

Planungsgruppe Darmstadt  
Alicenstraße 23  
64293 Darmstadt

Für Sie erreichbar von Mo bis Fr  
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Ihre Zeichen: -  
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 51-6102-BP-23-2023-1  
Miltenberg, den 21.08.2023

**Bitte nutzen Sie die Möglichkeit  
der Terminvereinbarung**



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Natur- und Immissions- und Bodenschutzgesetze, Wasserschutzgesetze sowie der Belange des Denkmal- und Brandschutzes und der gesundheitsamtlichen Belange;

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ i.d.F. vom 22. Juni 2023 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch die Stadt Obernburg;**

**Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Das Staatliche Bauamt plant in Obernburg am Main, auf den Flurstücken 3553/27, 3553/29 & 3553/32 sowie Teilen des Flurstückes 3553, den Neubau eines gemeinsamen Verwaltungsgebäudes für das Finanzamt Obernburg und die neu einzurichtende Bearbeitungsstelle Nürnberg-Nord. Das Grundstück ist im Besitz des Freistaates Bayern.

Das Staatliche Bauamt Aschaffenburg hat ein mit der Stadt Obernburg abgestimmtes Konzept ausgearbeitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

#### **A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung sofern noch Folgendes beachtet wird:

#### Rechtsgrundlagen

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das **Baugesetzbuch**

<b>Hausadresse:</b> Brückenstraße 2 63897 Miltenberg	<b>Unsere Öffnungszeiten:</b> Mo und Di 8 - 16 Uhr Mittwoch 8 - 12 Uhr	Donnerstag 8 - 18 Uhr Freitag 8 - 13 Uhr	<b>Allgemeine Adressen:</b> Telefon: 09371 501-0 Telefax: 09371 501-79270	E-Mail: poststelle@lra-mil.de <a href="http://www.landkreis-miltenberg.de">http://www.landkreis-miltenberg.de</a>
<b>Konten:</b> Sparkasse Miltenberg-Obernburg Raiffeisen-Volksbank Miltenberg Raiba Großostheim-Obernburg	Kto.-Nr.: 620 001 834 Kto.-Nr.: 9988 Kto.-Nr.: 10006	(BLZ 796 500 00) IBAN: DE98 7965 0000 0620 0018 34 (BLZ 796 90000) IBAN: DE36 7969 0000 0000 0999 88 (BLZ 796 665 48) IBAN: DE82 7966 6548 0000 0100 06	SWIFT-BIC: BYLADEM1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1OBE Ust-IdNr.: DE 132115042	

---

**(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes zur Änd. des LNG-BeschleunigungsG und zur Änd. des EnergiewirtschaftsG und zur Änd. des BauGB vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184) geändert wurde.

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327), rechtskräftig ab 1. August 2023, geändert worden ist.

Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786 wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert wurde.

Das **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wurde zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176.).

Die **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I ist zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden.

Das **Bayerische Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS v S. 731) wurde zuletzt durch Art. 13a Abs. 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert.

Das **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. vom 17. Mai 2013 wurde zuletzt geändert durch Art. 10, 11 Abs. 3 G zur Änd. des Erdgas-Wärme-PreisbremsenG, zur Änd. des StrompreisbremseG sowie zur Änd. weiterer energiewirtschaftlicher, umweltrechtlicher und sozialrechtlicher Gesetze vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202).

Das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I Seite 540) wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88).

#### Bebauungsplan auf einer einheitlichen Grundlage erstellen

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält den Planteil sowie die Planzeichenerklärung (Legende). Die planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften sind zusammen mit der Begründung als Heftung vorgelegt worden. Es fehlen die Verfahrensvermerke. Wir weisen darauf hin, dass ein Bebauungsplan aus dem Planteil, der Planzeichenerklärung (Legende), den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie den Verfahrensvermerken besteht. Der Bebauungsplan muss auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden. Wir bitten daher, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ergänzen.

#### Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bereits in der Begründung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB, ist daher die sich ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes sachlich vollständig abzuhandeln. Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes ist zeichnerisch als Ausschnitt „Vorher“ – „Nachher“ komplett darzustellen und kurz zu begründen.

Anschließend ist bei der Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung zugleich auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung bekannt zu machen. Die der Be-

---

gründung zur Bebauungsplanänderung entnommene – ausgefertigte! - Planzeichnung der geänderten Teilfläche des Flächennutzungsplanes ist in gleicher Weise zur Einsichtnahme bereitzuhalten wie alle bisherigen Flächennutzungsplanänderungen. Der Bekanntmachungstext zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes könnte – im Anschluss an den Bekanntmachungstext zur Bebauungsplanänderung – wie folgt lauten:

#### *Verfahrensvermerk*

"Der Gemeinderat hat am ... beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes " " zu berichtigen. Dies erfolgt aufgrund des beschleunigten Verfahrens der Änderung des Bebauungsplanes " " gem. § 13 a BauGB in Form einer Berichtigung, die in der Begründung ausführlich beschrieben ist. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „ „ angepasst wurde. Der berichtigte Flächennutzungsplan kann an gleichem Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie die Bebauungsplanänderung.“

(Ausfertigung am ... (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)

Der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Beschluss des Gemeinderates wurden am ... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und öffentlich ausgelegt. Damit ist der Plan gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)"

#### Benennung der Rechtsgrundlage

In den textlichen Festsetzungen werden unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Als Rechtsgrundlage wird auf § 9 Abs. 4 BauGB Bezug genommen. In diesem Zusammenhang ist noch Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBO zu zitieren. Die Ermächtigungsgrundlage des Art. 81 BayBO in Verbindung mit den Vorschriften des Baugesetzbuchs dient der Verwirklichung von ortsgestalterischen – und ggf. bausicherheitsrechtlichen – Belangen unter sachgerechter Abwägung im konkreten Einzelfall.

### **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht unter folgenden Auflagen Einverständnis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ liegt im nördlichen Teil der Stadt Obernburg am Main. Er liegt nördlich angrenzend an die Kernstadt und wird von der Jahnstraße und der Hubert-Nees-Straße erschlossen. Er liegt außerhalb von Schutzgebieten und gemäß § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG oder gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gemäß Art. 16 BayNatSchG sind nicht betroffen.

Geplant ist die Umsetzung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, dann entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. §§ 14-17 BNatSchG (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen von naturschutzrelevanten Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen zu befürchten. Bei etwaigen Abrissmaßnahmen und Gehölzrückschnitten oder -Fällungen gilt es den besonderen und strengen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. In diesem Fall sind die betroffenen Gebäudestrukturen und Gehölze auf ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Vogelarten

---

und deren Nester als auch auf ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen oder ihren Quartieren wie Spalten oder Hohlräume durch eine fachkundige Person zu kontrollieren.

Aufgrund der zu allen Seiten hin dichten Bebauung ist das Vorkommen und die Betroffenheit weiterer besonders geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG unwahrscheinlich. In die Festsetzungen des B-Plans sind zur Sicherstellung, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG oder § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG auftreten, entsprechende Formulierungen aufzunehmen bzw. anzupassen:

1. Änderung / Ergänzung in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.3 „Artenschutzmaßnahmen“ bezüglich des einleitenden Satzes sowie des ersten Spiegelstrichs:  
*„Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie müssen folgende Vorkehrungen gemäß § 39 und § 44 BNatSchG beachtet werden:*
  - *Gehölzrückschnitte und –beseitigungen (Rückschnitt-, Rodungs- und Fällarbeiten) sind gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Nistzeit, also nur innerhalb der Zeit vom 01.10.-28.02., zulässig.“*
2. Ergänzung in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.3 „Artenschutzmaßnahmen“:
  - *Vor Beginn von Fäll- und Rückschnittarbeiten sowie vor dem Abbruch oder Umbau von Gebäuden sind die Gehölze und/oder Gebäudestrukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und deren gesetzlich geschützten Lebensstätten hin zu kontrollieren (u.a. Vögel und Fledermäuse sowie ihre Lebensstätten wie Baumhöhlen, Schwalbennester oder Spaltenquartiere). Bei bestätigtem Vorkommen ist vor Maßnahmenbeginn die untere Naturschutzbehörde Miltenberg zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.“*

## C) Immissionschutz

### Verkehr

Funktionsentsprechend wird die KFZ-Zufahrt für Bedienstete im westlichen Bereich mit Bezug zum Nebeneingang der Bediensteten, die Besucherstellplätze mit räumlicher Nähe zum Haupteingang im Bereich der Hubert-Nees-Straße Ecke Jahnstraße angeordnet. Auf dem westlichen Teil des Plangebietes werden weitere Stellplätze für Angestellte mit E-Ladestationen zur Verfügung gestellt. Mit 65 Stellplätzen geht die Stellplatzanzahl über den Bedarf des Finanzamtes hinaus. Es soll eine Wechselnutzung mit abendlichen Veranstaltungen in der Stadthalle ermöglicht werden. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan bindet die Wegeverbindung von den Stellplätzen nach Norden als auch durch die bepflanzte Grünfläche die Stellplätze gut an den öffentlichen Straßenraum und die Stadthalle Obernburg an und soll dadurch die gewünschte Wechselnutzung der Stellplätze durch das Finanzamt und die Bewohner der Stadt Obernburg stärken.

Zum Neubau Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord wurde durch den Immissionsschutz am 27. Februar 2023 eine Stellungnahme abgegeben. (Diese wurde an das Staatliche Bauamt mit E-Mail vom 13. März 2023 übermittelt.) Darin waren auch Auflagenvorschläge zum Immissionsschutz enthalten.

Eine beabsichtigte Wechselnutzung der Parkfläche für abendlichen Veranstaltungen in der nördlich gelegenen Stadthalle war im Bauantrag, soweit bekannt, nicht enthalten.

Bei einer Nutzung der auf der Westseite der Planfläche gelegenen Parkflächen während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) durch Veranstaltungen in der Stadthalle durch Pkw mit Türenschlagen und Abfahrten wird an den ca. 24 m bzw. 26 m westlich gelegenen Wohnhäusern des allgemeinen Wohngebietes der zulässige Maximalpegel von 60 dB(A) leicht, d.h. um ca. 1 dB(A) überschritten.

---

Weiterhin ist zu erwarten, dass, bei einer Vollbesetzung des Parkplatzes westlich des Finanzamtes durch Besucher einer Veranstaltung in der Stadthalle, durch die Abfahrt der Pkw nach Ende der Veranstaltung während der Nachtzeit, d.h. nach 22.00 Uhr, der zulässige Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet nicht eingehalten werden kann.

Auch bei einer Nutzung der auf der Südseite der Planfläche gelegenen Parkflächen während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) durch Veranstaltungen in der Stadthalle durch Pkw mit Türenschlagen und Abfahrten wird an den ca. 11 m südlich gelegenen Wohnhäusern des im Flächennutzungsplan als Mischgebiet gekennzeichneten Gebietes der zulässige Maximalpegel von 65 dB(A) für ein Mischgebiet um ca. 3,5 dB(A) überschritten.

Soll an einer Wechsellnutzung für Veranstaltungen in der Stadthalle, welche bis in die Nachtzeit hineinreichen, festgehalten werden, so wäre durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass bzw. unter welchen Bedingungen die zulässigen Immissionsrichtwerte in dem Wohngebiet westlich des geplanten Finanzamtes und in dem, gemäß Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellten, südlich des geplanten Finanzamtes gelegenen Gebiet eingehalten werden können.

#### **D) Bodenschutz**

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ der Stadt Obernburg betrifft die Grundstücke Fl.Nrn. 3553/27, 3553/29, 3552/32 sowie Teile des Grundstückes Fl.Nr. 3553 in der Gemarkung Obernburg. Diese Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubes in örtlicher Nähe anzustreben. Die Baustelleneinrichtung ist so bodenschonend und flächensparend wie möglich durchzuführen. Bodenschonende Fahrzeuge sind einzusetzen.

#### Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

#### **E) Wasserschutz**

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

#### **F) Denkmalschutz**

Mit dem Vorhaben besteht aus Sicht der Bodendenkmalpflege Einverständnis.

Folgende Hinweise bitten wir in Ihre Stellungnahme mit aufzunehmen:

---

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

**G) Brandschutz**

Von Seiten der Brandschutzdienststelle wurde ebenfalls zur Vorentwurfsplanung Stellung genommen. Diese wurde mit E-Mail vom 5. April 2023 an das Staatliche Bauamt übermittelt. Da im vorliegenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine neuen Unterlagen zum Brandschutz vorgelegt werden, wird die Stellungnahme aufrechterhalten:

Folgende Punkte waren problematisch:

Die Brandschutzdienststelle nimmt ausschließlich Stellung zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes.

Aus Sicht des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle sind folgende Punkte im Brandschutznachweis-Vorabzug der Architekten Schwinde nicht plausibel:

-Wie soll die Alarmierung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr außerhalb der Dienstzeiten gesichert sein?

-Wie soll die Feuerwehr bei einer Handauslösung den ausgelösten Melder oder Brandort finden?

Daher sollte die Installation einer Brandmeldeanlage nach Vorgabe „TAB Brandmeldeanlagen im ILS-Bereich bayerischer Untermain“ dringend in Erwägung gezogen werden.

Die Erstellung eines Feuerwehrplans nach Vorgabe „Merkblatt Feuerwehrpläne der Feuerwehren am bayerischer Untermain“ mit zweijähriger Revision ist aufgrund der Objektgröße aus unserer Sicht zwingend erforderlich.

Die nach DVGW W405 angegebenen Werte für die Löschwasserversorgung von 96m<sup>3</sup>/h bzw. 1600l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden aus Hydranten in max. 300m Entfernung werden von der Stadt Obernburg sichergestellt, hier darf aber nicht die angegebene Luftlinie, sondern die tatsächliche Wegstrecke angesetzt werden.

---

Der Konzeptersteller sieht keine Probleme darin, die Rettungswege über eine andere Nutzungseinheit zu führen und die Schläuche für die Feuerwehr im Treppenraum und den Fluren zu verlegen, hier werden aber Rauchabschlüsse unwirksam gemacht und Brandabschnitte vergrößert, daher regen wir an, eine trockene Steigleitung mit Einspeise- und Entnahmemöglichkeit zu planen.

Die nach BayBO angesetzten maximale Entfernung von 50m zum Objekt sollte hier, wegen der Größenausdehnung des Gebäudes, bis zum Zugang des Flurs im obersten Stockwerk berechnet werden, dementsprechend muss mindestens eine ständig freizuhaltende Aufstellfläche vor dem Gebäudezugang, die gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr gekennzeichnet oder mit Siegel beschildert ist, vorhanden sein, wenn diese Fläche den Entfernungskriterien entspricht. Bei Einhaltung der gängigen Vorschriften werden zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anforderungen gestellt.

Wir bitten um Beachtung und Umsetzung.

**H) Gesundheitsamtliche Belange**

Das Gesundheitsamt hat die Unterlagen zum Bebauungsplan „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ geprüft und ist mit der Realisierung einverstanden.

Über die bereits im Plan benannten Regelungen hinaus werden keine weiteren gesundheitsamtlichen-/hygienischen Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen

