

AZ: 443-6102-O-0610-2025

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:	Stadt Stein	
	☐ Flächennutzungsplan		☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 54 (Im Parallelverfahren)	
	für das Gebiet	„Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“	
	☒ mit Grünordnungsplan	1. TÖB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Anhörung	
	☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)		
	☐ Sonstige Satzung		
	☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	08.05.2025	
2.	Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle mit Anschrift und Telefonnummer)		
	Landratsamt Fürth . Im Pinderpark 2 . 90513 Zirndorf		
	Telefon: 0911-9773-1505 oder 1516 . Fax: 0911-9773-1525		
2.1	☐ Keine Äußerung		
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand:		
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnung)		
	☐ Einwendungen		
	☐ Rechtsgrundlagen		
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)		

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:

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-achsigen 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 RSt 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 (gem. Satzung auch für Gewerbe grundsätzlich verpflichtend),
- Papier (soweit für Gewerbe erforderlich),
- Biomüll (soweit für Gewerbe erforderlich) sowie
- Gelbe Tonne (soweit für Gewerbe erforderlich – über den vom Dualen System beauftragten Dritten zu bestellen) vorzuhalten.

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

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

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.

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

Gegen den Bebauungsplan Nr. 54 „Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“ bestehen keine Einwendungen.

Wasserrecht

Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete

Der Planungsbereich liegt in den Randbereichen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets an der Rednitz.

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.

Niederschlagswasserbeseitigung (bereits teilweise enthalten)

Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen. Sollten die Anforderungen des Gemeingebrauchs (§ 25 Satz 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz) im Zusammenhang mit der TRENÖG überschritten werden, bedarf die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz bzw. Art. 15 Bayerisches Wassergesetz unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A 117.

Geothermie

Sollte eine geothermische Nutzung des Grundwassers geplant sein, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Wassergesetz bzw. §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 15 Bayerisches Wassergesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte eine geothermische Nutzung von oberirdischen Gewässern geplant sein, so bedarf dies gemäß §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bauwasserhaltung (bereits berücksichtigt)

Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen.

Weitere Hinweise zum Wasserrecht

Im Bebauungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 07.03.2025 wird z. B. auf S. 36 auf Art. 70 a BayWG verwiesen. Diese Vorschrift existiert im BayWG nicht. Bauwasserhaltungen werden i. d. R. gemäß Art. 70 BayWG genehmigt. Wir empfehlen, die entsprechenden Passagen zu aktualisieren.

Bodenschutz

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.

Weiterer Hinweis zum Bodenschutz

Im B-Plan in den Hinweisen sowie in der Begründung, z.B. unter dem Punkt „Bodenarbeiten“ wird wiederholt auf § 12 BBodSchV hingewiesen. Diese Vorschrift ist veraltet. Vorgaben zum Auf- oder Einbringen von Materialien sind gemäß der aktuell gültigen BBodSchV in den §§ 6 - 8 BBodSchV enthalten. Wir empfehlen, die entsprechenden Passagen zu aktualisieren.

Wasserwirtschaftsamt

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.

3. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:

Zur Begründung:

Zu 5.9

Artenschutzfachliche Maßnahmen zur Vermeidung:

- Beim Verbau von größeren Glasfenstern/ -fronten sind Maßnahmen gegen Vogelschlag zu treffen.
- Durch die Lage im direkten Umfeld zu Rednitz und das Vorkommen von Fledermäusen ist auf Nachtbaustellen zu verzichten. Auch sind alle neuen Außenbeleuchtungen insektenfreundlich zu gestalten.

Alle zu pflanzenden Gehölze sind mit Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ vorzunehmen. Die Pflanzliste kann allgemein auf 15-20 standortgerechte und heimische Arten reduziert werden. Aus der Pflanzenliste sind folgende Arten herauszunehmen:

Pflanzenliste 2 Bäume Wuchsklasse I:

- *Fraxinus pennsylvanica* (Rotesche)
- *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum)
- *Quercus coccinea* syn. *O. conferta* (Scharlacheiche)
- *Quercus rubra* (Amerikanische Roteiche)
- *Tilia americana* ‚Nova‘ (Amerikanische Linde)
- *Tilia cordata* ‚Rancho‘ (Amerikanische Stadtlinde)
- *Tilia cordata* ‚Roelvo‘ (Winterlinde, Stadtlinde)
- *Tilia tomentosa* (Silberlinde)
- *Tilia tomentosa* ‚Brabant‘ (Brabanter Silberlinde)
- *Tilia tomentosa* ‚Szeleste‘ (Ungarische Silberlinde)
- *Tilia x euchlara* (Krim-Linde)

Pflanzenliste 3 Bäume Wuchsklasse II und III:

- *Acer rubrum* ‚Redpointe‘ (Rot-Ahorn)
- *Acer x freemanii* ‚Autumn Blaze‘ (Ahorn)

- *Aesculus carnea* ‚Briotii‘ (Scharlach-Roskastanie)
- *Amelanchier lamarckii* (Kupfer-Felsenbirne)
- *Celtis australis* (Südlicher oder Europäischer Zürgelbaum)
- *Crataegus laevigata* ‚Paul's Scarlet‘ (Rot-Dorn)
- *Crataegus prunifolia* (Pflaumenblättriger Weißdorn)
- *Fraxinus ornus* (Blumenesche, Manna-Esche)
- *Fraxinus ornus* ‚Rotterdam‘ (Blumenesche, Manna-Esche)
- *Magnolia kobus* (Baum-Magnolie)
- *Parrotia persica* (Persischer Eisenholzbaum)
- *Sorbus intermedia* (schwedische Mehlbeere)
- *Sorbus intermedia* ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere)
- *Sorbus x thuringiaca* ‚Fastigiata‘ (Thüringische Säulen-Mehlbeere)

Pflanzenliste 4 Sträucher:

- *Berberis buxifolia* ‚Nana‘ (Buchsbaumblättrige Berberitze)
- *Chaenomeles* (Zierquitten)
- *Crataegus crus-galli* (Hahnensporn-Weißdorn)
- *Crataegus laevigata* ‚Paul's Scarlet‘ (Rot-Dorn)
- *Crataegus prunifolia* (Pflaumenblättriger Weißdorn)
- *Deutzia* in Sorten (Deutzie)
- *Hamamelis intermedia* (Zaubernuss)
- *Lonicera nitida* (Heckenkirsche)

Pflanzenliste 5 Kletterpflanzen:

- *Actinida arguta* (Kiwi)
- *Actinida arguta* ‚Issai‘ (Mini-Kiwi)
- *Akebia quinata* (Akebie, Klettergurke)
- *Clematis montana* (Berg-Waldrebe)
- *Euonymus fortunei* (Kriechspindel)
- *Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)
- *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin)
- *Lonicera caprifolium* (Echtes Geißblatt)
- *Lonicera henryi* (Geißblatt)
- *Rosa* in Sorten (Kletterrosen)
- *Vitis vinifera* (Weinrebe)
- *Wisteria sinensis* (Blauregen)

Zu 5.13:

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich/ Kompensationsmaßnahmen

Es ist nicht ganz klar, was neu gebaut wird und ob dabei an Neuversiegelungen anfallen (siehe Ausführungen zur Kompensationsplanung).

Zum Bebauungsplan:

Zum Planblatt:

Die in der Kompensationsplanung aufgeführten Flächen für den Ausgleich sind nicht vollständig im Planblatt aufgeführt.

Auch die Standorte für die CEF-Maßnahmen sollten entweder im Planblatt oder in der Kompensationsplanung aufgeführt werden.

Zu den textlichen Festsetzungen:

Zu 11.14:

Die Dachbegrünungen und die Ausgleichsflächen sind mit autochthonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland“ vorzunehmen.

Zu 11.16:

Neue Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten.

Es ist auf Nachtbaustellen zu verzichten.

Zum Umweltbericht:**Zu 2.4:**

Es sollen 84 Bäume gefällt werden und dafür 42 neue Bäume angepflanzt werden. Siehe hierzu die Anmerkungen zur Kompensationsplanung.

Zu 2.5:

Auf Lichtimmissionen wird nicht eingegangen, obwohl durch die Lage direkt am Rednitzgrund und den Nachweisen für Fledermäuse es besonders wichtig ist diese zu betrachten.

Zu 4.1:

Auch bei den Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind Lichtimmissionen nicht aufgeführt. Hier wäre das Verbot von Nachtbaustellen und die insektenfreundliche Gestaltung neuer Lichtquellen zu nennen. Bei den Ausgleichsmaßnahmen ist als Ausgleich für Versiegelung eine Entsiegelung wo möglich genannt, die Umsetzung soll in den Zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu finden sein, jedoch wird Entsiegelung dort nicht genannt.

Die „Gehölzrodung sowie Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit“ gehört in die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen und ist kein Ausgleich.

Zu 4.2:

Der § 1a Abs. 3 BauGB trifft nur auf bereits versiegelte Flächen zu. Neue Versiegelungen müssen dennoch ausgeglichen werden (siehe Anmerkungen zur Kompensationsplanung).

Zu 4.3:

Auch unter den Vermeidungsmaßnahmen sollten Maßnahmen gegen Lichtimmissionen sowie ggf. Vogelschlag aufgenommen werden.

Zu 4.6:

Gelten die Wurzelschutzmaßnahmen nur für die beiden Eichen Nr. 139 und Nr. 128?

Zur Kompensationsplanung:

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung bei der Bauleitplanung wird den Gemeinden empfohlen sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ stand 2021 zu orientieren.

Zur Bestandserfassung:

Die Bestandserfassung wird hier der Eingriffsermittlung gleichgesetzt. Dies ist nicht richtig. Bei der Eingriffsermittlung ist hervorzuheben, welche Bestandteile von Natur und Landschaft durch neue Eingriffe beeinträchtigt werden und auszugleichen sind.

Zum Planungsfaktor:

Hier ist mit einem Planungsfaktor von 10% zu rechnen. Durch die Aufnahme der Flachdachbegrünung kann der Planungsfaktor weiterhin bei 15% bleiben.

Zum Ausgleichsumfang:

Die Auflistung des Ausgleichsumfangs sollte nur den tatsächlichen Ausgleich enthalten. Flächen, die nicht verändert werden oder bereits versiegelt sind und nur neubebaut werden, sind nicht aufzulisten. Auch ist die Auflistung flächenscharf und für jeden Biotoptyp getrennt vorzunehmen. Eine Kombination von V11 und V12 mit den Wertpunkten 0-2 sorgt nur für Verwirrung und ist auch mit einer Aufwertung von 3,5, 8,5 und 1,5 nicht richtig gerechnet. Nach den Bestands- und Entwurfsplänen befindet sich die Ausgleichsfläche mit dem BNT P11 zum Teil auf der Fläche mit V11/V12 und zum Teil bereits auf P11. Dies ist zu trennen und auch nur der Teil der im Bestand als V11/V12 vorliegt als Ausgleich anzurechnen. Der Bestand an P11, der weiterhin P11 bleiben wird, kann nicht als Ausgleich angerechnet werden.

Damit eine Hecke (hier Biotoptyp B112) als Ausgleich angerechnet werden kann, ist diese drei-reihig mit einer mindestbreite von 5 m anzulegen.

Die 84 zu fällenden Bäume sind in der Bilanzierung nicht mitaufgeführt. Eine Kompensation durch 42 Neupflanzungen ist zu wenig. Es wäre mindestens ein 1:1 bzw. bei älteren und wertvolleren Bäume bis zu 1:3 Ausgleich notwendig. Der Ausgleich kann auch in anderer Form als Baumpflanzungen erfolgen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist anzupassen und ggf. zusätzlicher Ausgleich einzuplanen!

Zum Entwurfsplan:

Im Plan sind der Bestand und der Ausgleich klar voneinander zu trennen. Wie oben beschrieben ist ein Großteil der Fläche mit P11 bereits im Bestand vorhanden. Auch sollte hier noch einmal deutlich hervorgehoben werden, ob die Wege, die im Entwurfsplan eingezeichnet sind, zurückgebaut werden oder nicht (andere Farbe für Rückbau).

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

Es ist festzustellen, dass im nordwestlichen Bereich zur Erschließungsstraße hin und im südöstlichen Bereich zur Hangkante bzw. zum Talraum hin jeweils 4 Vollgeschosse zugelassen werden sollen. Es wird gebeten, diese auf den ersten Blick willkürlich wirkenden Aufteilung zugrundeliegende zu erörtern.

In diesem Zusammenhang wird angeregt, zu überprüfen, ob die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen zwischen den beiden Sondergebieten 1 und 2 getauscht werden könnten, sodass zum Tal hin keine 4 Vollgeschosse entstehen.

Es wird eine Aufteilung in relativ viele unterschiedliche Sondergebiete vorgenommen. Jedem Sondergebiet werden im Textteil allgemeine und in den Nutzungsschablonen konkretere Nutzungen zugeordnet, die sich inhaltlich nur schwer differenzieren lassen. Wenn schon so differenziert unterschieden werden soll, wird empfohlen, die Nutzungen eindeutiger zu definieren und auch deren Flächenanteile festzusetzen.

Es wird empfohlen, die zulässigen Höhen für bauliche Anlagen und Gebäude nicht auf OKF-Höhen zu beziehen, die sich wiederum auf die (undefinierte) Fahrbahnoberkante der öffentlichen Erschließungsstraße beziehen, sondern auf Höhenangaben in mÜNN.

5. Abteilung 4 – SG 452 – Bauwesen Technik:

- Für das Sondergebiet SO-3 sollten auch Festsetzungen zur Dachform sowie zur zulässigen Dachneigung getroffen werden, für den Fall, dass das Bestandsgebäude zu einem späteren Zeitpunkt rückgebaut und durch einen Neubau ersetzt wird.
- Die einzelnen Sondergebiete (SO) sollten im Plan in ihrer Darstellung klarer voneinander abgegrenzt werden, beispielsweise durch den Einsatz unterschiedlicher Farbgebungen oder vergleichbarer gestalterischer Mittel.
- Die Darstellungen der „Umgrenzung von Flächen für Terrassen (EG)“ in Dunkelblau sowie der „Umgrenzung von Flächen für Fluchttreppen“ in Hellblau sollten in voneinander besser unterscheidbaren Farbtönen erfolgen, um die Lesbarkeit und Unterscheidbarkeit im Plan zu verbessern.

6. Abteilung 3 – SG 31 – Kreisbrandinspektion:

Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten.

In der Begründung wird unter 5.7 die Ausgestaltung der Flächen für Wege/Stellplätze beschrieben. Danach ist auch eine Feuerwehrumfahrung vorhanden. Sollte eine Feuerwehrumfahrung geplant sein, ist diese im Plan darzustellen. Bei Nichtvorhandensein sollte diese aus der Begründung gestrichen werden.

Merkblatt Bebauungspläne

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

Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 (letzte Änderung November 2006) und W 405 (letzte Änderung 2008) – auszubauen oder anzupassen. Zur Bemessung der Löschwassermenge gem. 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 Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.

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

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

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" (entsprechend den Müllfahrzeugen) auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein 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 Anleiten 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 Energieversorgungsträger zu erfragen.

Zirndorf, 05.05.2025


Sommerhäuser, Regierungsdirektor

