



Landratsamt
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

TB Markert
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

arbeitet	
Eintragungen	Ablage
19. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an	Original an
Zur	Weiterbearb.

Datum 13.01.2023
Unser Zeichen 51-Ro/FNP-26-2022
Auskunft erteilt Frau Rose
Telefon 09171 81-1122
Fax 09171 81-971122
E-Mail Jutta.Rose@Landratsamt-Roth.de
Zi.Nr. U 29

Ihr Schreiben vom
Ihr Geschäftszeichen

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;

16. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 18 Schwand "Oberlohe", Markt Schwanstetten

frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgangs-Nr.: FNP-26-2022

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten FNP-Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 5,25 ha. Der Planungsbereich liegt östlich des Neuen Ortszentrums und erstreckt sich in Nord-Süd-Ausdehnung von der Sperbersloher Straße im Norden bis in Höhe des Ginsterweges im Süden. Als Nutzungsart soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden (bisherige Darstellungen: Fläche für den Gemeinbedarf und landwirtschaftliche Fläche). Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 18 "Oberlohe" dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).

Soweit öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches berührt werden, tragen Planungskonzept und -inhalt diesen Belangen weitgehend Rechnung. Wir haben deshalb keine Einwendungen und stimmen dem Vorentwurf zu.

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt.

Der Markt Schwanstetten erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Rose

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

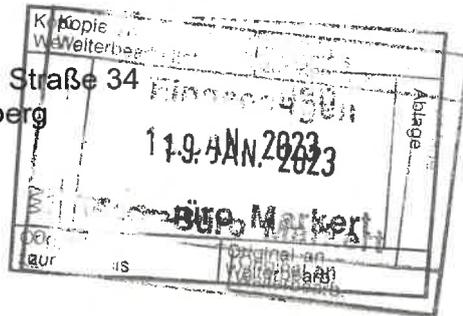
Raiffeisenbank Roth-Schwabach
IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12
BIC GENODEF1SWR

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

Landratsamt Roth, 91152 Roth

TB Markert
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg



Datum 16.01.2023
 Unser Zeichen 51-Ro/Bbpl-45-2022
 Auskunft erteilt Frau Rose
 Telefon 09171 81-1122
 Fax 09171 81-971122
 E-Mail Jutta.Rose@Landratsamt-Roth.de
 Zi.Nr. U 29

Ihr Schreiben vom
Ihr Geschäftszeichen

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;
 Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe" mit integriertem Grünordnungsplan, Markt
 Schwanstetten**

Vorgangs-Nr.: Bbpl-45-2022

frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. 5,25 ha. Der Planungsbereich liegt östlich des Neuen Ortszentrums und erstreckt sich in Nord-Süd-Ausdehnung von der Sperbersloher Straße im Norden bis in Höhe des Ginsterweges im Süden und soll als Allgemeines Wohngebiet mit Flächen für den Gemeinbedarf i.S.d. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. 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. Städtebauliche Aspekte:

Mit der Bauflächenausweisung besteht aus städtebaulicher Sicht Einverständnis. Vom Markt Schwanstetten werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zwei alternative Konzepte vorgelegt, die von den TÖB beurteilt werden sollen.

Aus städtebaulicher Sicht erscheinen beide Konzepte im Hinblick auf ihre Bebauungsstruktur, Baumassenverteilung und die gewählten Gebäudetypen stimmig und zustimmungsfähig.

Wesentlicher Unterschied beider Konzepte ist das jeweilige Erschließungssystem, was dann doch zu unterschiedlichen städtebaulichen Eigenschaften führt.

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

Hierzu folgende Beurteilung:

- Plan „Variante 1“:
 - Aufteilung des Bebauungsbandes in zwei Teilquartiere mit mittigem Grünzug.
 - Erschließung des nördlichen Quartiers über die Sperbersloher Straße. Das südliche Quartier wird über das vorhandene Baugebiet mit Ginster- und Köhlerweg erschlossen.
 - Bei diesem Konzept wird das doch sehr schmale und länglich entwickelte neue Baugebiet in zwei gut proportionierte Einzelquartiere aufgeteilt.
 - Der wesentliche Vorteil dieses Konzeptes liegt aus städtebaulicher Sicht in dem verkehrlich unbelasteten mittigen Grünzug. Hierdurch entsteht eine qualitätsvolle innerörtliche Grünverbindung vom Ortszentrum mit der Grundschule bis zum neuen Baugebiet und dessen Ortsrand.
Von diesem innerörtlichen Grünzug könnte auch die neue KITA profitieren.
- Plan „Variante 2“:
 - Bei diesem Konzept würde das gesamte neue Baugebiet über einen ca. 350 m langen Erschließungsstich erschlossen werden, der an die Sperbersloher Straße anbindet.
 - Die große Straßenlänge ist für ein zeitgemäßes Wohngebiet ungewöhnlich und wird nur schwer verkehrsberuhigte Bereiche oder Wohnstraßenqualität ermöglichen.
 - Besonders nachteilig ist hier aus städtebaulicher Sicht die Querung des bei Variante 1 genannten Grünzuges.
 - Hierdurch wird die Durchgängigkeit dieser hochwertigen innerörtlichen Grünfläche unterbrochen und damit abgewertet.

2. Naturschutzfachliche Belange:

aus naturschutzfachlicher Sicht stehen dem geplanten Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ mit integriertem Grünordnungsplan, Markt Schwanstetten, keine grundsätzlichen Versagungsgründe entgegen.

Jedoch kann auf Basis der vorliegenden Unterlagen **nicht** abschließend Stellung genommen werden.

Laut vorliegenden Unterlagen werden folgende Punkte im Verfahren ergänzt oder erstellt und sind somit aktuell nicht vorhanden:

- A.6.6 Grünordnung
- A.6.7 Eingriffs-/Ausgleichsregelung
- B Umweltbericht

Die saP wurde durch ÖFA Ökologie Fauna Artenschutz, Roth, im Februar 2022 erstellt. Die Erhebungen erfolgten im Zeitraum vom 04.04.-19.07.2021. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden CEF-Maßnahmen für ein Feldlerchenpaar erforderlich. Mit der saP besteht Einverständnis.

3. Immissionsschutzfachliche Belange:

Westlich des Plangebietes befinden sich eine Schule sowie Freizeit- und Sportanlagen. Hier ist durch den Vorhabenträger die potentielle Lärmentwicklung zu betrachten und im weiteren Verfahren darzulegen. Zwischen den genannten Anlagen und dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet ist neben der KiTa eine Erweiterungsfläche vorgesehen. Hier ist sicherzustellen, dass auf dieser Fläche keine lärmrelevante Nutzung entstehen kann.

4. Belange Gesundheitsamt:

- Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe als Träger der Wasserversorgung hat nach der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sicher zu stellen, dass Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasser) in ausreichender Menge und Qualität nach den gesetzlichen Vorgaben (§§5-7a Trinkwasserverordnung) zur Verfügung gestellt wird.
- Die Abwasserentsorgung hat zentral über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes zu erfolgen. Eine Prüfung über die ausreichende Kapazität der Kläranlage ist im Vorfeld durchzuführen.
- Bei der Planung ist für die Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen die Herkunft des Wassers und dessen mögliche Belastung zu beachten. Ggf. muss eine gesonderte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes eingeholt werden.

5. Belange kommunales Abfallwesen:

Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) 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 gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises).

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 3,55 Metern (2,55 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,50 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 (DGUV 44 und DGUV 43) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr, insbesondere in Wohnstraßen, 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 äußerer Wendekreisradius von 10,25 m benötigt. Wendehämmer erfordern Rangiermanöver und sind damit ungünstiger als Wendekreise oder Wendeschleifen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen beachtet werden. Die Wendeanlagen müssen zu Zeiten der Abfuhr von parkenden Fahrzeugen oder Hindernissen freigehalten werden.

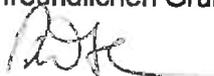
Können die Grundstücke dennoch nicht direkt mit den Müllsammelfahrzeugen angefahren werden, bedeutet dies, dass die Nutzer der nicht anfahrbaren Grundstücke ihre Müllgefäße zu einem zentralen und ausreichend großen Sammelplatz bringen müssen.

Die vorliegenden Pläne erlauben **noch keine Einschätzung**, da konkrete Maßangaben und Legende noch fehlen.

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. 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 zusätzlich zur digitalen Version 2-fach in Papierform vor. Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Gemeinde Schwanstetten erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Rose

2

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Per E-Mail

TB/MARKERT - Stadtplaner -
Landschaftsarchitekten
Pillenreutherstraße 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
16. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

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

E-Mail: wolfgang.rauh@reg-mfr.bayern.de

RMF-SG24-8314.01-184-6-2
Herr Rauh

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

1687 / 981687 Zi. Nr. 452

13.01.2023

Markt Schwanstetten; Landkreis Roth; Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe"; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 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 zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Durch das Vorhaben soll ein allgemeines Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst 5,25 ha. Im Verfahren werden zwei Varianten vorgestellt. Es werden 2,44 ha Wohngebiet und 0,38 ha Gemeinbedarfsfläche bzw. 2,27 ha Wohngebiet und 0,48 ha Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, dazu Verkehrs- und Grünflächen. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (16. Änderung).

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rauh
Regierungsdirektor

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

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

3

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG**Per Fax 99987654**

TB Markert
 Beteiligung 1131
 Pillenreuther Str. 34
 90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
16. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

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 06.12.2022
 Frau Häring

Unser Zeichen
 PVRN-331.

Durchwahl-Nr.
 0911/231-5304
 Frau Jäger

Datum
 13.01.2023

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes und
 Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“;
 Markt Schwanstetten, Landkreis Roth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben.

Wir bitten um kurze Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 19.01.2023.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Geschäftsstelle

3

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

Per Fax 99987654

TB Markert
Beteiligung 1131
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eindeutigen		
17. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb	

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 06.12.2022
Frau Häring

Unser Zeichen
PVRN-331

Durchwahl-Nr.
0911/231-5304
Frau Jäger

Datum
17.01.2023

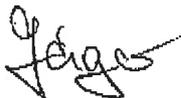
Stellungnahme zu:
**16. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“;
Markt Schwanstetten, Landkreis Roth**

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.



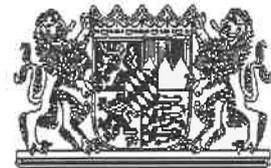
Geschäftsstelle

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	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de		
PVRN-331. 09.12.2022	24/RB7 832001 RH Christof Liebel	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit 1514 / 98 1514	Datum Zi. Nr. 441 17.01.2023

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Oberlohe“ und 16. Änderung des Flächennutzungsplans

des Marktes	Landkreis
Schwanstetten	Roth

Anlagen:
Alle Unterlagen i. R.

Zu o. g. Vorhaben des Marktes Schwanstetten wurde festgestellt:

Die vorliegenden geplanten Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen sind im Entwurf (Stand: 07.10.2022) der sich aktuell im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits enthalten und somit dem Gesamtbedarf an Wohnbauflächen in genanntem Verfahren entsprechend anzurechnen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

i.V. Asam

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flögelbau
Th Thronsaal

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

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-208 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

4



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt
PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearb.	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 12. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
06.12.2022

UNSERE ZEICHEN
P-2022-6317-1_S2

DATUM
11.01.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Schwanstetten, Lkr. Roth: Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ und 16.
Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Christoph Lobinger

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Luftbild mehrere Strukturen, vermutlich Kohlemeiler, im Plangebiet und der Umgebung zu erkennen sind. Treten bei o. g. Maßnahme solche Meiler auf, sind diese unverzüglich zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen

Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend eine Denkmalfeststellung durch. Die ggf. so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben.

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

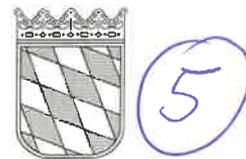
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

TB | MARKERT
Beteiligung 1131
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Kopie an Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben AELF-RW-L2.2-4612-70-2-3
Einladungen		
22. DEZ. 2022		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	Roth-Weißenburg i.Bay., 21.12.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Beteiligung, E-Mail vom 06.12.2022

Name
C. Schwab / S. Jüstl

Telefon
09171 842-1023

Markt Schwanstetten
Bebauungsplan Nr. 18 Schwan „Oberlohe“
Flächennutzungsplan, 16. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3
BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Ausgangssituation:

Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Oberlohe“ der Marktgemeinde Schwanstetten umfasst die Flurnummer 324/2 und 326 in der Gemarkung Schwand b. Nürnberg. Der Flächenumfang beträgt ca. 4,20 ha, die bisher intensiv als Ackerland bewirtschaftet wurden. Bei der Bodenart handelt es sich um einen lehmigen Sandboden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl wird mit 34 bis 40 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 34 bis 40 Wertpunkten angegeben, sie liegen insgesamt im Durchschnitt des Landkreises Roth. Mit landwirtschaftlichem Grund und Boden ist grundsätzlich schonend und sparsam umzugehen.

Ausgleichsflächen:

Es wird ein naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich sein. Zu den notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird bei Konkretisierung im weiteren Bauleitverfahren Stellung genommen. Für Ausgleichsmaßnahmen sollten keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden. Gegen eine Aufwertung bestehender naturnaher Flächen oder Wälder bestehen keine Bedenken.

Landwirtschaftliche Betriebe:

Landwirtschaftliche Hofstellen von aktiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung sind in der näheren Umgebung (< 200 Meter) nicht vorhanden.

Hinweise Landwirtschaft:

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

In der Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 25.10.2022 ist zum Immissionsschutz folgender Passus mit aufzunehmen:

„Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Die Bauwerber haben dies hinzunehmen.“

An den Grenzen des Planungsgebiets zu landwirtschaftlichen Flächen ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten. Ebenso sind überhängende Äste, die in die landwirtschaftlichen Flächen ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Oberlohe“ der Marktgemeinde Schwanstetten keine Einwände, wenn die o.g. Hinweise beachtet werden.

Bereich Forsten:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.

Wir bitten um umgehende Mitteilung, wenn aufgrund der noch ausstehenden Planung der erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen Waldbetroffenheit erkennbar wird (z.B. Erstaufforstung).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Schwab
Landwirtschaftsoberinspektor



Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken



ALE Mittelfranken • Postfach 619 •
TBJMARKERT
Beteiligung 1131
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearb.	Kopie an zur Kenntnis
07. DEZ. 2022	
Team Büro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 06.12.2022

Bitte bei Antwort angeben
ALE-MFR-B-4600-1-961-2

Name
Richard Geltner

Telefon
0981 591-399

Ansbach, 07.12.2022

Markt Schwanstetten
Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“
Flächennutzungsplan, 16. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8
Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes des Marktes Schwanstetten keine Bedenken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Richard Geltner
Baurat

Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe

90530 Wendelstein - Großschwarzenlohe · Schaftnacher Weg 7a
Tel. 09129 909995-0 · Fax 09129 909995-22
Internet: www.schwarzachgruppe.de · E-Mail: info@schwarzachgruppe.de



TB | MARKERT
Beteiligung 1131
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe
Schaftnacher Weg 7a, 90530 Wendelstein

Kopie an		Sachbearbeiter/in	
Weiterbearb.		Hausanschrift	
11. JAN. 2023		Telefon	
		Fax	
ww		E-Mail	
		Internet	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Werner Rühl
Schaftnacher Weg 7 a
90530 Wendelstein
09129-9099950
09129-90999522
info@schwarzachgruppe.de
www.schwarzachgruppe.de
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Mi. 14:00 – 18:00 Uhr

Wendelstein, 11.01.2023

Ihre Mail vom: 06.12.2022

Markt Schwanstetten Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ Flächennutzungsplan, 16. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem obengenannten Vorhaben nimmt der Zweckverband Schwarzachgruppe wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes „Oberlohe“ durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe ist grundsätzlich gesichert.

Zur Versorgung des Baugebietes ist eine Planung erforderlich.

Aus einer aktuellen Druckmessung wurde ermittelt, dass der Wasserdruck zwischen 3,9 und 4,8 bar bei maximaler Stundenentnahme liegt.

Die Umsetzung kann im Zuge der Gesamterschließung in Abstimmung mit dem Zweckverband Schwarzachgruppe erfolgen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die Kostenregelung für die Planung und Umsetzung in einem Erschließungsvertrag zu regeln.

Unabhängig von den Herstellungskosten der Wasserversorgung erfolgt zusätzlich die Abrechnung der Herstellungsbeitragskosten für die Grundstücke nach Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe.

Hinweis zum Bebauungsplan – Grünordnung

Die Trassen der Wasserleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der in den Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf

hingewiesen, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen mehrerer Versorgungsträger.

Hinweis zum Brandschutz

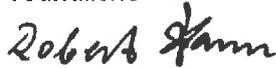
Ohne rechnerischen Nachweis kann sichergestellt werden, dass eine Löschwassermenge von $13,33 \text{ l/s} = 48 \text{ m}^3$ für einen Zeitraum von 2 Stunden durch die öffentliche Wasserversorgung zur Verfügung gestellt werden kann. Sollten durch Bebauung darüber hinausgehende Löschwassermengen benötigt werden, sind von Seiten des „Planungsbegünstigten“ ausreichende Vorratsvolumen innerhalb des Erschließungsgebietes vorzuhalten.

Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Zweckverband Schwarzachgruppe keine Einwendungen.

Im Verlauf der weiteren Planungen bitten wir rechtzeitig um Mitteilung.
Vielen Dank!

Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.

Freundliche Grüße



Robert Pfann
Verbandsvorsitzender



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Theodor-Heuss-Straße 61 • 91126 Schwabach

TBJMARKERT
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingereichen 07. DEZ. 2022	
ww	Ablage
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Name
Frau Kurtovic
E-Mail
poststelle@adbv-sc.bayern.de
Telefon
09122 1804-0
Telefax
09122 1804-160

Ihr Zeichen. Ihre Nachricht vom
1131, E-Mail vom 06.12.2022

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen. Unsere Nachricht vom
VM 2323

Datum
06.12.2022

Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ im Markt Schwanstetten, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o.a. Planung bestehen keine Einwände.

Für den südlichen Teil des Bebauungsplangebietes (Flurstück 326 zu Flurstück 316), sowie den östlichen Teil des Bebauungsplangebietes (Flurstück 326 zu den Flurstücken 327, 329 und 329/2 der Gemarkung Schwand b.Nürnberg) liegen nur ungenaue Koordinaten für die Grenzverläufe vor. Es wird dringend empfohlen, vor Detailabsteckungen in diesem Bereich die Grenzen feststellen zu lassen.

Für den östlichen Grenzverlauf des Flurstückes 324/2 der Gemarkung Schwand b.Nürnberg liegen ungenaue Koordinaten vor. Es wird empfohlen, in diesem Bereich die Grenzen feststellen zu lassen.

Die Vergabe und Mitteilung der Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster- und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Kurtovic

Vermessungsrätin

Dienstgebäude
Theodor-Heuss-Straße 61
91126 Schwabach
Internet
www.adbv-schwabach.de

Öffnungszeiten
Mo.-Mi. 8.00-12.30
Do. 8.00-16.00
Fr. 8.00-12.30

Verkehrsanbindung
Buslinien 662 und 664
Haltestelle Am Osang

Telefon
09122 1804-0
E-Mail
poststelle@adbv-sc.bayern.de



Brandschutzdienststelle, Landratsamt Roth SG 41, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel: 09171 / 81-1209,
E-Mail: brandschutzdienststelle@landratsamt-roth.de

Brandschutzdienststelle LRA Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth

TB|MARKERT
Beteiligung 1131
Frau Häring
Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

Kopie an	
Weiterbearb.	
31. JAN. 2023	
Original an	
zur Kenntnis	

Ablage

Team für Markt

Nachrichtlich: - LRA RH, SG 41
- KBI Petz
- KBM Ebeling
- Kdt. Weithmann

Roth, 31.01.2023

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Roth nach § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 18 – „Oberlohe“, mit 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, 90596 Schwanstetten**

Bezüge:

- I. Anschreiben TB|MARKERT für den Markt Schwanstetten, Frau Häring vom 06.12.2022
- II. Bekanntmachung Markt Schwanstetten über Bebauungsaufstellung, vom 01.12.2022
- III. Begründung – Allgemeine Ziele und Zwecke, vom 25.10.2022
- IV. Entwurf Planblätter, Planvariante 1 und Planvariante 2, vom 25.10.2022
- V. Rückmeldung Kdt. Weithmann, vom 30.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Häring,

dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:

1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden

Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden.

2. Löschwasserversorgung

Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 28.09.2020 zu beachten.

Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung ist nach aktueller Sichtweise ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 48 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Höhere Werte können sich bezogen auf ein konkretes Bauvorhaben ergeben.

3. Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr

Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass **jede Nutzungseinheit** entweder mit **tragbaren Leitern** anleiterbar ist:

- Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und
- Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt **oder**

durch die **Drehleiter DLK 23-12** anleiterbar ist:

- Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und
- Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist.

4. Photovoltaik-Anlagen

Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdB Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden.

5. Rauchwarnmelder

Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Mederer

Leiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandrat des Landkreises Roth



Michael Stark

Sachbearbeiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandinspektor des Landkreises Roth



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg

TB|MARKERT
Beteiligung 1131
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. 0911 / 999876-0
FAX: 0911 / 999876-54
Email: beteiligung@tb-markert.de



Ihre Nachricht
06.12.2022

Unser Zeichen
3.3-4622-31139/2022

Bearbeitung +49 911 23609-300
Manuel Philipp

Datum
10.01.2023

Markt Schwanstetten
Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“
Flächennutzungsplan, 16. Änderung im Parallelverfahren
gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan mit Flächennutzungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Wasserversorgung/Bodenschutz

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzach Gruppe Gewinnungsgebiet Schwand mit Brunnen I bis III. Die mengenmäßige Versorgung mit Wasser ist sichergestellt. Der Zweckverband ist aktuell stark engagiert bei Sanierungsmaßnahmen, wie z.B. durch Neubau des Wasserwerkes und Sanierung/Regenerierung der Brunnen.

Die aktuellen Verbrauchsdaten gestalten sich wie folgt:

300.000 m³/a genehmigte Wasserentnahme

2019: 170.884 m³/a,

2020: 190.874 m³/a,

2021: 156.947 m³/a,



2. Abwasserbeseitigung

Mit der Planung besteht Einverständnis, wenn nachfolgendes berücksichtigt wird. Entsprechend dem WHG sind neu auszuweisende Baugebiete im Trennsystem zu erschließen. Die Ableitung von Niederschlagswasser gehört zu der Erschließung eines Baugebietes und ist durch die Gemeinde (§ 30 Abs. 1 BauGB) zu erstellen. Eine Aussage über die Versickerungsfähigkeit ohne vorherigen Versickerungsnachweis ist nicht möglich. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen, Pflaster mit offenen Fugen usw. sind anzustreben (Schwammstadt). Als erstes ist die Versickerung bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort entsprechend den Vorgaben (NwFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A 138, DWA Merkblatt M 153 usw.) zu untersuchen, wenn dies nachweislich nicht möglich bzw. nicht zumutbar ist, ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Sollte dies ebenfalls nicht möglich bzw. zumutbar sein, kann das Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben (DWA Merkblatt M-153, DWA Arbeitsblatt A-102, A 117, A 138, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden. Es ist sicher zu stellen, dass ein Notüberlauf von Versickerungs- und Rückhaltanlagen gefahrlos erfolgen kann.

Der Einbau von klassischen Zisternen ist ebenfalls begrüßenswert, trägt aber nicht regelmäßig zur Minderung von Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf bei und ist nicht bei der Bemessung einer Niederschlagswasserableitung ansetzbar. Sollte der Einbau von sog. Retentionszisternen erwägt werden, kann deren Rückhaltevolumen nur angesetzt werden, wenn die Auslegung und der ordnungsgemäße Einbau jeder Retentionszisterne durch die Gemeinde Schwanstetten bestätigt und deren ordnungsgemäßer Betrieb wiederkehrend alle 3 Jahre überprüft wird. Die Abnahme und die Überwachungen sind in einem Betriebsbuch zu dokumentieren und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg auf Verlangen vorzulegen. Die Nutzung von Zisternenwasser als Grauwasser ist auch dem Betreiber der Abwasseranlage zu melden.

Das auszuweisende Wohnbaugebiet mit entsprechender Besiedlung ist in Bezug auf die Mischwasserbehandlung und Abwasserbehandlung wesentlich. Die ordnungsgemäße Mischwasserbehandlung des gesamten Systems ist nachzuweisen. Leider ist dieses Baugebiet in der zurzeit stattfindenden Schmutzfrachtsimulation nicht enthalten, diese ist zu ergänzen.

Die Leistungsfähigkeit der Kläranlage ist unter Berücksichtigung der zusätzlichen Schmutzwassermengen zu überrechnen, der Prognose-Zustand ist anzustreben.

3. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan mit Flächennutzungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu.

Mit freundlichen Grüßen

Manuel Philipp

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.	Markt Schwanstetten	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan – 16. Änderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan															
		<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 18 Schwand für das Gebiet „Oberlohe“															
		<input 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 16.01.2023 (§ 4 BauGB)															
		<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)															
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Kopie an Weiterbearbeitet</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Kopie an zur Kenntnis</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Eingereichen</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">16. JAN. 2023</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">TeamBüro Markert</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Original an zur Kenntnis</td> <td style="text-align: center;">Original an Weiterbearb.</td> <td style="text-align: center;">Abgabe</td> </tr> </table>	Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis		Eingereichen			16. JAN. 2023			TeamBüro Markert			Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	Abgabe
Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis																
Eingereichen																	
16. JAN. 2023																	
TeamBüro Markert																	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	Abgabe															
2.	Träger öffentlicher Belange																
	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Str. 11-15, 90489 Nürnberg Tel.: 0911 5309-250, Fax: 0911 5309-181																
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Frau Lämmermann Tel.: 0911 5309-149 od. -250																
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung																
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																
	Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.																
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands																
	Keine eigenen Planungen und Maßnahmen																

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- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen Keine
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen Entfällt
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Entfällt
2.5	<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 Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände .
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="304 1585 587 1675"> <p><u>Nürnberg, 12.01.2023</u></p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div data-bbox="724 1529 1345 1821"> <p>HANDWERKSKAMMER FÜR MITTELFRANKEN</p> <p>i. A. Dipl.-Ing. (FH) Claudia Lämmermann</p> <p></p> <hr style="width: 100%;"/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>	

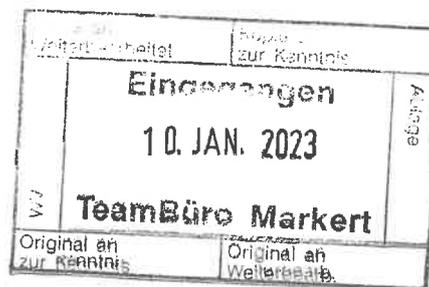
Birgit Heid (TBM)

Von: martina.stengel@nuernberg.ihk.de
Gesendet: Montag, 9. Januar 2023 10:45
An: Beteiligung; martina.stengel@nuernberg.ihk.de
Cc: lars.hagemann@nuernberg.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Nr. 18 "Schwand Oberlohe" im Bebauungsplan - Schwand



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Markt Schwanstetten



16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe"

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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 in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich **keine Einwände** gegen die o.g. Planung bestehen.

Durch die vorliegende Ausweisung für den Wohnungsbau und Flächen für Gemeinbedarf sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört, dass Wohnen, Arbeiten und soziale Dienstleistungen stets in verträglicher Weise entwickelt werden, um Zielkonflikte zu vermeiden und dennoch Wohnen in einem urbanen Umfeld zu ermöglichen. Ausreichendes Angebot von Wohnraum, Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie Kinderbetreuung für junge Familien können zur Fachkräftesicherung vor Ort beitragen und dessen Attraktivität steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist. Ressourcenschonender Umgang mit „Grund und Boden“ sollte jedem Vorhaben zugrunde gelegt werden gemäß LEP und dem IHK-Eckpunktepapier „Effizienter Umgang mit der Fläche“. Daher ist die innerörtliche Nachverdichtung zu begrüßen.

Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

Martina Stengel
IHK Nürnberg für Mittelfranken
Hauptmarkt 25/27
90403 Nürnberg
Tel: 0911-1335-1452

LBV | Humboldtstraße 98 | 90459 Nürnberg

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

markt@schwanstetten.de



LBV - Landesbund für Vogel-
und Naturschutz in Bayern
Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken
Humboldtstraße 98
90459 Nürnberg
Telefon: 0911 / 45 47 37
mittelfranken@lbv.de |
mittelfranken.lbv.de

Dr. Ralf Edler
Bezirksgeschäftsstellenleitung
E-Mail: ralf.edler@lbv.de
Mobil: 0173 / 4275883

13.01.2023

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe", 16. Änderung des Flächennutzungsplans,
Markt Schwanstetten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

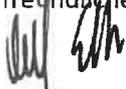
Der LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern hat zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Allerdings ist zurzeit nur eine „Kurzbeurteilung“ zum Bebauungsplan vorhanden, in der noch keine weiteren Festsetzungen ausgeführt werden (vergl. S.12 der Kurzbeurteilung „Die Grünordnung wird im weiteren Verfahren ergänzt“). Als Fachverband im Arten- und Naturschutz fehlen uns hier wichtige Angaben zu einer Beurteilung.

Eine Stellungnahme im weiteren Verfahren behalten wir und daher ausdrücklich vor.

Im Auftrag der LBV-Kreisgruppe Roth-Schwabach.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ralf Edler

Leiter LBV Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken

Seite 1 von 1

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
	Eingegangen	Abfrage
	09. JAN. 2023	
WV	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Roth - Weißenburg**

Bayerischer Bauernverband · Münchener Straße 67 · 91154 Roth

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Roth
Telefon: 09171 9660-100
Telefax: 09171 9660-119
E-Mail: Roth@
BayerischerBauernVerband.de

TBJMARKERT
Beteiligung 1131
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Datum: 09.01.2023

beteiligung@tb-markert.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 6102 – 41

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
vo

Markt Schwanstetten - Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe", 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.
2. Etwaige Lärm- und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden.
3. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.
4. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass Landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Münchener Straße 67 · 91154 Roth · Telefon 09171 9660-100 · Telefax 09171 9660-119

Roth@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Raiffeisenbank Roth-Schwabach · Konto 121 657 · BLZ 764 600 15 · IBAN: DE28 7646 0015 0000 1216 57 · BIC:

GENODEF1SWR

achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Meier', written in a cursive style.

Daniel Meier
Geschäftsführer



Bund Naturschutz - Kreisgruppe Roth - Traubengasse13 - 91154 Roth

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie Weiterbearbeitet	Kopie zur Inform.	Ablage
Eingegangen		
17. JAN. 2023		ww
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ihr Schreiben vom
06.12.2022

Datum
16.01.2023



Markt Schwanstetten
Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“
Flächennutzungsplan, 16. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3
BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bay. e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreisgruppe Roth im Bund Naturschutz e.V. bedankt sich für die Beteiligung
in o.g. Verfahren und erhebt im Namen des Landesverbandes wie folgenden
Einwendungen:

1. Wichtige Grundsätze einer zeitgemäßen Planung sind zu beachten:
- BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;
dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für
bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde
insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und
andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen
auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für
Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt
werden.

- LEP (Ziele sind zwingend in der Planung umzusetzen)
 - „Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen (Ziel)
 - „Die Gemeinden sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächen- und Ressourceninanspruchnahme optimieren. (Ziel)
 - „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig - die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“ (Ziel).
 - „Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.“(Grundsatz)
- In der Begründung fehlt der notwendige Bedarfsnachweis für die Baulandausweisung (siehe z.B. Checkliste zum Bedarfsnachweis - Reg. der Oberpfalz). Die im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes genannten Zahlen sind nicht plausibel bzw. nicht begründet (Auflockerungsbedarf) oder fehlerhaft (Wohnflächenzeitreihe pro Kopf).

Die innerörtlichen Potenziale (freie Bauplätze, Möglichkeiten der Nachverdichtung, leer stehende Gebäude) sind vor der Neuausweisung von Baugebieten zu erheben und zu aktivieren. Dies ist nachzuweisen.

2. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsform sollte die überwiegende Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern überdacht werden.
3. Eine Erschließung über die Sperbersloher Straße ist zu bevorzugen, um eine Belastung der bestehenden engen Anwohnerstraßen (Köhlerweg, Ginsterweg) zu vermeiden.
4. Zur Unterstützung der Solaroffensive müssen auf allen geeigneten Dachflächen Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Pro Einfamilienhaus ist deshalb eine Photovoltaikanlage mit mindestens 15 m² vorzusehen. Analog sind die Anlagen für Zwei- und Mehrfamilienhäuser nach verfügbarer Dachfläche vorzusehen.
5. Garagen und Carports sind mit Flachdach und Dachbegrünung zu versehen, an den Nebengebäuden sind die Fassaden zu begrünen.
6. Schottergärten sind zu untersagen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Beate Grüner
Kreisvorsitzende

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

TB Markert
Stadtplaner Landschaftsarchitekten
Frau Martina Häring
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
28. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

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

Kurt Humpfer
Abteilung Netzplanung
NNG-NP-IS hum
AZ: AWB02202247542 + AWB02202247543

Telefon: 0911 802-17218
Telefax: 0911 802-17492
E-Mail: instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 28. Dezember 2022

Bauleitplanung Markt Schwanstetten

- **16. Änderung Flächennutzungsplan**
- **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 18 Schwand, "Oberlohe"**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB

Ihr E-Mail vom 06.12.2022

Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Häring,

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.

Flächennutzungsplanänderung:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Bebauungsplanaufstellung:

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich.

Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.

Seite 2, TB Markert, 90459 Nürnberg

Die Leitung kann im Zuge der Erschließung des Baugebietes erdverlegt und anschließend abgebaut werden. Hierzu ist eine Kostenübernahme mit der Gemeinde nötig. Bitte setzen Sie sich möglichst zeitnah mit unserer Netzplanung Weißenburg, Herrn Michael Lederer unter der Rufnummer 0911 802- 58024 zur Erstellung eines Angebotes in Verbindung.

Die dingliche Sicherung unserer Leitung wird von dieser Stellungnahme nicht berührt.

Nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 müssen bei der Errichtung von Gebäuden, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen etc. im Schutzzonenbereich der Freileitung die Masten bzw. die Station des betroffenen Spannungsfeldes mit Doppelisolatoren ausgerüstet werden. (erhöhte Sicherheit).

Im vorliegenden Fall betrifft dies alle Maste innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Kosten für den erforderlichen Leitungsumbau sind vom Verursacher zu übernehmen, bzw. werden diese nach den eventuell bestehenden Verträgen geregelt.

Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb der Leitungsschutzzone werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten.

Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.

Im Bereich der geplanten Fuß- und Radwege muss nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 der lotrechte Schutzabstand von Oberkante Straße bis zu den Leiterseilen mindestens 7,00 m betragen. Falls dieser Schutzabstand nicht eingehalten werden kann, muss die Leitung auf Kosten des Veranlassers umgebaut werden.

Wir bitten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.

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.

Von den im südlichen Bereich des Bebauungsplanes geplanten multifunktionalen Sickerbecken ist der Mast Nr. 53 sowie die erdverlegte 20 kV-Leitung betroffen. Die Sickerbecken sind daher so zu verschieben, dass eine Beeinträchtigung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Bitte setzen Sie sich hierzu mindestens 12 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Netzplanung Weißenburg, Herr Andreas Schmidt unter der Rufnummer 0911 802-17264 zur Koordinierung der Maßnahmen in Verbindung.

Seite 3, TB Markert, 90459 Nürnberg

Ist eine Erweiterung bzw. Neugestaltung der Straßenbeleuchtungsanlagen geplant, bitten wir Sie, sich mit unserer Netzplanung Weißenburg, Herr Matthias Laurer unter der Rufnummer 0911 802-17223 in Verbindung zu setzen.

Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.

Sind im Baugebiet 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.

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

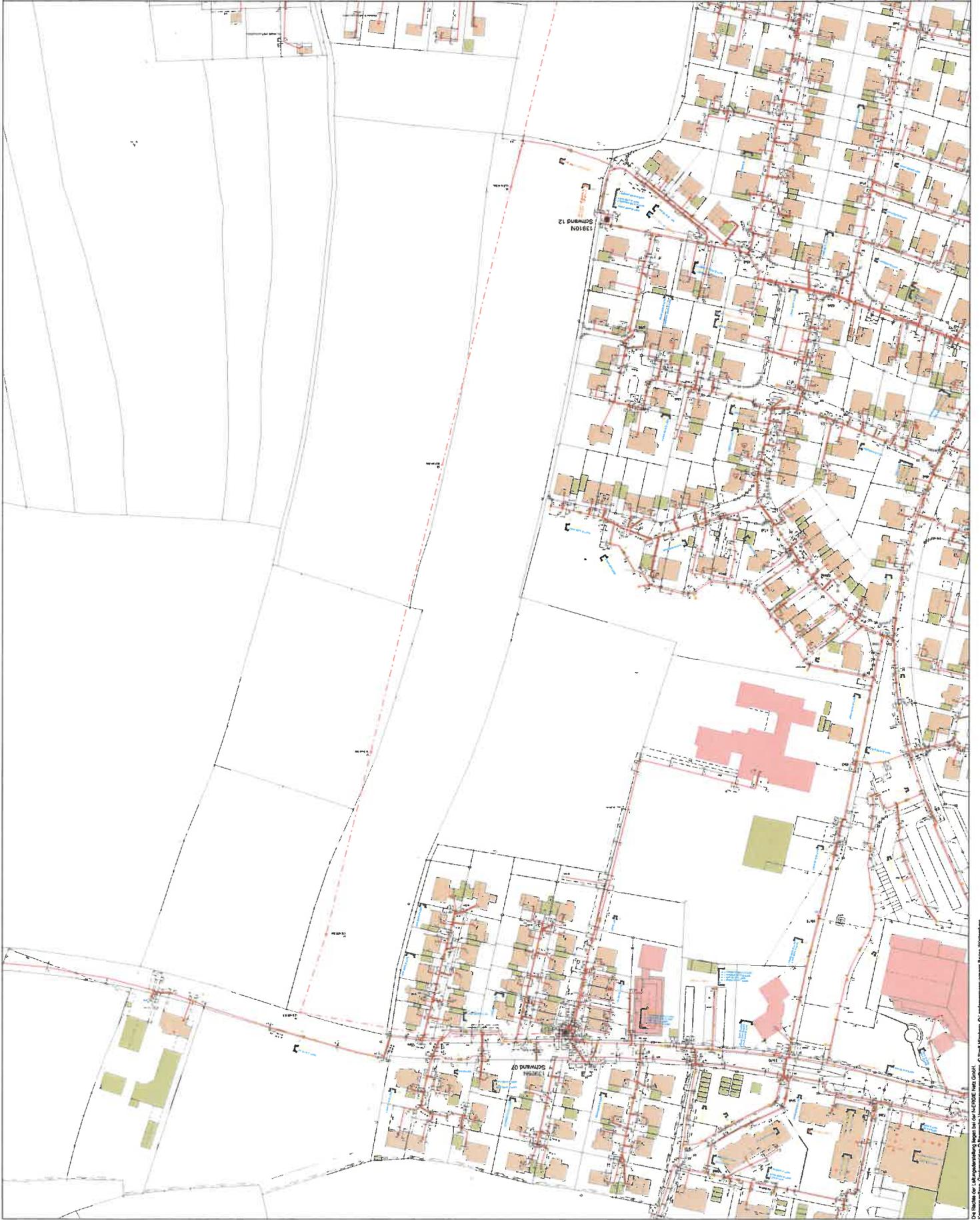
Ihre N-ERGIE Netz GmbH

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

Anlage
Bestandsplanauszüge
Plan Baubeschränkungsbereich

Zeichenerklärung (Auszug)

-  Telefonleitung
-  Kabelverteiler
-  Kuffernetz
-  Schutzrohr / Strom
-  Freileitung / Strom
-  Kabeltrasse



City- und Energie-Zusammenhang ist
mit dem DR-Code oder mit einem
QR-Code über www.netz.de
zu dem Verteilungsgebiet zuordnen.



ENERGIE
NETZ

Das Netz liegt in der Verantwortung der Stadt Nürnberg. Die
Verantwortung für die Planung, den Bau und die Instandhaltung des
Netzes liegt bei den Netzbetreibern. Die Verantwortung für die
Planung und den Bau von Hochspannungsleitungen liegt bei
den Netzbetreibern.

Bestandspaltenauszug Strom / Kommunikation

Maßstab: 1:1.000
Ersiwer: HUN/FP
Datum: 18.12.2022
AHD020220247545 - AHD020220247545



Zeichenerklärung (Auszug)

- Gasleitung Mitteldruck
- Schutzrohr Gas

Die vollständige Fachzeichnung ist
 nur dem GfG-Chef oder der ihm
 gesetzlich weisungsbefugten
 Person zu entnehmen.



Das Netz der GfG-Unternehmen ist
 ein öffentlich-rechtliches Versorgungsnetz.
 Die Nutzung des Netzes ist an die Einhaltung der
 Netzregeln gebunden. Die Netzregeln sind im
 Netzanschlussvertrag festzulegen. Die
 Netzregeln sind im Internet unter
www.gfg.de zu finden.

Bestandteilzeichnung Gas
Entwurf: HUNDF
ANR020247943 - ANR020247943
Masstab: 1:1000
Datum: 6.12.2022



Zeichenerklärung (Auszug)
 20 kV Freileitung

Die elektronische Zeichenerklärung ist
 mit dem QR-Code oder auf unserer
 Website unter www.n-ergie.de
 mit dem Version-Code abrufbar.



Die Abgrenzung des Bauerschutzbereichs ist
 durch die rote gestrichelte Linie dargestellt.
 Die rote gestrichelte Linie ist die Achse der
 Freileitung. Die grünen gestrichelten
 Linien sind die Baurestrikkungslinien.
 Die grünen schraffierten Flächen sind die
 Baurestrikkungsbereiche. Die grünen
 gestrichelten Linien sind die Baurestrikkungslinien.
 Die grünen gestrichelten Linien sind die
 Baurestrikkungslinien.

Maßstab:	1:1000
Ersteller:	Hzb
Datum:	19.02.2024
Bestandteil:	Freileitung

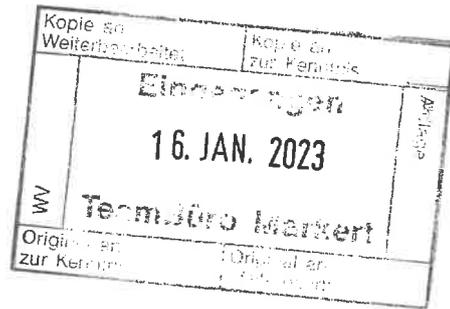
Die Baurestrikkungsbereiche sind durch die rote gestrichelte Linie dargestellt.
 Die rote gestrichelte Linie ist die Achse der Freileitung. Die grünen gestrichelten
 Linien sind die Baurestrikkungslinien. Die grünen schraffierten Flächen sind die
 Baurestrikkungsbereiche. Die grünen gestrichelten Linien sind die Baurestrikkungslinien.
 Die grünen gestrichelten Linien sind die Baurestrikkungslinien.



22

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

TB Markert
Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbH
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg



mailto: beteiligung@tb-markert.de

W103116939, Alexandra Kunik | PTI 13 Nürnberg – Betrieb 1
+49 911 150-4608 | T_NL_Sued_PTI13_PB-L_Nuernberg@telekom.de
12. Januar 2023 | [1131] Markt Schwanstetten - Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe", 16.
Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Bekanntgabe Ihres Vorhabens.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zum Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ zu gegebener Zeit noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Freundliche Grüße

i. A.

**Uwe
Fischer**

Digital unterschrieben
von Uwe Fischer
Datum: 2023.01.13
07:05:31 +01'00'

i. A.

**Alexandra
Kunik**

Digital unterschrieben von
Alexandra Kunik
Datum: 2023.01.12 09:01:00
+01'00'



22

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

TB Markert
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an: Weiterbearb. ist	Kopie an: auf Kenntnis
12. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an: auf Kenntnis	Original an: Weiterbearb.

REFERENZEN

Fr. Häring, Ihr Schreiben vom 06.12.2022

ANSPRECHPARTNER

W103120162, PTI 13, BB1, Francesca Santoro, T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de

TELEFONNUMMER

0911/150-4603, Telefax 0911/150-4964

DATUM

09.12.2022

BETRIFFT

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

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

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Postanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Telefon: +49 911 150-2251 | Telefax: +49 911 150-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Srini Gopalan.(Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 09.12.2022
EMPFÄNGER
BLATT 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Francesca Santoro**
Digital unterschrieben
von Francesca Santoro
Datum: 2022.12.09
11:04:47 +01'00'

Francesca Santoro

i. A. **Christian Schultheiß**
Digital unterschrieben
von Christian Schultheiß
Datum: 2022.12.12
09:46:25 +01'00'

Christian Schultheiß

Anlage(n):
1 Plan



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL: Süd	PTI: Nürnberg		
ONB: Schwanstetten	AsB: 5		
Bemerkung:	VaB: 9171A	Sicht	Legenplan
	Name: P1113 Franciska Sanjuro	Maßstab	1:2500
	Datum: 09.12.2022	Blatt	1

24



FÜR UNSERE
STADT
AM **WERK**

infra fürth gmbh • Leyher Straße 69 • 90763 Fürth

TB Markert
Stadtplaner u. Landschaftsarchitekt PartG mbB
Frau Häring
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet:	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 09. DEZ. 2022		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

infrafürth

Abteilung: Technischer Kundendienst
Ansprechpartner: Tilo Seifert
Telefon: 0911 9704-7280
Telefax: 0911 9704-4456
E-Mail: tilo.seifert@infra-fuerth.de

Fürth, 9. Dezember 2022

Markt Schwanstetten - Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe", 16. Änderung des Flächennutzungsplans

- Ihre E-Mail vom 06.12.2022 -

Sehr geehrte Frau Häring,

gegen die oben genannte Maßnahme bestehen seitens der infra fürth gmbh keine Einwände. In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der infra fürth gmbh.

Von unserem Wasserwerk erhalten Sie hierzu eine separate Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
infra fürth gmbh

i.A.

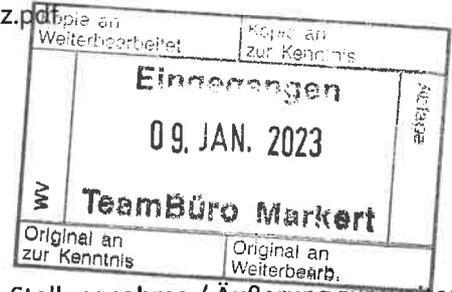
Seifert

i.A.

Adelmann

Birgit Heid (TBM)

Von: Wolf, Jürgen <juergen.wolf@infra-fuerth.de>
Gesendet: Montag, 9. Januar 2023 07:46
An: Martina Häring (TBM); Beteiligung
Cc: Geier, Ursula
Betreff: AW: [1131] Markt Schwanstetten - Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe", 16. Änderung des Flächennutzungsplans
Anlagen: AW: Bebauungsplan Oberlohe, Ortszentrum; Markt Schwanstetten-B-Plan Oberlohe-Wo-20210204-UG-gez.pdf
Priorität: Hoch



Sehr geehrte Frau Häring,
 sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genanntem Vorhaben erhalten Sie nachstehend unsere Stellungnahme / Äußerung zur weiteren Beachtung. Dieser E-Mail sind Anlagen beigefügt die zusätzlich zu beachten sind.

Das Vorhaben, die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe" Flächennutzungsplan, 16. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB betrifft unmittelbar unsere überregionale Fernwasserleitung inkl. zugehöriger Betriebseinrichtungen und Steuerkabel (nachstehend FWL genannt).

Bezüglich des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände, wir bitten jedoch die FWL inkl. Schutzstreifen (7,0m) in den Plan zu übernehmen.

Die bereits durch uns getätigten Äußerungen, übermittelten Pläne und Forderungen sind weiterhin zu beachten und bei der weiteren Planung und Ausführung unbedingt umzusetzen.

Die bislang gemachten Äußerungen (vgl. Anlagen) sind Bestandteil dieser Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens (Beteiligung Träger öffentl. Belange).

Bezüglich des Bebauungsplanes ist u.E. die Variante 2 zu bevorzugen, da hier, sollte das Grundstück mit dem BHKW im Eigentum der Gemeinde bleiben, eine dem Schutzzweck des Schutzstreifens zur FWL zuträglich Nutzung zu erwarten ist.

Grundsätzlich ist in die Darstellung des Bebauungsplanbereichs zusätzlich zu unserer FWL noch die Maßangabe der Schutzstreifenbreite von 7,0m und eine eindeutige Bezeichnung des Schutzstreifens aufzunehmen.

Gleiches gilt für die in der Begründung zum Bebauungsplan unter A.5.8 (Baubeschränkungen) gemachten Angaben. Hier ist unbedingt darauf hinzuweisen, dass im Bereich des Schutzstreifens von 7,0m Breite keine Bauwerke errichtet, Grabungen und Pflanzungen durchgeführt werden dürfen und die FWL in den betreffenden Grundstücken dinglich gesichert wird.

Grundsätzlich fordern wir außerdem, dass bei der Herstellung der notwendigen Infrastruktur inkl. Straßen, Wege und Plätze die Erdüberdeckung unserer FWL nicht wesentlich geändert werden darf.

Es ist eine Mindestüberdeckung von 1,50m im Bereich der Rohrleitung und 0,80m im Bereich des Steuerkabels nicht zu unterschreiten. Dies gilt auch im Bereich der geplanten Entwässerungsgräben und Versickerungsanlagen.

Suchschachtungen im Planbereich zur eindeutigen Lage- und Tiefenfeststellung der FWL sind vor Beginn sämtlicher Planungen (welche z.B. das spätere Höhenniveau des Plangebiets betreffen) und/oder Arbeiten im Plangebiet durchzuführen.

Die festgestellte Lage der FWL und des Steuerkabels ist dauerhaft durch geeignete Maßnahmen zu kennzeichnen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Jürgen Wolf
Bereich Wasserwerke

infra fürth gmbh
Leyher Str. 69, 90763 Fürth
Telefon: +49 911 9704 7461
Mobil: +49 151 4020 7461
Telefax: +49 911 9704 6459
juergen.wolf@infra-fuerth.de
www.infra-fuerth.de

Ort der Handelsregisterniederlassung: Fürth
Zuständiges Registergericht: Amtsgericht Fürth
Handelsregisternummer: HRB 7561
Geschäftsführer: Marcus Steurer
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas Jung

Von: Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>

Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 10:32

An: Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>

Betreff: [1131] Markt Schwanstetten - Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe", 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegendes Anschreiben übermittle ich Ihnen als Träger öffentlicher Belange bzw. Behörde mit der Bitte um Stellungnahme bzw. Rückmeldung bis zum 16.01.2023 – gerne per Mail an beteiligung@tb-markert.de.

Die Bekanntmachung sowie die Auslegungsunterlagen finden Sie online unter <https://www.schwanstetten.de/unsere-gemeinde/ausbau-infrastruktur/bebauungsplaene/bbp-nr-18-schwand-oberlohe#c11353>.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Martina Häring
M.Sc. Humangeographie - Stadt- und Regionalforschung

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Peter Markert | Dipl.-Ing. (TU) | Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Matthias Fleischhauer | Dipl.-Ing. (TU) | Stadtplaner
Adrian Merdes | Dipl.-Ing. (TU) | Stadtplaner
Rainer Brahm | Dipl.-Ing. (FH) | Landschaftsarchitekt

Pillenreuther Str. 34 | 90459 Nürnberg | Tel. 0911 999 876-21 | Fax -54

Sitz der Partnerschaftsgesellschaft: Nürnberg | Eintragung: Amtsgericht Nürnberg PR 286

www.tb-markert.de | mh@tb-markert.de

=====
Der Inhalt vorstehender E-Mail und seiner eventuellen Anhänge ist rechtlich nicht bindend. Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Informieren Sie uns bitte, wenn Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben und löschen Sie anschließend die Nachricht. Jede unerlaubte Form der Reproduktion, Bekanntgabe, Änderung, Verteilung, Speicherung und/oder Publikation oder anderweitige Verwendung dieser E-Mail und der darin enthaltenen Informationen ist strengstens untersagt und kann strafrechtlich verfolgt werden.
Wir haben alle verkehrsüblichen Maßnahmen unternommen, um das Risiko der Verbreitung virenbefallener Software oder E-Mails zu minimieren, dennoch raten wir Ihnen, Ihre eigenen Virenkontrollen auf alle Anhänge an dieser Nachricht durchzuführen. Außer für den Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit schließen wir die Haftung für jeglichen Verlust oder Schäden durch virenbefallene Software oder E-Mails und deren Anhänge aus.
=====

Birgit Heid (TBM)

Von: Geier, Ursula <ursula.geier@infra-fuerth.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2021 14:51
An: Pfann Robert
Cc: Mitzam Rudolf; Städler Frank; Planungsbüro Wolfrum
Betreff: AW: Bebauungsplan Oberlohe, Ortszentrum
Anlagen: Vorab-Info - Lageplan Wasser - UG-03.02.21.pdf; Druckprüfung FWL S 39 - S47 - MT-2020-12-16.pdf; Markt Schwanstetten-B-Plan Oberlohe-Wo-20210204-UG-gez.pdf

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren,**

Danke für Ihre Mail, Nachfrage und Wünsche für 2021, das Selbe wünschen auch wir Ihnen allen.
Auf Ihre verschiedenen Punkt im Schreiben vom 26.01.21 antworten wir wie folgt:

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen 09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		Original an Weiterbearb.
WW		

Druckprüfung am 15.12.2020:

Die gewünschte Dokumentation samt Erklärung ist der Anlage beigelegt. Fragen hierzu kann Ihnen Herr Merklein auch gerne telefonisch erklären.

Bebauungsplan „Oberlohe“, Ortszentrum und Leitungsverlauf:

In der Anlage ist eine vorab-Information zur Lage der FWL im angefragten Bereich angelegt (das Begleitkabel verläuft ähnlich). Zur genauen Leitungsauskunft muss sich Herr Wolfrum (wie bereits bekannt und oft genutzt) über das digitale Portal „Planauskunft“ der infra fürth gmbh die notwendigen Unterlagen bestellen. <https://www.infra-fuerth.de/privatkunden/infothek/planauskunft/>

Im angefragten Bereich können wie auch vor Ort die Lage aufzeigen. Suchschlitze werden erst vor Beginn der Bauphase notwendig. Vorerst können Überlegungen und Planungen an Hand der offiziell angefragten Pläne getätigt werden. Zur Abschätzung der zu beachtenden Hinweise, Aufforderungen etc. an bei unsere Stellungnahme zu der Anfrage „Bebauungsplan Oberlohe“.

Verlegung Fernwasserleitung?

Im Hinblick auf evtl. weitere Bebauungsgebiete oder Ausweitung der bestehenden Bebauung sehen wir eine Verlegung der FWL als nicht zielführend. Wie die Vergangenheit zeigt wandern Bebauungsbereiche immer in die Bereich in welchen zuvor ein Baufeld z.B. zur Errichtung einer Leitung erstellt wurde und somit ist eine Verlegung kein Garant, dass dort nicht auch die Wohnbebauung oder Gewerbegebiete in Zukunft entsteht. Unter Berücksichtigung der Lage und Einbeziehen der möglichen Gefährdung kann nun im Vorfeld bei der Erschließung auf die gegebene Situation vor Ort geachtet werden und entsprechend die Erschließung angepasst werden.

Bezüglich der Ihrer gestellten Fragen hoffen wir alles zu Ihrer Zufriedenheit geklärt zu haben. Bei sonstigen Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. V. Ursula Geier
Bereichsleiter/in
Bereich Wasserwerke

infra fürth gmbh
Leyher Str. 69, 90763 Fürth
Telefon: +49 911 9704 7460
Mobil: +49 151 4020 7460

Telefax: +49 911 9704 6459
ursula.geier@infra-fuerth.de
www.infra-fuerth.de

Ort der Handelsregisterniederlassung: Fürth
Zuständiges Registergericht: Amtsgericht Fürth
Handelsregisternummer: HRB 7561
Geschäftsführer: Marcus Steurer
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas Jung

Von: Pfann Robert <robert.pfann@schwanstetten.de>

Gesendet: Dienstag, 26. Januar 2021 09:21

An: Geier, Ursula <ursula.geier@infra-fuerth.de>

Cc: Mitzam Rudolf <rudolf.mitzam@schwanstetten.de>; Städler Frank <frank.staedler@schwanstetten.de>;

Planungsbüro Wolfrum <info@pb-wolfrum.de>

Betreff: Bebauungsplan Oberlohe, Ortszentrum

Sehr geehrte Frau Geier,

für das neue Jahr wünsche ich Ihnen, Ihrem Team mit Familien alles Gute, viel Kraft, Zuversicht und beste Gesundheit.

Druckprüfung am 15.12.2020

Ihrem Haus danke ich für die uns eingeräumte Möglichkeit, dass wir an der Druckmessung am 15.12.2020 teilnehmen durften. Von unserem Bauhofleiter Reiner Grüttner habe ich die Information erhalten, dass die Druckprüfung positiv verlaufen ist. Es wäre schön, wenn Sie für unsere Unterlagen das Messprotokoll noch schicken könnten. Vielen Dank.

Bebauungsplan „Oberlohe“, Ortszentrum

Nun zu einem Thema, bei welchem wir in Bezug auf Ihre Fernwasserleitung ebenfalls um Ihre Unterstützung bitten möchten. Der Marktgemeinderat hat in seiner Dezember-Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet östlich des Ortszentrums an der bestehenden Wohnbebauung beschlossen. Einen Lageplan über den Planungsumgriff schicke ich Ihnen hiermit.

Leitungsverlauf

Im nördlichen Bereich des Plangebiets an der Sperbersloher Straße verläuft Ihre Fernwasserleitung nebst Steuerungskabel. Für unsere Planungen hinsichtlich Bebaubarkeit und Erschließungsmaßnahmen ist es erforderlich, dass wir uns einen genauen Überblick über den Verlauf der Leitungen und die einzuhaltenden Schutzstreifen verschaffen. Können Sie uns dazu bitte einen digitalen Lageplan mit den entsprechenden Vorgaben schicken? Das für die Planung der Erschließungsanlagen tätige Planungsbüro Wolfrum könnte dann z. B. über Anlegen von Suchschlitzen die Lage der Leitungen konkret lokalisieren. Oder halten Sie eine Einweisung vor Ort durch einen Ihrer Mitarbeiter für zielführender?

Da unter Umständen das im Norden gegenüber dem Planungsgebiet liegende Grundstück Flur-Nr. 328 der Gemarkung Schwand evtl. ebenfalls überplant werden könnte, benötigen wir auch für diesen Bereich Informationen zum Leitungsverlauf. Vielen Dank.

Verlegung Fernwasserleitung?

Ferner kann sich in der weiteren Zukunft durchaus die Möglichkeit ergeben, dass die Wohnbebauung Richtung Osten bis zur Höhe des Bauhofs fortgeführt werden kann. Dort befindet sich auch Ihr Schacht S 44. Unter dem Eindruck des Rohrbruchs im Ulmenweg am 16.09.2020 fragen wir an, ob es Ihrerseits denkbar wäre, in dem beschriebenen Bereich eine Verlegung Ihrer Fernwasserleitung ins Auge zu fassen.

Gerne möchten wir diesen Aspekt mit Ihnen näher erörtern. Da aufgrund der Pandemie-Lage ein Präsenstreffen wohl ausscheidet, bietet sich als Alternative ein Austausch via Videokonferenz an. Auf Ihren Anruf zwecks Terminvereinbarung freue ich mich. Ich würde Ihnen dann noch die Zugangsdaten für das Online-Treffen schicken. Vielen Dank.

Freundliche Grüße

Markt Schwanstetten
Erster Bürgermeister
Robert Pfann



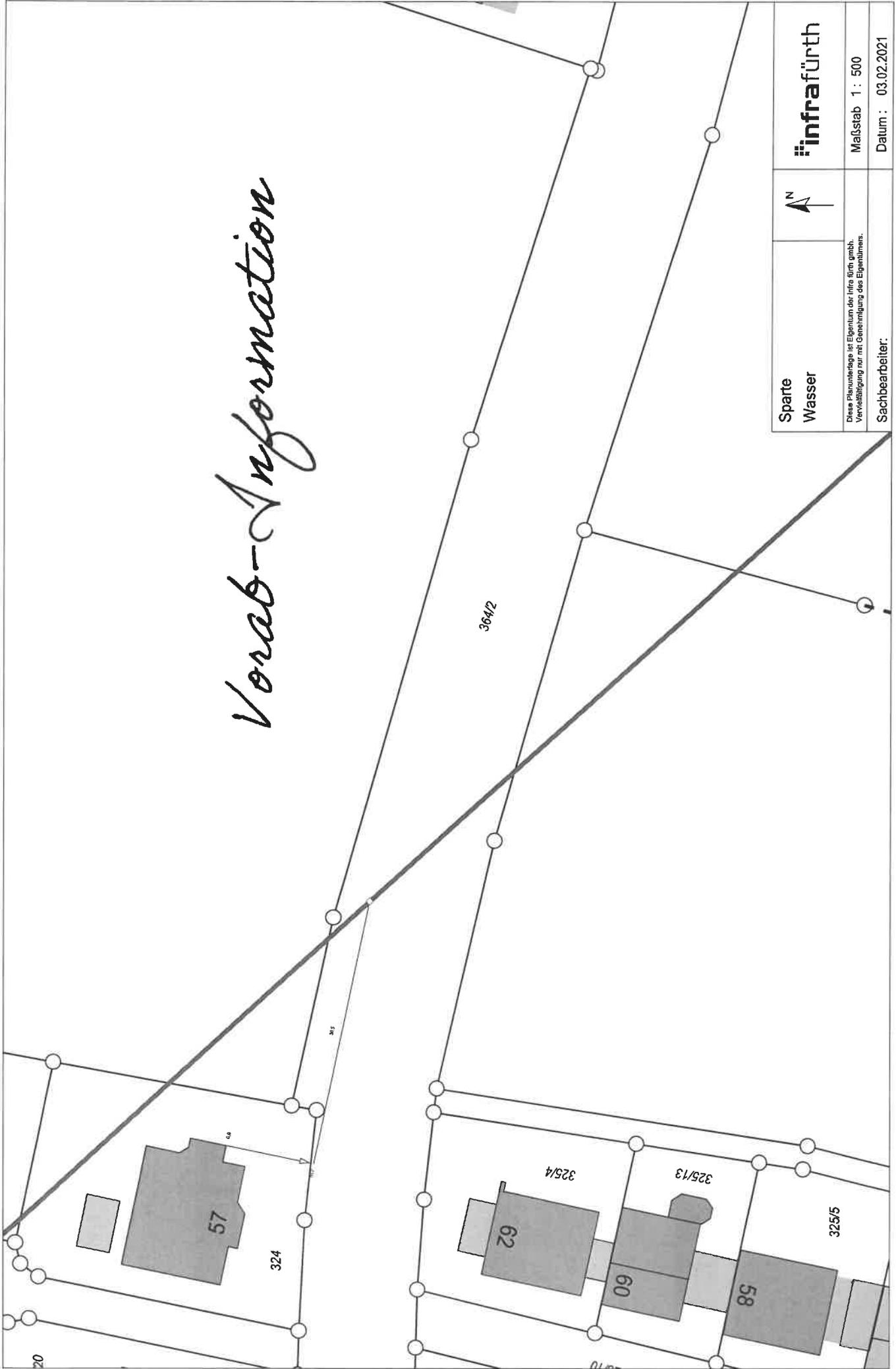
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten
Tel.: 09170/289-15
Fax.: 09170/289-35
E-Mail: robert.pfann@schwanstetten.de
Homepage: www.schwanstetten.de

BÜRGERSTIFTUNG

Markt Schwanstetten



Vorbereitung



Sparte
Wasser



infrafürth

Diese Planunterlage ist Eigentum der Infra fürth GmbH.
Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

Maßstab 1 : 500

Datum : 03.02.2021

Sachbearbeiter:

Druckprüfung FWL Schacht 39 (Neusses) – Schacht 47 (Furth)

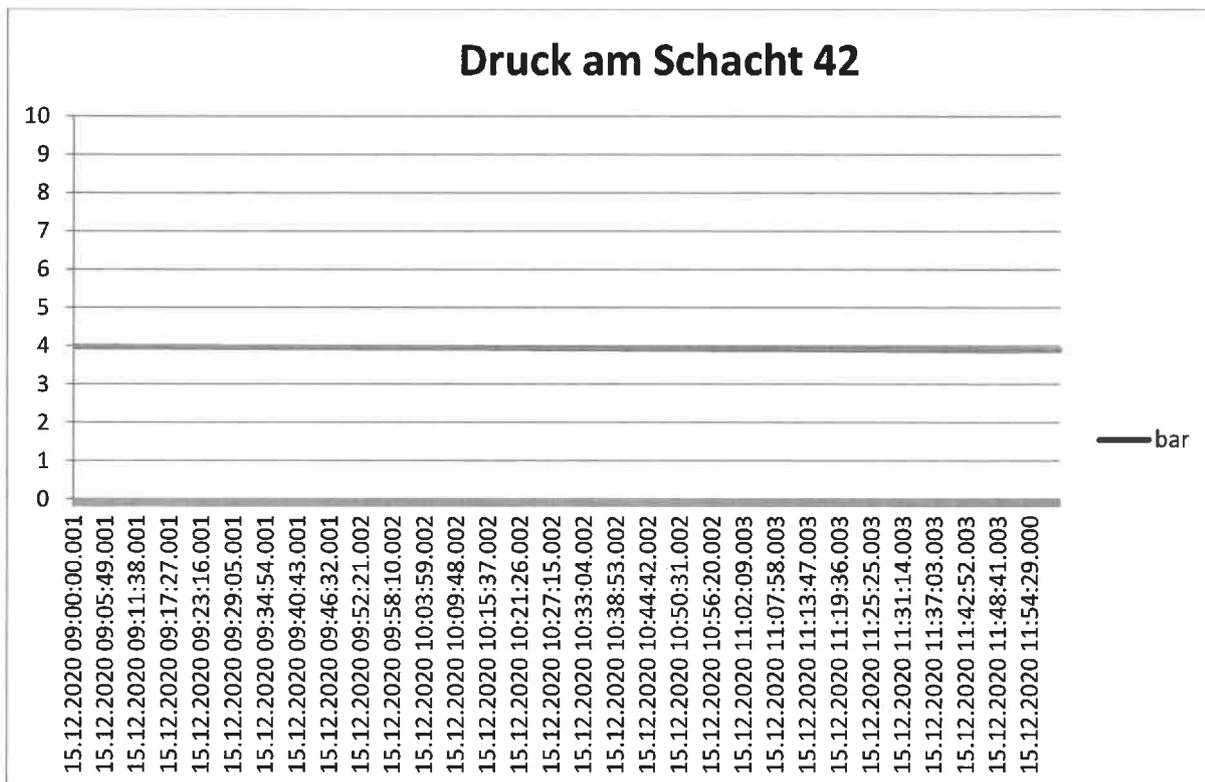
Alle Lüfter zwischen den Schächten 39 und 47 wurden am 14.12.20 geschlossen.

Am 15.12.20 um 07:00 Uhr wurde der Schieber S6 in Neusses vom Wasserwerk aus geschlossen.

Um 08:30 wurde der Schieber im Schacht 47 in Furth geschlossen.

Danach wurde der Druck am Schacht 42 (Hauptstr. Leerstetten) abgelesen.

09:00 Uhr	3,97 bar	Hr. Grüttner vom Bauhof Schwanstetten war mit anwesend
10:30 Uhr	3,93 bar	
12:00 Uhr	3,89 bar	Hr. Grüttner vom Bauhof Schwanstetten war mit anwesend



Es wurde eine Druckdifferenz von 0,08 bar innerhalb von 3 Stunden festgestellt.
Nach meiner Ansicht ist die Rohrleitung als dicht zu bezeichnen, da der entstandene Druckverlust über die beiden Schieber (BJ 1968) entstanden sein kann.

gez. Merklein
17.12.2020



FÜR UNSERE
STADT
AM WERK

infrafürth

infra fürth gmbh ■ Leyher Straße 69 ■ 90763 Fürth

Markt Schwanstetten
Herrn Bgm. Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Abteilung: Wasserwerke

Ansprechpartner: Jürgen Wolf

Telefon: 0911 9704-7461

Telefax: 0911 9704-6459

E-Mail: juergen.wolf@infra-fuerth.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Fürth, 18. Februar 2021

Bebauungsplan Oberlohe, Ortszentrum

Sehr geehrter Herr Bgm. Pfann,
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben, die Ausweisung eines Baugebietes (Bebauungsplan Oberlohe) im Bereich der Marktes Schwanstetten, tangiert unmittelbar unsere überregionale Fernwasserleitung DN700Az inkl. zugehörigem Steuerkabel (nachstehend FWL genannt). Der Ausweisung des Baugebiets im Bereich unserer FWL kann deshalb nur unter Beachtung der nachstehenden Punkte (Mindestanforderung nach derzeitigem Kenntnisstand) zugestimmt werden. Diese sind bereits im Bebauungsplanverfahren und dessen vorangehender Planung zu beachten und sind auf Dauer einzuhalten. Die nachstehenden Aussagen beruhen auf den bei der infra fürth gmbh vorliegenden Unterlagen, welche mit E-Mail vom 26.01.2021 (Bgm. Pfann) übermittelt wurden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Nichtbeachtung ein sicherer Betrieb der FWL nicht gewährleistet werden kann und neben der Gefahr sehr hoher Sachschäden auch Gefahr für Leib und Leben besteht!

Des Weiteren wird auf die auf dem jetzigen, ungeteilten Grundstück lastende Dienstbarkeit hingewiesen. Diese sichert den Betrieb unserer überregionalen Fernwasserleitung DN700Az. Die Dienstbarkeit ist bei Grundstücksteilung auf die neu gebildeten Grundstücke zu übertragen, sofern diese im Trassen-/Schutzstreifenbereich zu liegen kommen. Einer Änderung oder Löschung der eingetragenen Rechte kann nicht zugestimmt werden.

Folgende Punkte sind bereits bei der weiteren Planung unbedingt zu beachten:

1. Eine Beteiligung der infra fürth gmbh bei der Planung und im darauffolgenden Verfahren wird hiermit gefordert.
2. Vor Beginn sämtlicher Arbeiten im Bereich der überregionalen Fernwasserleitung der infra fürth gmbh (FWL) hat eine örtliche Einweisung mit der infra fürth gmbh zu erfolgen.



infra fürth gmbh, Leyher Straße 69, 90763 Fürth ■ www.infra-fuerth.de
Geschäftsführer: Marcus Steurer ■ 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 9999 54

Sie erreichen uns mit dem ÖPNV: U1: Haltestelle Stadtgrenze ■ Linie 177: Haltestelle infra ■ Linie 73: Haltestelle Richard-Wagner-Straße

3. Der Schutzstreifen der FWL (3,5m beiderseits der Leitungsachse, gesamt 7,0m) ist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Diese Dienstbarkeit ist bei Grundstücksteilung entsprechend zu übertragen.
4. Liegt der Baubereich im Schutzstreifen der FWL ist die genaue Lage der FWL vor Baubeginn mittels Suchschlitze in Handschachtung festzustellen. Die Lage der FWL inkl. Steuerkabel ist vor Beginn der Baumaßnahme zu kennzeichnen und die Kennzeichnung für die Dauer der Baumaßnahme aufrecht zu halten.
5. Der Schutzstreifen der FWL und des dazugehörigen Steuerkabels (3,5m beiderseits der Leitungsachse) muss grundsätzlich von Aufgrabungen, Baugrubensicherungen, Spundwänden, von allen Baustelleneinrichtungen, Ablagerungen und sonstigen leitungsgefährdenden Einrichtungen freigehalten werden. Der Bauablauf und zu beachtenden Lasten und Arbeitsgänge müssen schriftlich festgelegt werden. Änderungen dieser Festlegungen bzw. des Bauablaufes sind der infra fürth gmbh umgehend mitzuteilen.
6. Ansatzpunkte zur Baugrunduntersuchung sind vor Ort mit der infra fürth gmbh abzustimmen.
7. Der Schutzstreifen ist weiterhin auf Dauer generell von sämtlichen Bauwerken, wie z.B. Gartenhäusern, Entwässerungseinrichtungen, Spielgeräten, Aufschüttungen, Geländeänderungen, aber auch Bepflanzung oder Baustelleneinrichtung / Materiallager etc. freizuhalten.
8. Notwendige Medienquerungen (Hausanschlüsse, Entwässerung etc.) sind im Bereich des Schutzstreifens im Schutzrohr zu verlegen. Es ist dabei ein lichter Mindestabstand von 0,4m zur Fernwasserleitung einzuhalten. Die Querungen haben möglichst im rechten Winkel zu erfolgen. Parallelverlegungen sind nicht zulässig. Medienquerungen sind nur in offener Bauweise zu erstellen. Über die genaue Lage der Querungen ist der infra fürth gmbh ein Detailplan mit Angabe der genauen Lage, Verlegetiefe, Art, Dimension und ggfs. Druckstufe des Mediums in analoger und digitaler Form unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Änderungen an bestehenden Leitungen sind bekannt zu geben.
9. Bei der Baumaßnahme ist zu beachten, dass innerhalb des Schutzstreifens nur eine begrenzte Belastbarkeit beim Überfahren der Leitungstrasse mit Baufahrzeugen möglich ist. Hierzu wird eine gutachterliche Bewertung der örtlichen Situation gefordert.
10. Ein notwendiger Nachweis über die Tragfähigkeit / Standfestigkeit der mit Baustellen- und Schwerlastverkehr zu kreuzenden Fernwasserleitung ist vor Baubeginn zu erbringen. Kosten hierfür und daraus resultierende Sicherungsmaßnahmen trägt der Vorhabensträger. Wirksamkeit der möglichen – sofern notwendigen – Sicherungsmaßnahmen sind von einer fachkundigen Stelle (Ing.-Büro für Statik) schriftlich zu bestätigen und von der infra fürth gmbh, Bereich Wasserwerke (TWW), freigeben zu lassen.
11. Erschütterungen des Erdreiches (z.B. durch Verdichtungsarbeiten, Baustellenverkehr etc.) sind im Bereich der Fernwasserleitung nicht zulässig. Der Bauablauf im Bereich der FWL muss in enger Abstimmung mit der infra fürth gmbh erfolgen.

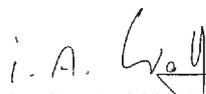
12. Sofern Kabel oder Leitungen freigelegt werden müssen geschieht dies nur nach Freigabe durch die infra fürth gmbh. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen werden nach den örtlichen Gegebenheiten festgelegt.
13. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass für alle Schäden an der FWL sowie dem parallel dazu verlegtem Steuerkabel und für evtl. Betriebsstörungen die Baufirma / der Verursacher aufzukommen hat.
14. Änderungen von Planung zu Ausführung sind bekannt zu geben. Im Bedarfsfall behält sich die infra fürth gmbh vor, die gemachten Auflagen entsprechend anzupassen und/oder zu erweitern.
15. Planauskünfte erteilt Herr Berger (georg.berger@infra-fuerth.de, Tel.: 0911 9704 7110).

Für den Bedarfsfall behält sich die infra fürth gmbh ergänzende Forderungen und die Stellung weiterer Auflagen und Bedingungen vor.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
infra fürth gmbh

i.V. 
i.V. Ursula Geier

i.A. 
i.A. Jürgen Wolf



FÜR UNSERE
STADT
AM WERK

infra fürth gmbh ■ Leyher Straße 69 ■ 90763 Fürth

Markt Schwanstetten
Herrn Bgm. Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 09. JAN. 2023		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

WW **TeamBüro Markt**

infrafürth

Abteilung: Wasserwerke
Ansprechpartner: Jürgen Wolf
Telefon: 0911 9704-7461
Telefax: 0911 9704-6459
E-Mail: juergen.wolf@infra-fuerth.de

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom

Fürth, 18. Februar 2021

Bebauungsplan Oberlohe, Ortszentrum

Sehr geehrter Herr Bgm. Pfann,
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben, die Ausweisung eines Baugebietes (Bebauungsplan Oberlohe) im Bereich der Marktes Schwanstetten, tangiert unmittelbar unsere überregionale Fernwasserleitung DN700Az inkl. zugehörigem Steuerkabel (nachstehend FWL genannt). Der Ausweisung des Baugebiets im Bereich unserer FWL kann deshalb nur unter Beachtung der nachstehenden Punkte (Mindestanforderung nach derzeitigem Kenntnisstand) zugestimmt werden. Diese sind bereits im Bebauungsplanverfahren und dessen vorangehender Planung zu beachten und sind auf Dauer einzuhalten. Die nachstehenden Aussagen beruhen auf den bei der infra fürth gmbh vorliegenden Unterlagen, welche mit E-Mail vom 26.01.2021 (Bgm. Pfann) übermittelt wurden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Nichtbeachtung ein sicherer Betrieb der FWL nicht gewährleistet werden kann und neben der Gefahr sehr hoher Sachschäden auch Gefahr für Leib und Leben besteht!

Des Weiteren wird auf die auf dem jetzigen, ungeteilten Grundstück lastende Dienstbarkeit hingewiesen. Diese sichert den Betrieb unserer überregionalen Fernwasserleitung DN700Az. Die Dienstbarkeit ist bei Grundstückteilung auf die neu gebildeten Grundstücke zu übertragen, sofern diese im Trassen-/Schutzstreifenbereich zu liegen kommen. Einer Änderung oder Löschung der eingetragenen Rechte kann nicht zugestimmt werden.

Folgende Punkte sind bereits bei der weiteren Planung unbedingt zu beachten:

1. Eine Beteiligung der infra fürth gmbh bei der Planung und im darauffolgenden Verfahren wird hiermit gefordert.
2. Vor Beginn sämtlicher Arbeiten im Bereich der überregionalen Fernwasserleitung der infra fürth gmbh (FWL) hat eine örtliche Einweisung mit der infra fürth gmbh zu erfolgen.



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

Sitz: Fürth/Bayern ■ Amtsgericht Fürth: HRB 7561 ■ Steuern: 218/118/21001
USt-IdNr. des Organtügers (infra fürth holding gmbh): DE 284 948 209 ■ USt-IdNr. der Organgesellschaft (infra fürth gmbh): DE 197 685 562
Bankverbindung: Sparkasse Fürth, Kto.-Nr.: 9 999 854 (BLZ 762 500 00) ■ SWIFT-BIC: BYLADEM1SFU ■ IBAN: DE60 7625 0000 0009 9999 54
Sie erreichen uns mit dem ÖPNV: U1: Haltestelle Stadtgrenze ■ Linie 177: Haltestelle infra ■ Linie 73: Haltestelle Richard-Wagner-Straße

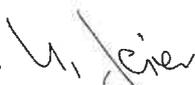
3. Der Schutzstreifen der FWL (3,5m beiderseits der Leitungsachse, gesamt 7,0m) ist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Diese Dienstbarkeit ist bei Grundstücksteilung entsprechend zu übertragen.
4. Liegt der Baubereich im Schutzstreifen der FWL ist die genaue Lage der FWL vor Baubeginn mittels Suchschlitze in Handschachtung festzustellen. Die Lage der FWL inkl. Steuerkabel ist vor Beginn der Baumaßnahme zu kennzeichnen und die Kennzeichnung für die Dauer der Baumaßnahme aufrecht zu halten.
5. Der Schutzstreifen der FWL und des dazugehörigen Steuerkabels (3,5m beiderseits der Leitungsachse) muss grundsätzlich von Aufgrabungen, Baugrubensicherungen, Spundwänden, von allen Baustelleneinrichtungen, Ablagerungen und sonstigen leitungsgefährdenden Einrichtungen freigehalten werden. Der Bauablauf und zu beachtenden Lasten und Arbeitsgänge müssen schriftlich festgelegt werden. Änderungen dieser Festlegungen bzw. des Bauablaufes sind der infra fürth gmbh umgehend mitzuteilen.
6. Ansatzpunkte zur Baugrunduntersuchung sind vor Ort mit der infra fürth gmbh abzustimmen.
7. Der Schutzstreifen ist weiterhin auf Dauer generell von sämtlichen Bauwerken, wie z.B. Gartenhäusern, Entwässerungseinrichtungen, Spielgeräten, Aufschüttungen, Geländeänderungen, aber auch Bepflanzung oder Baustelleneinrichtung / Materiallager etc. freizuhalten.
8. Notwendige Medienquerungen (Hausanschlüsse, Entwässerung etc.) sind im Bereich des Schutzstreifens im Schutzrohr zu verlegen. Es ist dabei ein lichter Mindestabstand von 0,4m zur Fernwasserleitung einzuhalten. Die Querungen haben möglichst im rechten Winkel zu erfolgen. Parallelverlegungen sind nicht zulässig. Medienquerungen sind nur in offener Bauweise zu erstellen. Über die genaue Lage der Querungen ist der infra fürth gmbh ein Detailplan mit Angabe der genauen Lage, Verlegetiefe, Art, Dimension und ggfs. Druckstufe des Mediums in analoger und digitaler Form unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Änderungen an bestehenden Leitungen sind bekannt zu geben.
9. Bei der Baumaßnahme ist zu beachten, dass innerhalb des Schutzstreifens nur eine begrenzte Belastbarkeit beim Überfahren der Leitungstrasse mit Baufahrzeugen möglich ist. Hierzu wird eine gutachterliche Bewertung der örtlichen Situation gefordert.
10. Ein notwendiger Nachweis über die Tragfähigkeit / Standfestigkeit der mit Baustellen- und Schwerlastverkehr zu kreuzenden Fernwasserleitung ist vor Baubeginn zu erbringen. Kosten hierfür und daraus resultierende Sicherungsmaßnahmen trägt der Vorhabensträger. Wirksamkeit der möglichen – sofern notwendigen – Sicherungsmaßnahmen sind von einer fachkundigen Stelle (Ing.-Büro für Statik) schriftlich zu bestätigen und von der infra fürth gmbh, Bereich Wasserwerke (TWW), freigeben zu lassen.
11. Erschütterungen des Erdreiches (z.B. durch Verdichtungsarbeiten, Baustellenverkehr etc.) sind im Bereich der Fernwasserleitung nicht zulässig. Der Bauablauf im Bereich der FWL muss in enger Abstimmung mit der infra fürth gmbh erfolgen.

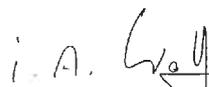
12. Sofern Kabel oder Leitungen freigelegt werden müssen geschieht dies nur nach Freigabe durch die infra fürth gmbh. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen werden nach den örtlichen Gegebenheiten festgelegt.
13. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass für alle Schäden an der FWL sowie dem parallel dazu verlegtem Steuerkabel und für evtl. Betriebsstörungen die Baufirma / der Verursacher aufzukommen hat.
14. Änderungen von Planung zu Ausführung sind bekannt zu geben. Im Bedarfsfall behält sich die infra fürth gmbh vor, die gemachten Auflagen entsprechend anzupassen und/oder zu erweitern.
15. Planauskünfte erteilt Herr Berger (georg.berger@infra-fuerth.de, Tel.: 0911 9704 7110).

Für den Bedarfsfall behält sich die infra fürth gmbh ergänzende Forderungen und die Stellung weiterer Auflagen und Bedingungen vor.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
infra fürth gmbh

i.V. 
i.V. Ursula Geier

i.A. 
i.A. Jürgen Wolf



Birgit Heid (TBM)

Von: Babinsky, Uwe <Uwe.Babinsky@WENDELSTEIN.de>
Gesendet: Montag, 19. Dezember 2022 15:35
An: Beteiligung
Betreff: [1131] Markt Schwanstetten - Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe",
16. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

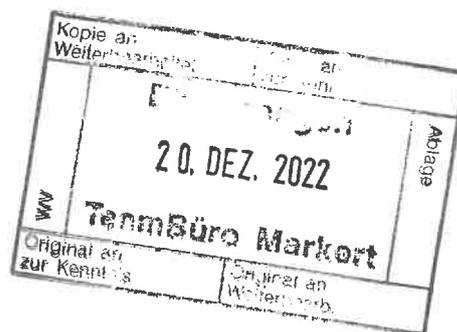
wir bedanken uns für die Beteiligung an den oben genannten Bauleitplanverfahren. Es werden keine Einwendungen erhoben, da vom Markt Wendelstein wahrzunehmende Belange nicht berührt werden. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Beschluss unseres Marktgemeinderates vom 15.12.2022.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Babinsky
Leiter Baureferat

Markt Wendelstein
Baureferat
Schwabacher Str. 8
90530 Wendelstein

Telefon: 09129 / 401-140
Fax: 09129 / 401 208-140
Email: uwe.babinsky@wendelstein.de
Web: www.wendelstein.de



 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. Pro Blatt **sparen** Sie durchschnittlich **15 g Holz**, **260 ml Wasser**, **0,05 kWh Strom** und **5 g CO₂**.