

2023/0702/602/BA/14 Sp

Amt 63

Vorhaben: **Neubau eines Wohngebäudes mit 142 Wohneinheiten (davon 69 im geförderten Wohnungsbau), zwei Gewerbeeinheiten (Nahversorger und Bäckerei), einer Kindertagesstätte (Kindergarten und Hort) sowie; Errichtung einer TG mit 108 Stellplätze;**

Grundstück: **Poppenreuther Straße 50, Gemarkung Poppenreuth, Flur-Nr. 103/13, 103/14, 103/42, 103/47, 588/3**

Antragsteller: **EcoLoft X11 GmbH, Maurice Olivier, Eckartsbergweg 9, 79206 Breisach a.R.**

Stellungnahme zum Antrag hinsichtlich der Verkehrserschließung

1. Hinweise

1.1 Verkehrserschließung des Bauvorhabens erfolgt über: **Poppenreuther Straße**
(Straße, Gasse, Platz, Weg)

Diese Erschließungsstraße ist: vorhanden geplant noch nicht geplant

Widmung gemäß BayStrWG:

- _____, freie Strecke, Ortsdurchfahrt
 Ortsstraße Eigentümerweg, Antrag vom _____ liegt vor
 Beschränkt – öffentlicher Weg nicht gewidmet Privatweg
 Öffentlicher Feld- und Waldweg, Baulastträger _____

1.2 Baulicher Zustand der Erschließungsstraße: eine Zufahrt vorhanden

- ausgebaut nicht befestigt
 Teil ausgebaut noch nicht vorhanden
 provisorisch befestigt provisorische Befestigung durch Vertrag mit Bauwerber gesichert

1.3 Ausbautermin für die Erschließungsstraße:

- Mit Voll-/Teilausbau ist bis _____ zu rechnen
 Stadtratsbeschluss vom _____ liegt vor Vorfinanzierung durch den Bauwerber
 Bürgschaft liegt vor

1.4 Anschnittshöhen

- Die Straßenanschnittshöhen wurden im beiliegenden Lageplan eingetragen.

1.5 Sondererlaubnis für die Herstellung der Einfahrt(en)

- Der Antrag wurde gestellt und die Sondererlaubnis erteilt.

1.6 Sondernutzung von öffentlichem Verkehrsgrund, z. B. durch Licht- und Einwurfschächte (soweit sie mehr als 15 cm in den Verkehrsraum hineinragen) sowie Freitreppen u. ä.

- Der Antrag wurde gestellt und die Sondernutzungserlaubnis erteilt.

1.7

2. Bewertung des Antrages

2.1 Dem Antrag wird bei Beachtung der unter Ziffer 3 angeführten Auflagen zugestimmt.

2.2 Dem Antrag wird wie unter 2.1 zugestimmt. Der Baubescheid kann fertig gestellt werden. Die Aushändigung hat jedoch erst nach Vorlage der / des

zu erfolgen.

2.3 Dem Antrag kann zurzeit nicht zugestimmt werden (vorläufige Stellungnahme)

Begründung:

Am Tiefgaragenbereich befindet sich eine Einmündung mittels LSA. Es ist zu prüfen, wie es sich dort mit dem Ein- und Ausfahrtsverkehr verhält und ob die bestehende Halteposition für die LSA durch die Lage der Tiefgaragenausfahrt überhaupt erreicht werden kann; Regelung des Hol- und Bringverkehrs zum KiGa und der Verkehrsbeziehung zum Supermarkt? Eine Ablöse der Stellplätze wird abgelehnt (Neubau). Der Bau von evtl. geplanten Lichtschächten soll auf Privatgrund erfolgen und nicht auf dem öffentlichen Gehweg; (befindet sich die Lüftungsöffnung der TG auf Privatgrund?).

Die Anbauverbotszone A73 ist aus Plänen nicht ersichtlich; zu prüfen ist, ob diese betroffen ist. Verrohrung Poppenreuther Landgraben darf nicht beeinträchtigt/beschädigt werden.

Ein- und Ausfahrt und auch keine Gehwegabsenkung an der Abbiegespur zur Einfahrt A 73 kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht in Aussicht gestellt werden (Ampelanlage).

SpA/Vpl, Autobahn GmbH, SVA und OA müssen unbedingt angehört werden.

Neubau Poppenreuther Brücke (weiterer Flächenbedarf für event. notwendige Einfahrt zur A 73?).

2.4 Der Antrag ist abzulehnen

Begründung:

3. Auflagen für den Bescheid

3.1 AD105 Straßen-Anschnittshöhen sind ... unbedingt einzuhalten

3.2 AD106 provisorischer Gehweg auf Kosten des Bauherrn

3.3 AD107 Kosten für Endausbau sind vom Bauherrn zu tragen / Sondernutzungserlaubnis

3.4 AD109 Herstellung der Zufahrten bei TfA/Str beantragen

3.5 AD110 gemeinsame Ortseinsicht ... und Haftung für Schäden sicherstellen

3.6 AD111 Benutzung des öffentl. Verkehrsgrundes mit TfA/StrV regeln

3.7 AD125:

3.8 AD130 vor Baubeginn ... provisorische Zufahrt nach Rücksprache mit TfA/Bh

3.9 AD131 nach Fertigstellung ... provisorischen Gehweg erstellen und unterhalten

3.10 AD138 ... Verbaupläne 6-fach ... bei TfA/Str einreichen

4. Ergänzende Anmerkungen

Fürth, 09.04.2024

Tiefbauamt

Straßen- und Brückenbau

- II. TfA Zum Bauantrag gibt das TfA hinsichtlich der Verkehrserschließung die obige Stellungnahme ab. Bei Zustimmung des Antrages wird gebeten, die angekreuzten Bauauflagen in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen und die gegebenen Hinweise zu beachten.

- III. TfA/StrN zurück Scan an BaF zur weiteren Veranlassung

Fürth, 10. April 2024

Tiefbauamt