-entwurf und Begründung (2-fach) i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. 1,5 ha und liegt nördlich der Kreisstraße RH 9 und westlich des Geländes der Fa. Henglein im Ortsteil Wassermungenau. Als Nutzungsart ist eine gemischte Baufläche (MI) i.S.d. § 6 BauNVO vorgesehen. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB. Deshalb läuft zeitgleich das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

1. Belange kommunales Abfallwesens:

- Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen (Fa. Hofmann) entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Gefäße grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder

Hausanschrift
Weinbergweg 1
91154 Roth

Telefon 09171 81-0
Fax 09171 81-1328
E-Mail info@landratsamt-roth.de
Webseite www.landratsamt-roth.de

Besucherzeiten

Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr
Mo und Di 13.00 - 16.00 Uhr
Do 13.00 - 18.00 Uhr

Verkehrsbehörde

Mo und Di 7.30 - 16.00 Uhr
Do 7.30 - 18.00 Uhr
Mi und Fr 7.30 - 13.00 Uhr
Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

Bankverbindungen

Sparkasse Mittelfranken-Süd
IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50
BIC BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank Roth
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00
BIC HYVEDEMM065

Raiffeisenbank Roth-Schwabach
IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12
BIC GENODEF1SWR

Postbank Nürnberg
IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57
BIC PBNKDEFF

Erreichbarkeit Bahn: S 2, R 6, R 61, Haltestelle Bhf Roth, ca. 10 Gehminuten Bus: VGN 605 Haltestelle Weinbergweg, 682 Haltestelle Landratsamt

gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises). Eine Überlassungspflicht kann für Gewerbetreibende auch durch die sog. Pflichttonne bestehen.

Entsprechend dem Stand der Abfalltechnik werden im Landkreis Roth zur Abholung und Einsammlung der o.g. Abfälle bzw. Wertstoffe grundsätzlich 3-achsige Lkws mit einer Gesamtlänge von 11,5 Metern eingesetzt. Zum gefahrlosen Befahren benötigen die Abfallsammelfahrzeuge auf der Fahrbahn ein Lichtraumprofil mit einer Breite von 3,50 Metern (2,5 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,20 Metern. Die Angabe bezieht sich auf eine gerade Streckenführung, bei Kurven erhöht sich der Bedarf auf bis zu 5,50 Meter (bei einer 90-Grad-Kurve).

Nach den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (GUV-V C27 und BGV C27) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr grundsätzlich unzulässig.

Die Müllgefäße sind deshalb an Stellen zur Entleerung bereitzustellen, bei denen ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Müssen die Abfallsammelfahrzeuge in Sackgassen/Stichstraßen einfahren, muss am Ende der Straße die Möglichkeit zum Wenden bestehen. Für einen 3-achsigen LKW wird ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 20 Metern bzw. ein Wendekreis mit einem Radius von 10 Metern benötigt (vgl. Empfehlungen für Erschließungsstraßen EAE 85/95). Die Wendehämmer bzw. Wendekreise müssen zu Zeiten der Abfallentsorgung von parkenden Fahrzeugen oder Hindernissen freigehalten werden.

Können die Grundstücke dennoch nicht direkt mit den Müllsammelfahrzeugen angefahren werden, bedeutet dies, dass die Nutzer der nicht anfahrbaren Grundstücke ihre Müllgefäße zu einem zentralen und ausreichend großen Sammelplatz bringen müssen.

In der vorliegenden Planung werden ein Bürogebäude und mehrere Wohngebäude vorgesehen. Die Verkehrserschließung soll über eine Privatstraße von der Kreisstraße RH 9 (Beerbachstraße) aus erfolgen. Eine Festlegung von Verkehrswegen innerhalb des Planungsgebietes erfolgte nicht. Eine abschließende Aussage zu o.g. Kriterien ist daher momentan nicht möglich. Bei Wohngebäuden besteht eine Entsorgungspflicht über den Landkreis Roth. Sollte eine Entleerung an den Gebäuden selbst nicht möglich sein, so wären entsprechende Sammelplätze notwendig. Eine derartige Planung ist derzeit nicht ersichtlich.

2. Belange Gesundheitsamt:

- Der Abwasserkanal ist in der Dimension DN 250 ausgebaut. Hier ist zu prüfen, ob dieser für den Abwasseranfall ausreichend dimensioniert ist.

3. Belange Tiefbauverwaltung (Kreisstraße):

- Der Abstand des Bauvorhabens (äußerster Gebäudeteil) bis zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muss mindestens 15 m betragen.
- Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der angrenzenden Straße nicht zugeführt werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die Zufahrt ist unverändert an der bisherigen Stelle zu belassen.
- Für die Benutzung der Kreisstraße mit Anschlussleitungen aller Art ist ein besonderer Gestattungsvertrag mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abzuschließen.
- Sind aus Gründen des Einmündungsbereiches verkehrssichernde Maßnahmen (zusätzliche Beschilderung usw.) erforderlich, so sind die hierfür entstehenden Kosten vom Bauwerber zu

tragen.

4. naturschutzfachliche Belange:

- Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen dem Bebauungsplan derzeit keine grundsätzlichen Versagungsgründe entgegen. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst nach Vorlage einer vollständigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgen. Im Rahmen der saP ist auch zu prüfen inwieweit CEF-Maßnahmen erforderlich sind. Diese wären dann im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen. Es ist dann aufzuzeigen, wo und wie diese umgesetzt werden.
- Die noch fehlende Ausgleichsfläche ist während des Bauleitplanverfahrens nachzureichen.
- Die Stützmauer im Norden muss außerhalb des Traufbereiches der vorhandenen Gehölze errichtet werden.

5. wasserrechtliche Belange:

- Zur angestrebten Versickerung auf dem Gelände (2.4.2 der Satzung und 4.2.2 der Begründung) sollte auf die Einhaltung der Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. mit den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) verwiesen werden. Ist die NWFreiV nicht einschlägig ist eine Entwässerungsplanung vorzulegen und wasserrechtlich zu genehmigen.
- Die Aussagen zur Erschließung 4.2.1 Wasserversorgung und 4.2.2 Abwasserentsorgung sind so nicht ausreichend und müssen dringend konkretisiert werden. Von einer gesicherten Erschließung kann erst gesprochen werden, wenn geklärt ist, ob der Kanal z.B. ausreichend dimensioniert ist.

6. städtebauliche/sonstige Aspekte:

- Die Flächenausweisung ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zustimmungsfähig, allerdings sollte das neue Mischgebiet im Norden nicht direkt bzw. so nahe an Bachlauf/Gewässer (Talraum) heranreichen. Hier wäre eine Rücknahme der Baufläche bis auf die Höhe des östlichen Bestandsgebäudes zu fordern. Dieser Zwischenraum zwischen Baufläche und Gewässer sollte vielmehr als Gebietseingrünung dargestellt werden. Damit wäre auch eine wirksame Eingrünung der auch bei einer Bauflächenrücknahme erforderlichen Stützmauern möglich. Unter dieser Voraussetzung kann der Änderung aus städtebaulicher Sicht bezüglich der Bauflächen ohne weitere Anmerkung zugestimmt werden.
- Außerdem verweisen wir auf Abwägungsgebot und Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1 a Abs. 2 BauGB. Die Begründung ist hierzu noch zu ergänzen.
- In Ziffer 2.1 des Satzungsentwurfes ist die Auflistung der gem. BauNVO zulässigen Nutzungen entbehrlich. Es würde ausreichen ein Mischgebiet festzusetzen und lediglich Vergnügungsstätten auszuschließen.
- In Ziffer 2.2 des Satzungsentwurfes ist klarzustellen, ob Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO hier gelten soll. Andernfalls wäre in der Begründung bei möglichen verkürzten Abstandsflächen näher auf Auswirkungen auf die Schutzziele der Abstandsflächen für Nachbargrundstücke einzugehen.

- Ziffer 2.3 des Satzungsentwurfes ist so nicht nachvollziehbar (Regelungsgehalt für Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen usw.?).
- Ziffer 2.4 des Satzungsentwurfes ist inhaltlich zu überprüfen (Regelungsgehalt, Rechtsgrundlage, teilweise im Rahmen des jeweiligen Zulassungsverfahrens zu klären).

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf 3-fach vor.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Neubauer



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

Stadt Abenberg
Stillaplatz 1
91183 Abenberg

Stadt Abenberg

Eing.: 20. Okt. 2016

Nr.

1	2	3	4	5	6
			R	K	WV

Name
F. Hömer/Dr. Kölling
Telefon
09171/842-23
Telefax
09171/842-55
E-Mail
friedrich.hoemer@aelf-rh.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6100.2005.10-030618

Unser Zeichen
4600-L2.2.-Hö

Roth
18.10.2016

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

-11.Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abenberg

-Bebauungsplan Nr. 12 Wassermungenau „Am Untern Beerbacher Weg“

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbarschaftsgemeinden gemäß § 1 Abs. 2,
§ 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Westlich des geplanten Baugebietes grenzen mit den Fl.Nr. 464 und 465 Ackerflächen an. Falls eine Zäunung des Geländes vorgesehen ist, sollte mit der Zaunanlage so weit eingerückt werden, dass die angrenzenden Ackerflächen grenzscharf zu bearbeiten und auszuackern sind.

Bei der intensiven Eingrünung des Baugebietes im Westen sollte außerdem mit den geplanten Hochstämmen ein über AGBGB hinausgehender Grenzabstand von 3 Metern eingehalten werden, damit angrenzende Ackerflächen durch später überhängende Äst und Wurzelwerk nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das Baugebiet.

Bereich Forsten:

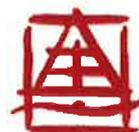
Forstliche und waldgesetzliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Ingrid Bär, Hausw.-Direktorin

Seite 1 von 1

KURZMITTEILUNG



Landratsamt
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Stadt Abenberg
Stillaplatz 1
91183 Abenberg

Stadt Abenberg
Eing.: 18. Okt. 2016
Nr.
Er..... R K W V

Datum 13.10.2016
Unser Zeichen 72-Kri
Auskunft erteilt Herr Krippner
Telefon 09171 81-1644
Fax 09171 81-971644
E-Mail robert.krippner@landratsamt-roth.de
Zi.Nr. 006
Ihr Schreiben vom 27.09.2016
Ihr Geschäftszeichen 6100.2005.10 - 030618

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

Vollzug der Baugesetze;

11. Änderung des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes der Stadt Abenberg Bebauungsplan Nr. 12 Wassermungenau „Am unteren Beerbacher Weg“ hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bitte

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> nehmen Sie Kenntnis | <input type="checkbox"/> geben Sie die Anlagen (ausgefüllt und unterschrieben) zurück bis |
| <input type="checkbox"/> nehmen Sie Stellung | <input type="checkbox"/> behalten Sie die Anlagen dort |
| <input type="checkbox"/> teilen Sie den Sachstand mit | <input type="checkbox"/> händigen Sie die Unterlagen aus |
| <input type="checkbox"/> erledigen Sie die Sache zuständigkeitshalber | <input type="checkbox"/> legen Sie eine Vollmacht vor |
| <input type="checkbox"/> erledigen Sie die Sache bis | <input type="checkbox"/> übersenden Sie uns folgende Unterlagen: |
| <input type="checkbox"/> beantworten Sie folgende Frage: | |
| <input type="checkbox"/> | |

Besprechung

- Wir bitten um Ihren Anruf, möglichst am
 Wir bitten Sie, die Angelegenheit mit uns zu besprechen und erwarten Ihren Besuch am

Wir teilen mit:

- Ihr Schreiben ist bei uns eingegangen und wird bearbeitet; Sie erhalten, so bald wie möglich, weitere Nachricht.
- Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung wird im Planungsgebiet durch zentrale Anlagen (Reckenberg - Gruppe) sichergestellt.
Der Abwasserkanal ist in der Dimension DN 250 ausgebaut. Hier ist zu Prüfen, ob dieser für den Abwasseranfall ausreichend dimensioniert ist.
Niederschlagswasser soll versickert werden.
Mir dem Vorhaben besteht in hygienischer Hinsicht Einverständnis.

Dienstgebäude
Weinbergweg 10
91154 Roth

Telefon und Fax
Vermittlung 09171 81-1601
Fax 09171 81-1611

E-Mail
gesundheitsamt@landratsamt-roth.de

Bankverbindungen
Sparkasse Mittelfranken-Süd
IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50
BIC BYLADEM1SR5

Raiffeisenbank Roth-Schwabach
IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12
BIC GENODEF1SWR

Regelsbacher Str. 9
91126 Schwabach

Vermittlung 09171 81-1620
Fax 09171 81-1629

Webseite
www.gesundheitsamt-roth.de

HypoVereinsbank Roth
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00
BIC HYVEDEMM065

Postbank Nürnberg
IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57
BIC PBNKDEFF

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Stadt Abenberg
Stillaplatz 1
91183 Abenberg



Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

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

E-Mail: sabine.meyer@reg-mfr.bayern.de

RMF-SG10-2203-2-61-2
Frau Meyer

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

1392 / 981392 Zi. Nr. F 350

10.10.2016

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

a) 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abenberg

b) Bebauungsplan Nr. 12 Wassermungenau "Am Untern Beerbacher Weg"

frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbarschaftsgemeinden gemäß § 1 Abs. 2, § 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen. Für weitere Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.

Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 [2] BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. [1] BayFwG).

Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 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

ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 [2] BayBO).

Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind **zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege** (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr **direkt** anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Bei **Maisonettewohnungen**, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte **Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum** oder eine **Außentreppe** erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.

Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.

Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 [2] Satz 2 BayFwG).

Der **Grundschutz** durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen.

Für die Genehmigungsfähigkeit des "individuellen Gebäudes" können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise für den **Objektschutz** weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Löschwasserbedarf für den

Objektschutz kann im Einzelfall nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt werden.

Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung Juli 1998 -" Anlage D aus "Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln - Fassung November 1996 - Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 26. November 1998 Nr. II B 9 - 4132 - 014/91" - AllMBI Nr. 25/1998 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 die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zu ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendepplatzdurchmesser nach EAE '85/95 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z. B. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen. Auf das Merkblatt "Einsatzpläne" des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz wird hingewiesen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.

Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der evtl. notwendigen Löschwasserrückhaltungsmenge einzuschalten.

Besondere brandschutztechnische Risiken

Besondere brandschutztechnischen Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölferrleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

Zur FNP-Änderung:

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 des Gesetzes über das Feuerlöschwesen - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Erlass Nr. w/1502/1 vom 23.07.1971 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o. ä.) zu sichern.

Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeit sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen. Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Brüchert
Brandamtmann
Fachberater für Brand-
und Katastrophenschutz



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg

Stadt Abenberg
Stillaplatz 1
91183 Abenberg



Ihre Nachricht
27.09.2016
6100.2005.10 -
030618

Unser Zeichen
3.4-4621-RH-19860/2016

Bearbeitung +49 (911) / 23 60 9 - 280
Otto Kummer

Datum
07.11.2016

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt
Abenberg**

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbarschaftsgemeinden gemäß
§1 Abs. 2, §4 Abs. 1, §2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

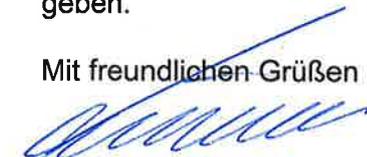
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Einwendungen sind nicht erforderlich.

Hinweis:

Die Einleitungserlaubnisse der Kläranlage und der Mischwasserentlastungen sind bis zum 31.12.2018 befristet. Um weiterhin ein Wasserrecht zu haben, ist es erforderlich rechtzeitig, wir empfehlen ca. 1 ½ Jahre vor Ablauf der Bewilligung, die Überrechnung der Kläranlage und der Mischwasserbehandlungsanlagen in Auftrag zu geben.

Mit freundlichen Grüßen


Otto Kummer



Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe

Internet: <http://www.reckenberg-gruppe.de> · Email: info@reckenberg-gruppe.de



ZV Reckenberg-Gruppe · Reutbergstr. 34 · 91710 Gunzenhausen

Stadt Abenberg
Stillaplatz 1
91183 Abenberg



Reutbergstraße 34
91710 Gunzenhausen
Tel.: 0 98 31 / 67 81 - 0
Fax: 0 98 31 / 67 81 - 40

Außenstelle:
Wasserwerk Wassermungenau
Tel. 0 98 73 / 97 80 - 0
Fax 0 98 73 / 97 80 - 40

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft erteilt	Telefon	Datum
	610.1 / 610.2	Frau Kopp	09831/6781-4311	07. November 2016

11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abenberg. Bebauungsplan Nr. 12 Wassermungenau "Am Untern Beerbacher Weg"

hier: Stellungnahme des Zweckverbandes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- zu Ihrem Schreiben vom 27.09.2016 -
Anlage: 1 Lageplan DIN A3, M 1:1000

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) hat von Ihrem o. g. Schreiben samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung:

Die Ortsteil Wassermungenau der Stadt Abenberg gehört zum Verbandsgebiet der Reckenberg-Gruppe. Das geplante Mischgebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 380 m ü NN und wird ausschließlich von der Firma Henglein genutzt, daher ist eine öffentliche Erschließung innerhalb des Mischgebietes nicht erforderlich.

Im Bereich des BBP befinden sich keine ON-Leitungen des ZV-RBG. Grundsätzlich ist der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mit Sondervereinbarung möglich. In der Sondervereinbarung wird unter anderem auch die Kosten- und Anschlussmöglichkeit geregelt.

Im südlichen Geltungsbereich befinden sich die Fernwasserleitung MH Wassermungenau-AZS Dürrenmungenau, Material AZ (Asbestzement), Dimension DN 200. Innerhalb des Schutzstreifenbereiches unserer Anlagen (über DN 150 bis DN 400 beträgt dieser gemäß DVGW-Regelwerk W 400 ff. beidseitig je 3 m, gesamt 6 m) sind grundsätzlich keine Maßnahmen zulässig, die den Bestand oder Betrieb unserer Anlagen gefährden können. Hierzu zählen auch eine Bepflanzung oder eine Überbauung mit einer Zufahrt. Auch muss die Zugänglichkeit zu unseren Anlagen jederzeit gewährleistet sein.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifenbereich sind nur nach vorheriger Rücksprache mit dem ZV-RBG und unter Auflagen zulässig.

Dies ist im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen.

Laut DVGW-Richtlinie W 405 erfasst der Löschbereich normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt.



Aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden, welche dem Grundschutz (min. 48 m³/h) für Wohnbau-, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Sollte aufgrund der Art oder Umfang der Bebauung ein höherer Löschwasserbedarf als 48 m³/h erforderlich sein bzw. werden, kann die erforderliche Menge nicht über das öffentliche Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7 sein und die überwiegende Bauart muss feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, sowie harte Bedachungen aufweisen.

Eine Bebauung, die – wie im vorliegenden Bebauungsplan mit einer GFZ bis max. 1,2 – nicht den geforderten Kriterien entspricht, bedarf einer Bereitstellung von Löschwassermengen, die nicht aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden können. Der Mehrbedarf muss dann vom Eigentümer bzw. der Stadt Abenberg bereitgestellt werden.

Weiterhin befindet sich das geplante Mischgebiet nördlich des Wasserschutzgebiets (WSG) Beerbach. Das Gewerbegebiet befindet sich zwar außerhalb des WSG aber innerhalb dessen Einzugsgebiets, weshalb ein besonderes Augenmerk auf den Grundwasserschutz zulegen ist.

Das vom ZV-RBG gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.

Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Kopp

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kopp S.', written over the printed name 'Kopp'.

Gudrun Leng

Von: martina.stengel@nuernberg.ihk.de
Gesendet: Dienstag, 8. November 2016 14:00
An: Gudrun Leng; info@stadt-abenberg.de
Cc: birgit.boehme@nuernberg.ihk.de; lars.hagemann@nuernberg.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Abenberg

11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abenberg und Bebauungsplan Nr. 12 Wassermungenau "Am Untern Beerbacher Weg"

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gem. § 1 Abs. 2, § 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken keine Einwendungen gegen die Ausweisungen bestehen.

Um potenzielle Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung sowohl innerhalb des Mischgebietes als auch angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet zu vermeiden, regen wir an, die lärmintensiveren Nutzungen im Osten des Plangebietes unterzubringen. Hingegen sollte die vorgesehene Wohnnutzung im Westen und somit auf der störungsärmeren Seite untergebracht werden.

Die Aufgabe der IHK besteht in der Hauptsache darin, den Bestand zu sichern und für die Standortsicherung unserer Unternehmen einzutreten. Mit den vorgebrachten Anregungen hoffen wir, diesem Ziel ausreichend gerecht zu werden.

Im weiteren Verlauf der Planung bitten wir Sie, auf die Bedürfnisse des betroffenen Unternehmens Hans Henglein & Sohn GmbH einzugehen. Unterstützend stehen wir dabei dem Unternehmen gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und freuen uns, wenn Sie uns zukünftig auf **elektronischem** Wege über unsere neue E-Mail-Adresse: bauleitplanung@nuernberg.ihk.de berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Martina Stengel
Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Geschäftsbereich Standortpolitik | Unternehmensförderung
Referentin für Standortberatung, Raum- und Bauleitplanung
Ulmenstraße 52
90443 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 1335-452
Fax: +49(0)911 1335-150452
email: martina.stengel@nuernberg.ihk.de
Internet: www.ihk-nuernberg.de

