

AZ: 443-6102-0058-2026

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

Wichtiger Hinweis:

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

Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde:	Markt Ammerndorf	
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 7 (2. Änderung)
		für das Gebiet	„Altort“
	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	1. TÖB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Anhörung
	<input type="checkbox"/>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	02.02.2026
2.	Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle mit Anschrift und Telefonnummer)		
	Landratsamt Fürth . Im Pinderpark 2 . 90513 Zirndorf		
	Telefon: 0911-9773-1505 oder 1510 . Fax: 0911-9773-1525		
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	
1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:			
Gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. In der letzten Änderung aus 2002 wird der Teilbereich Nr. 2 als Grünfläche dargestellt. Sollte dieser Bereich bebaut werden, widerspricht dies dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.			
2.3	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand:	
2.4	<input checked="" type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnung)	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Einwendungen	
1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:			
Im Teilbereich Nr. 2 kann das Vorkommen von nach § 44 BNatSchG besonders geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund ist entweder bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Blick auf Reptilien, Vögel und Fledermäuse durchzuführen oder alternativ in der Begründung sowie in den Festsetzungen festzulegen, dass im Falle einer Bebauung dieses Teilbereichs ein Artenschutzgutachten vorzulegen ist.			

<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
-------------------------------------	------------------

1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:

§ 44 BNatSchG

<input checked="" type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
-------------------------------------	--

1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfalltechnik:

Allgemein darf wie folgt ausgeführt werden:

Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln.

Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAST 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 58. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.

Es sind entsprechend Abfallsammelbehälter in ausreichender Menge für Restmüll, Papier, Biomüll und Gelbe Tonne vorzuhalten.

Die betroffenen Anwohner bzw. Gewerbebetriebe haben ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitzustellen.

Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei.

Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.

2. Abteilung 1 – SG 14 – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht:

Da das Bauvorhaben an der St 2409 liegt ist das Staatliche Bauamt Nürnberg, sofern noch nicht geschehen, anzuhören.

3. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:

Die Bauleitplanung umfasst Grundstücke (Flur-Nummern 35, 39, 40, 40/3, 41, 47, 48, 52, 53, 58, 62 und 63, Gemarkung Ammerndorf) die teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bibert (Gewässer II. Ordnung) liegen. Bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach § 78 Abs. 4 WHG und Maßnahmen nach § 78a Abs. 1 WHG sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen beim Landratsamt Fürth zu beantragen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.

Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.

4. Abteilung 4 – Bauwesen – SG 45 (Kreisbaumeister):

Es wird gebeten, in der Begründung in Punkt 3.2 Aussagen zur Flächenbegrenzung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB zu treffen.

An eine Baulinie muss, bis zu einer Baugrenze darf gebaut werden. Um eine Begrenzung zu erreichen, reicht also eine Baugrenze aus. Es wird empfohlen, zu überprüfen, ob überall dort, wo Baulinien festgesetzt sind, diese auch notwendig sind.

Zum Beispiel soll laut Begründung an der Kreuzung Rothenburger Straße / Vogtsreichenbacher Straße eine künftige gegenüber der bisherigen Bebauung zurückbleiben. Um das zu erreichen würde eine Baugrenze ausreichen. Eine Baulinie ist in diesem Fall nur erforderlich, wenn genau auf dieselbe gebaut werden soll.

Sinnvoll sind Baulinien jedoch immer dann, wenn Abstandsbestimmungen ein Thema sind, denn Baulinien setzen die Abstandsbestimmungen außer Kraft.

Es wird empfohlen zu überprüfen, ob es im Hinblick auf die Abstandsbestimmungen nicht ggf. sinnvoll wäre, z.B. bei Gebäude Haus Nr. 23 oder bei Haus Nr. 30 in der Rothenburger Straße noch weitere Baulinien festzusetzen.

Die Festsetzung zur Gebäudehöhe unter 2. ist nicht ausreichend definiert, da die EFH als Bezugshöhe variabel ist. Zudem sollte die Ausnahmebedingung eindeutig definiert werden.

5. Abteilung 4 – SG 452 – Bauwesen Technik:

Es wird empfohlen, die Festsetzungen hinsichtlich der Baulinien zu überprüfen.

6. Abteilung 3 – SG 31 – Kreisbrandinspektion:

Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.

Merkblatt Bebauungspläne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die genauen Abstände sind beim zuständigen Energieversorgungsanbieter zu erfragen.

Zirndorf, 29.01.2026



Sommerhäuser, Regierungsdirektor