

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT



Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth
Eingegangen

26. Feb. 2020

Amt I
SG

Amt II
SG

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Bauamt I, Wohnraumförderung

Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltstellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner:

Ebene 4 · Paum.

Telefon: 09131 803-

Telefax: 09131 803-492109

E-Mail:

Unser Zeichen: 62,1 6102/120/1/20

Erlangen, 25.02.2020

VG Uttenreuth
Erlanger Straße 40
91080 Uttenreuth

Bauleitplanungsrecht; 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Buckenhof im Bereich „Am Tennenbach/Mittlere Gräfenberger Straße“; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Siehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Würdigung:

Die Planungsziele sind nachvollziehbar. Es wird begrüßt, dass sich die Gemeinde langfristige Gedanken macht.

Folgende Anmerkungen ergehen zum Bauleitplan:

Die Gemeinde stellt zwar den Bestand dar. Allerdings wird die Nutzungsänderung in eine Wohngemeinschaft für Intensivklienten nicht berücksichtigt (Az. des Landratsamts E:2018-0479 bzw. E:2019-0683).

In den textlichen Festsetzungen, konkret B. 1 sollte aufgrund der Großflächigkeit auch auf die Festsetzung der Flächen für den Busbahnhof und den Werstoffhof eingegangen werden. Derzeit wird der Eindruck erweckt, es werde nur ein allgemeines Wohngebiet entwickelt.

Weiter will die Gemeinde Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausschließen. Eine Begründung für diese Einschränkung ist an keiner Stelle ersichtlich.

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
08:00 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Fahrerlaubnis- und KFZ-Zulassungsstelle
Mo - Fr 07:30 - 12:00 Uhr
08:00 - 18:00 Uhr
zusätzlich 14:00 - 17:30 Uhr
Ausstellung des Staatsangehörigkeit
Mo, Di, Mi, Fr 07:30 - 12:00 Uhr
Do 14:00 - 17:30 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung 09131 803-1000
Telefax 09131 803-491000
Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung 09193 20-0
Telefax 09193 20-501
E-Mail poststelle@erlangen-hoehstadt.de
Internet www.erlangen-hoehstadt.de

Bankverbindungen
Stadt- und Kreisparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0009 0182 29
BIC BYLADEM1ERH
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75
BIC GENODEF1ER1
GIRubiger-ID DE90ZZZ00000040258



metropolregion nürnberg
ERLANGEN · HOECHSTADT · HERZOGENAUACH

Die Festsetzung in B. 4.1 ist nicht erforderlich, da die Stellplatzsatzung ohnehin gilt und keine abweichenden Regelungen davon getroffen werden. Die Passage kann entfallen.

Zur Festsetzung 4.2 ergeht die Empfehlung, näher klarzustellen, ob Stellplätze auch innerhalb der Baugrenzen oder nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig sind.

Die Festsetzungen in Ziffer B. 4.4 und 5.1 („im erforderlichen Umfang“ sowie „notwendiges Mindestmaß“) sind nicht hinreichend bestimmt. Diese Anforderung an Satzungen und Verordnungen ist auch bei Bebauungsplänen zu beachten. Daher hat eine Konkretisierung zu erfolgen.

Derzeit geht aus dem Planteil keine weitere Aufteilung der Grundstücke hervor, womit aus hiesiger Sicht eine abweichende Bauweise (über 50 m Länge) vorläge.

Im Hinblick auf die Festsetzung B. 2.3 ergeht folgender Hinweis aus Sicht des Bauamts:

Der Sachgutachter geht auf Seite 8 davon aus, dass die Riegelbebauung ausschließlich im Erdgeschoss durchbrochen wird. Die Festsetzung B. 2.3 lässt eine Überbauung offen. Die Festsetzung ist näher an die Ausführungen des Gutachters anzupassen, so dass ein etwaiger Widerspruch nicht auftritt.

Hinsichtlich der zulässigen Tiefgarage könnte darüber nachgedacht werden, eine abweichende Regelung zur überbaubaren Grundfläche zu treffen. Es erscheint möglich, dass die GRZ „2“ nach § 19 Abs. 4 BauNVO für die erforderlichen Stellplätze nicht ausreichend sein wird.

Aus den Planunterlagen geht keine Beteiligung des Kreisbrandrats hervor. Das Bauamt der VG Uttenreuth wurde bei anderen Verfahren bereits auf die Notwendigkeit hingewiesen. Die Beteiligung ist darzustellen bzw. gar nachzuholen. An dieser Stelle wird auf die Entscheidung des VGH Mannheim vom 19.04.2018 verwiesen.

Redaktionelles:

Das Zitat auf Seite 17 der Begründung „§ 1a...“ ist fehlerhaft. Dies gilt ebenso für die Ausführungen zu § 4 Abs. 3 BauGB.

In der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung ist davon die Rede, der Gemeinderat Marloffstein wäge ab. Diese Angabe ist offensichtlich falsch.

Die im Planteil vermerkte Präambel ist veraltet. Auf die mehrfachen Hinweise diesbzgl. an das Bauamt wird erinnert.

Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:

Einwände, siehe Anlage.

Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:

Keine Einwände.

Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:

Keine Einwände.

Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:

Keine Einwände.

Würdigung des SG 13, Klimaschutz:

Wird nachgereicht.

Würdigung des SG 24, ÖPNV:

Das geplante Baugebiet „Am Tennenbach / Mittlere Gräfenberger Straße“ liegt in unmittelbarer Nähe zum Busbahnhof Buckenhof / Spardorf und hat optimale Anbindung an folgende Regionalbuslinien: 201, 208, 209, 210 und 280. Aus Sicht des Sachgebietes ÖPNV bestehen keine Einwände.

Würdigung des SG 41, Abfallwirtschaft:

Grundsätzliche Anforderung an die Gestaltung von Straßen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung:

Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung möchten wir auf die Berufsgenossenschaftsvorschrift BGV C27 „Müllbeseitigung“ § 16 hinweisen.

Gemäß BGV C27 § 16 „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren).

Die Entsorgungsfahrzeuge haben eine maximale Breite von 2,55 m (§ 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO). Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen und Leeren der Behälter wird zusätzlicher Freiraum benötigt. Es muss eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05 m eingehalten werden. Die Länge der Fahrzeuge beträgt ca. 10 m.

Stellungnahme zum vorliegenden Plan:

Nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RASt 06) ist der Radius des Wendekreises mit 6,00 m nicht ausreichend. Empfohlen wird hierbei ein Radius von 9,00 m, um ein gefahrloses Wenden zu ermöglichen.

Des Weiteren gilt, dass in Kurvenbereichen keine Entleerung der Tonnen stattfinden kann, diese sind entweder vor oder aber nach der Kurve zu platzieren.

Würdigung des SG 73, Hygiene:

Zu'n o. g. Vorgang der Gemeinde Buckenhof (3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 „Am Tennenbach / Mittlere Gräfenberger Straße“ sowie im Parallelverfahren die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im vorgenannten Bereich) wurden die eingereichten und auf der Homepage der Gemeinde Buckenhof bzw. WEB-GIS eingestellten Unterlagen (u.a. Vorentwürfe des Planungsbüros Projekt 4 vom 15.01.2020) eingesehen und bewertet.

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Alllasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können aber von unserer Seite nicht ausgeschlossen werden.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das Vorhaben keine Einwände.

Würdigung des SG 52, Tiefbau:

Von dieser Maßnahme nicht betroffen, da die FNP-Änderung und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht unmittelbar an einer Kreisstraße liegen.

Mit freundlichen Grüßen