

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT
DIENSTSTELLE HÖCHSTADT A. D. AISCH



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

VG Höchstadt
Bahnhofstr. 18
91315 Höchstadt

Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a.d. Aisch

09. Juli 2021

Eingang

Bauamt II

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Schillerplatz, Aischwiese

Ansprechpartner/in: Frau Mauerer

Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten

Zimmer: 10

Telefon: 09193 20-2128

Telefax: 09193 20-492128

E-Mail: regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.2/6102/143/18-1. Änd.

Höchstadt, 08.07.2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Schleifwegäcker“ des Marktes Mühlhausen; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:
Planunterlagen i.R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zu o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

I. Formelle Anforderungen

Auf dem Planblatt wurde der Geltungsbereich nicht korrekt dargestellt.

Des Weiteren stimmt die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche in der Farbgebung nicht mit der Legende überein.

Da einige in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen nicht definiert sind, wird um Überprüfung und Ergänzung der Legende gebeten.

Hinsichtlich der Dachneigung wird gebeten, die Festsetzung mit der Eintragung in der Nutzungsschablone auf Übereinstimmung zu prüfen und entsprechend zu korrigieren.

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung
Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle
Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
zusätzl. Di 14:00 – 16:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr
Ausländerwesen, 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 20-1001
Telefax 09193 20-491001
E-Mail poststelle@erlangen-hoechstadt.de
Internet www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen
Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75
BIC GENODEF1ER1
Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



Wie bereits in mehreren Stellungnahmen mitgeteilt, ist die Erstellung eines Umweltberichts bei einem Verfahren gem. § 13a BauGB zwar nicht erforderlich, die Umweltbelange des § 1 Absatz 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB sind jedoch auch im Verfahren gem. § 13a BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB). Diese Prüfung ist in der Begründung zwingend zu dokumentieren. Die Aussage unter Ziffer 1.3, Buchstabe d, letzter Absatz ist so nicht nachvollziehbar und nicht ausreichend.

Die Rechtsgrundlagen unter Ziffer 3 sind zu aktualisieren.

Des Weiteren fehlen in der Begründung Aussagen zum Hochwasserschutz, insbesondere zu Starkregenrisiken (vgl. Rundschreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt vom 18.09.2019 zum Hochwasserschutz in der Bauleitplanung). Es wird daher um Prüfung gebeten, ob hier Festsetzungen erforderlich sind. Die Begründung ist zu ergänzen.

Laut den Verfahrensvermerken findet derzeit die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt. Im Anschreiben wurde mitgeteilt, dass eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 stattfindet. Um Prüfung wird daher gebeten.

In der Bekanntmachung wurde angegeben, dass die Fläche als „Mischgebiet Dorf“ ausgewiesen wird. Dies ist nicht zutreffend. Es wird daher um Verwendung der gemäß BauNVO rechtmäßigen Bezeichnung des Baugebietes gebeten.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.


Kraus
Abteilungsleiter



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg
Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt
Markt Mühlhausen
Bahnhofstr. 18
91315 Höchststadt a.d. Aisch

Ihre Nachricht
20.05.2021

Unser Zeichen
4.1-4622-ERH 11.3-
15630/2021

Bearbeitung +49 911 23609-261
Roland Wolkersdorfer

Datum
07.07.2021

31-H

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Schleifwegäcker", Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen-Höchststadt
hier: Beteiligung der Behörden.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Schleifwegäcker“ haben wir am 08.05.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Die dort enthaltenen Hinweise und Informationen gelten auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Derzeit wird im Bereich des Marktes Mühlhausen ein neues Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Die überplante Fläche liegt dann in der Schutzzone IIIB.

Die dann geltenden Auflagen und Bedingungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Das Niederbringen von Bohrungen für z.B. Erdwärmesonden, Wasser-Wasser Wärmepumpen oder auch Gartenbrunnen ist dann z.B. nicht mehr möglich.

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Mit freundlichen Grüßen

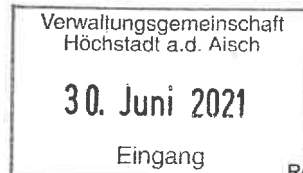
gez.
Dr. Walter Hümmer
Abteilungsleiter





Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth
Jahnstraße 7, 90763 Fürth

Markt Mühlhausen
Verwaltungsgemeinschaft
Bahnhofstraße 18
91315 Höchststadt a. d. Aisch



Name
Robert Schiefer
Telefon
0911 99715-1225
Telefax
0911 99715-1600
E-Mail
Robert.Schiefer@aelf-fu.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31-H vom 20.05.2021

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen:
L2.2-4612-24-2-18

Fürth
28.06.2021

**Bauleitplanung nach § 13 a beschleunigtes Verfahren BauGB;
Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Schleifwegäcker“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth nimmt zu oben aufgeführten
Planungen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Landwirtschaftliche Flächen sind im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes
nicht umfangreicher betroffen als bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach unserem Kenntnisstand im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Entwässerungsanlagen (Drainagen) für die landwirtschaftlichen
Flächen vorhanden sind. Diese sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu sichern und
während und nach den Baumaßnahmen in einem dem vorgesehenen Zweck dienli-
chen Zustand zu halten.

Gemäß Ziffer 2.1 Punkt 3 der Begründung sollen die angrenzenden landwirtschaftli-
chen Nutzflächen uneingeschränkt erreichbar bleiben.

Wir weisen diesbezüglich auch auf den ruhenden Verkehr hin.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen zu jeder Tages- und Nachtzeit, insbe-
sonders zu Erntezeiten oder Wochenenden (Samstag und Sonntag), auch mit land-
wirtschaftlichen Großgeräten ungehindert erreichbar sein.

Seite 1 von 2

Darüber hinaus bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwendungen gegen die aktuelle Planung.

Bereich Forsten

Ansprechpartner: Sandra Lückenhaus, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel.: 0911/99715-2023)

Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen.

Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

Per Fax 09193 629 56

VG Höchststadt a. d. Aisch
91312 Höchststadt a. d. Aisch

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	Unser Zeichen	Durchwahl-Nr.	Datum
20.05.2021: 31-H, Hr. Höveler	PVRN-325. SN	0911/231-5304 Frau Gromeier	24.06.2021

Stellungnahme zu:
**Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Schleifwegäcker“;
Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen-Höchststadt**

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 08 · 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-325. 08.06.2021	24/RB7 832001 ERH Christof Liebel	Telefon / Fax 0981 53- 1514 / 98 1514	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 22.06.2021

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Schleifwegäcker“

des Marktes

Mühlhausen

Landkreis

Erlangen-Höchstadt

Anlagen:
Alle Unterlagen i. R.

Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben des Marktes Mühlhausen

als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.

i.V. Asam

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

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

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-458
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien



Per E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt
a.d.Aisch
Bahnhofstr. 18
91315 Höchststadt a.d.Aisch

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

31-H
20.05.2021

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

RMF-SG24-8314.01-85-6-7
Frau Wurzinger

E-Mail: franziska.wurzinger@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

1359 / 981359 Zi. Nr. 445 18.06.2021

Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen-Höchststadt; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Schleifwegäcker"

hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Mühlhausen beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 18 „Schleifwegäcker“ am östlichen Ortsrand von Schirnsdorf zu ändern, um u.a. die öffentliche Straßenverkehrsfläche zu verbreitern und dementsprechende Anpassungen hinsichtlich der Erweiterung der südlichen Grundstücke, der öffentlichen Grünfläche und Aufweitung der Straße vorzunehmen. Das Plangebiet (ca. 0,8 ha) ist als Dorfgebiet festgesetzt und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche vorgesehen.

Von den Änderungen des Bebauungsplanes sind die Belange der Raumordnung nicht berührt. Einwendungen gegen das o.g. Vorhaben sind deshalb aus landesplanerischer Sicht nicht zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

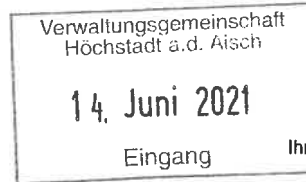
gez.

Wurzinger
Beschäftigte



ALE Mittelfranken • Postfach 619 • 91511 Ansbach

VG Höchstädt a.d.Aisch
Bahnhofstraße 18
91315 Höchstädt a.d.Aisch



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31H, 20.05.2021

Bitte bei Antwort angeben
A-A7524-2350

Name
Walter Hartmann

Telefon
0981 591-286

Ansbach, 07.06.2021

Dorferneuerung Mühlhausen II
Markt Mühlhausen, Landkreis Erlangen-Höchstädt

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Schleifwegäcker“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Schleifwegäcker“ keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Neukirchner
Leitender Baudirektor

Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a.d. Aisch


31. Mai 2021

Eingang

Staatliches Bauamt
Nürnberg



Hochbau
Straßenbau

 Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt a. d. A.
Bahnhofstraße 18
91315 Höchstadt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, 26.05.2021
31-H 20.05.2021	S2400-4322.2-2884	Jäger 3.05	☎ 0911 - 24294 - 424 ☎ 0911 - 24294 - 429 katja.jaeger@stban.bayern.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Schleifwegäcker" in Mühlhausen
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Ände-
rung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen. Es wird jedoch
darauf hingewiesen, dass der Baulastträger der Staatsstraße keine Kosten für
Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes
sind, trägt.

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen
gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Katja Jäger

Amtssitz
Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 90025 Nürnberg
Zollhof 6 90443 Nürnberg
☎ 0911-24294-0
☎ 0911-24294-699

Dienstgebäude Straßenbau
Zollhof 3
90443 Nürnberg

E-Mail und Internet
poststelle@stban.bayern.de
www.stban.bayern.de

Matthias Rocca
Kreisbrandrat
Landkreis Erlangen-Höchstadt

Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a.d. Aisch
29. Juni 2021
Eingang



Matthias Rocca • Kreisbrandrat • Postfach 25 20 • 91013 Erlangen

Nägelsbachstraße 1
91054 Erlangen

Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a. d. Aisch
Bahnhofstraße 18
91315 Höchstadt a. d. Aisch

☎ **Telefon: 09131 / 803-1630**
☎ **Telefax: 09131 / 803-491630**
✉ **E-Mail: matthias.rocca@erlangen-hoechstadt.de**

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom
20.05.2021

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
SG 30 2021_33

Sachbearbeiter
mr

Datum
25.06.2021

Bebauungsplan „Schleifwegäcker“, 1. Änderung
in 96172 Mühlhausen
Beteiligung der Brandschutzdienststelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen verfügen. Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 (2) BayBO).

Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der

betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwändig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.

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

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.2 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist überprüft werden.

Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Dispositionszeit der integrierten Leitstelle, der Ausrückzeit der Feuerwehren und der Fahrtzeit vom Feuerwehrgerätehaus zum Einsatzort.

Die Gemeinden haben in den Grenzen Ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 (2) Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W405 auszubauen.

Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarfs für ein Einzelobjekt möglicherweise für den Objektschutz weitergehende Anforderungen ergeben.

Nach Tabelle 1 aus Arbeitsblatt 405 des DVGW ergibt sich für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bei 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden.

Der Hydrantenplan ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Bei Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Rocca
Kreisbrandrat



II. In Abdruck (per Mail)

Kommandant FF Mühlhausen

Kreisbrandmeister Kauppert

Kreisbrandinspektor Schwab

Landratsamt Stefan Kolb

III. Zum Vorgang

