

III (Frühzeitige) Beteiligung der Fachämter

Die Fachämter, Fachbereiche und Eigenbetriebe wurden mit Schreiben vom 11.04.2014 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Zum durch Beschluss vom 16.05.2019 erweiterten Geltungsbereich und geändertem Vorentwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.07.2020 erneut mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Beteiligte Fachämter, Fachbereiche und Eigenbetriebe ohne Stellungnahme:

Dezernat I, FB 32, Bürgerservice und Ordnung
Dezernat I, Amt 31, Stabstelle Energie/Klima

Beteiligte Fachämter, Fachbereiche und Eigenbetriebe mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Verkehrerschließung / Ver- und Entsorgung	SAB Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb Schreiben vom 19.08.2020	C 1.1	Es wird mitgeteilt, dass es mit dem Erschließungsträger am 13.03.2014 eine Vor-Ort-Besichtigung gab, dabei wurde folgendes vereinbart: Der Wendehammer ist zum Befahren mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug geeignet. Die Fahrrechte für die Abfallwirtschaft - Entsorgungsträger - sind in der Privatstraße dauerhaft öffentlich zu sichern. Die verlängerte Erschließungsstraße wird hingegen nicht befahren, da diese ohne Wendemöglichkeit endet. Für die erforderlichen vier Abfallbehälter je Wohnhaus ist am Wendehammer eine 9 m ² große ebene Aufstellfläche mit trittsicherem Belag herzustellen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planung wird im Entwurf angepasst. Die Wendeanlage wird bis zum letzten möglichen Baugrundstück im nördlichen Bereich verschoben (neu hergestellt) und die Privatstraße bis dorthin verlängert, so dass eine Befahrung des gesamten Bereichs durch den SAB möglich wird. Die Fahrrechte für die Ver- und Entsorgungsunternehmen

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße /Dehmbergstraße“
Stand: April 2021

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Aufstellfläche für Abfallbehälter erübrigt sich mit der neuen Planung, da alle Grundstücke angefahren werden können.
	<p>FB 62, Vermessungsamt und Baurecht</p> <p>Schreiben vom 19.05.2014 und 17.08.2020</p>	C 1.2	<p>Die Stellungnahme vom 19.05.2014 wurde durch die zwischenzeitlichen Entwicklungen überholt. Es wird die Stellungnahme vom 17.08.2020 ausgewertet: Die verkehrliche und leitungsgebundene (hier Entwässerungsanlage) Erschließung soll an die vorhandene private verkehrliche und leitungsgebundene Erschließung anbinden.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass gemäß der Verfügung des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 02.05.2013 zu privaten Erschließungsanlagen, nicht mehr als 4 Wohngrundstücke an der privaten Verkehrsfläche anliegen dürfen. Des Weiteren dürfen für die Zulässigkeit einer Privatstraße die zu erschließenden Gebäude nicht mehr als 50 m von einer nächst erreichbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.</p> <p>FB 62.33 empfiehlt die Prüfung, ob die Verkehrsanlage und die Entwässerungsanlage insgesamt von der Großen Diesdorfer Straße öffentlich werden sollte. Alternativ wird die Zulässigkeit von privaten Entwässerungsanlagen entschieden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Wendeanlage wird bis zum letzten möglichen Baugrundstück im nördlichen Bereich verschoben und die Privatstraße bis dort verlängert. Somit ist eine Erreichbarkeit aller Grundstücke durch Feuerwehr sowie Versorgungsfahrzeuge sichergestellt.</p> <p>Durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgrößen von 1.200 m² ist eine Aufteilung in vier bis fünf Wohngrundstücke möglich.</p> <p>Die Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche Gr. Diesdorfer Straße wird zur Klarstellung als Verkehrsfläche besonderer</p>

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				<p>Zweckbestimmung (Privatstraße) in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung übernommen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist in gleicher Breite lediglich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Es wird für die gesamte Privatstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen in der Planzeichnung festgesetzt. Alle Versorgungsleitungen sowie der Schmutzwasserkanal werden privat hergestellt.</p>
<p>weiter 1 Verkehrerschließung / Ver- und Entsorgung</p>	<p>Dezernat I Amt 37 (Amt für Brand- und Katastrophenschutz) Schreiben vom 17.04.2014</p>	<p>C 1.3</p>	<p>Es werden Hinweise zur Ausführung der Erschließungsstraße gegeben. Hinsichtlich der Tragfähigkeit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 48m³/h für die Dauer von 2 Stunden ist mit der Versorgungerschließung sicherzustellen. Eine Löschwasserentnahmestelle ist im Bereich des Wendehammers anzuordnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erbringen.</p>

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2 Grünflächen, Spielplätze	SFB Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe, Schreiben vom 19.08.2020	C 2.1	Es wird angeregt, den Erhalt der privaten Streuobstwiese auf Dauer zu sichern. Die Zuständigkeiten hinsichtlich der Dauerpflege müssen geklärt sein. Empfehlung gebietsheimischer Obstbaumsorten.	Der Anregung wird gefolgt. Unter der textlichen Festsetzung 8.1 wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Biotopverbund" festgesetzt. Es ist eine Streuobstwiese aus mindestens 17 Bäumen anzupflanzen. An den Abschluss der Fertigstellungspflege hat sich eine mindestens fünfjährige Entwicklungspflege anzuschließen.
	FB 23, Liegenschafts-service Schreiben vom 23.07.2020	C 2.2	Gemäß der Verfügung des Oberbürgermeisters vom 05.06.2020 ist der Baulandentwickler anteilig an den Kosten für einen öffentlichen Spielplatz zu beteiligen, wenn im Baugebiet kein öffentlicher Spielplatz hergestellt werden kann oder soll.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt und die Folgekosten werden im weiteren Verfahren bzw. im städtebaulichen Vertrag festgelegt.
Kartenwerk	FB 62, Vermessungsamt und Baurecht Schreiben vom 19.05.2014 und 17.08.2020		Hinweis auf Unvollständigkeit der Planunterlage: Vermerke zu den verwendeten Kartengrundlagen, dem Stand der Planunterlage und zur Vervielfältigungserlaubnis, diese in der abgestimmten Form gemäß Musterbeispiel ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planteil A wurde entsprechend überarbeitet.

