

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth



mit Landwirtschaftsschule
EINGEGANGEN

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

13. Okt. 2009

ba
Franz Wipke

Stadt Schwabach
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Stadt Schwabach			Name
Eing. 12. OKT. 2009			Christoph Kassian
			Telefon
			09171/842-69
			Telefax:
			09171/842-55
Amt	Tagel. Nr.	Beleg	

E-Mail
Christoph.Kassian@aelf-rh.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25.09.2009

Unser Zeichen
RL 200

Roth
7. Oktober 2009

**Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V.)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bereich Forsten:

Aus forstlicher Sicht verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2009; die Rodungsfläche beträgt 1,93 ha.

Im Textteil zum Bebauungsplan fehlt die Behandlung nach dem Bayerischen Waldgesetz. Eine Aufsummierung in „§ 9 Grünordnung/ökologische Ausgleichsmaßnahmen“ deckt die forstrechtlichen Belange nicht ab.

Lediglich im Begründungsteil wird auf Seite 28 der waldrechtliche Ausgleich mit 1,92 ha Erstaufforstung auf Fl. Nr. 385 Gemarkung Untereschenbach als Ersatz erwähnt.

Grundsätzlich muß aus waldrechtlicher Sicht festgehalten werden, daß der Rodung von 1,92 ha Wald nur unter der Auflage einer Erstaufforstung von 1,92 ha zugestimmt werden kann (vgl. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG).

Die forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der Erstaufforstungsfläche darf durch naturschutzfachliche Auflagen nicht unmöglich gemacht werden.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1
91154 Roth

Telefon 09171 842-0
Telefax 09171 842-55
E-Mail poststelle@aelf-rh.bayern.de
Internet www.aelf-rh.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. - Do. 8:00 - 12:00 Uhr
Mo. - Do. 13:00 - 16:00 Uhr
Fr. 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 14:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Aus forstfachlicher Sicht ist zu Beschreibung der Maßnahmen „Entwicklung eines Waldes mit Waldrand und Waldwiese“ folgendes anzumerken:

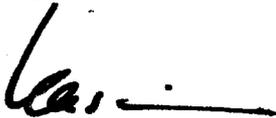
zu: „Aufwertung als Habitat für Specht durch Freistellung von ausgewählten Biotopbäumen“:

Auf der derzeitigen Waldfläche von 10586 m² kann der Freistellung von Biotopbäumen im Umkreis von 10 bzw. 20 m nur zugestimmt werden, wenn die Zahl der frei zu stellenden Biotopbäume für die Dauer einer Umtriebszeit im niedrigen einstelligen Bereich bleibt.

Jede weitere Auflichtung könnte nur als nicht mehr sachgemäße Bewirtschaftung im Sinne Art. 14 BayWaldG gewertet werden, wenn sie nicht der Vorausverjüngung von Schattlaubholz dient.

Durch zusätzliches Licht wird sonst auf diesem Standort nur die Brombeere begünstigt.

Mit freundlichen Grüßen

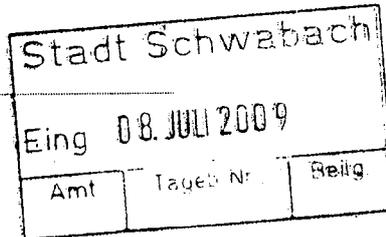


Christoph Kassian
FOR

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Roth**
mit Landwirtschaftsschule

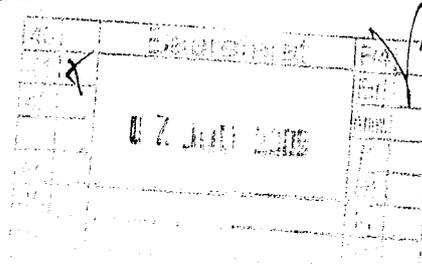


Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth



Stadt Schwabach
Postfach 2120
91124 Schwabach

Jan
Fr. Woytko



Name
H. Kassian/H. Hörner
Telefon
09171/84253
Telefax

E-Mail
poststelle@aelf-rh.bayern.de

Roth

06.07.2009

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 15.06.2009
Unser Zeichen

**Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integrier-
tem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebens-
hilfe für Behinderte Schwabach Roth e.V.)**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten hat o.g. Bebauungsplanänderung geprüft
und nimmt wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des o.g. Be-
bauungsplanes.

Bereich Forsten:

I.

Die Gesamtflächen des aufzustellenden Bebauungsplanes von ca. 1,92 ha (s. S.3 Begründung) ist
Wald i. S. Art 2 BayWaldG. Die Waldfläche liegt im Verdichtungsraum und weist besondere Be-
deutung für lokalen Klimaschutz auf.

Die Umwidmung der Waldflächen zur Fläche für Gemeinbedarf ist eine Rodung i.S. Art 9
BayWaldG. Im Verdichtungsraum sind Rodungen nur bei Nachweis von flächengleichen Ersatz-
aufforstungen genehmigungsfähig. Auf der letzten Seite des Geheftes ist die waldrechtliche Prob-
lematik angerissen. Nicht erläutert ist, warum nur 1,68 ha als Ersatz aufgeforstet werden sollen bei
einer Rodung von 1,92 ha Wald.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1
91154 Roth

Telefon 09171 842-0
Telefax 09171 84255
E-Mail poststelle@aelf-rh.bayern.de
Internet www.aelf-rh.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. - Do. 8:00 - 12:00 Uhr
Mo. - Do. 13:00 - 16:00 Uhr
Fr. 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 14:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Es liegt bisher lediglich unsere grundsätzliche Zustimmung vor, Fl.Nr. 385 Gemarkung Untereschenbach als Ersatzaufforstung anzuerkennen, obwohl die Gemarkung Untereschenbach nicht mehr im Verdichtungsraum liegt. Ein Erstaufforstungsverfahren ist hiesigen Kenntnisstand nach noch nicht durchgeführt.
(Leider wird im Bebauungsplanverfahren das Waldrecht nicht in einem eigenen Kapitel behandelt.)

II.

Die Baugrenze lässt eine Bebauung bis auf 11,5 m an den Wald heranrücken, somit ist die Gefahr umstürzender Bäume nicht auszuschließen.

III.

Der Bereich Forsten bittet um Erläuterung der Differenz zwischen 1,92 ha Rodung und nur 1,68 ha EAF und um Mitteilung, wenn der Bebauungsplan in Kraft tritt, um hier die Waldflächenstatistik führen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Walter, LD

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ansbach**



Stadt Schwabach mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach
Ansbacher Str. 2, 91560 Heilsbronn

Stempel: Stadt Schwabach, Eing. 23. NOV. 2009

Art	Legitimation	Beleg
-----	--------------	-------

**Dienstgebäude
Ansbacher Str. 2
91560 Heilsbronn**

Stadt Schwabach
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Stempel: 23. Nov. 2009

18	23. Nov. 2009
----	---------------

Mobil
0160 5820100

Name
Kurt Pumpenmeier
Telefon
09872 971447
Telefax
09872 971459
E-Mail
Kurt.Pumpenmeier@aelf-an.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25.09.09

Unser Zeichen
RL 200

Heilsbronn
19.11.2009

**Bebauungsplan P-9-90 – 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe für Behindert Schwabach-Roth e.V.)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Anlage: 1 Erstaufforstungsbescheid v. 16.09.09 in Ablichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den nicht bewaldeten Teil des Grundstückes Fl.Nr. 385 der Gemarkung Untereschenbach im Landkreis Ansbach wurde vom AELF Ansbach mit Bescheid vom 16.09.2009 Nr. FG 103.4 eine Erstaufforstungserlaubnis erteilt. (Dieser Bescheid liegt in Abdruck bei).

Als zukünftige Bestockung ist ein Mischwald mit standortgemäßen Baumarten vorgesehen.

Auf dem o.g. Grundstück ist bereits eine Teilfläche mit einem älteren Waldbestand bestockt.

Zu den dort vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere Freistellung von Biotopbäumen zur Aufwertung eines Spechthabitates, hat sich bereits das AELF Roth mit Schreiben vom 3.11.09

Az-Nr. RL 200 geäußert. Diesen Ausführungen können wir uns nur anschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Kurt Pumpenmeier
Forstdirektor

Seite 1 von 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Ansbach
Rügländer Str. 1
91522 Ansbach

Telefon 0981 8908-0
Telefax 0981 8908-199
E-Mail poststelle@aelf-an.bayern.de
Internet www.aelf-an.bayern.de

Besuchszeiten
Mo, Di, Mi, Do 08:00 – 16:00 Uhr
Fr 08:00 - 14:00 Uhr

und nach Vereinbarung

2. Bedingungen und Auflagen

- 2.1 Die Aufforstungsfläche ist als Mischwald mit standortgemäßen Baumarten zu bestocken.
- 2.2 Das zur Aufforstung vorgesehene Grundstück ist komplett von Wald umgeben, gegenüber den anliegenden Waldgrundstücken Flurnummer 379, 382, 383 und 386 ist ein Abstand von mindestens 0,5 Metern einzuhalten.

Im Norden und Westen grenzt die Aufforstungsfläche an das Weggrundstück Flurnummer 384, zu dem ein Grenzabstand von mindestens 5 Metern einzuhalten ist. An das im Osten angrenzende Weggrundstück Flurnummer 414 ist ein Grenzabstand von mindestens 2 Metern einzuhalten.

- 2.3 Die Erstaufforstungsfläche liegt in der Schutzzone 3 des Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe und grenzt im Süden an dessen Schutzzone 2. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
 - 2.4 Die Befahrbarkeit der an die Aufforstung angrenzenden öffentlichen/privaten Wege ist auf Dauer dadurch zu gewährleisten, dass herein wachsende, hinderliche Äste ausgeschnitten werden.
 - 2.5 Die Erlaubnis erlischt, wenn innerhalb von fünf Jahren nach ihrer Bekanntgabe mit der Aufforstung nicht begonnen wurde oder diese fünf Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Erlaubnis.
3. Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.

G r ü n d e

I. Dem Bescheid liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

- I.1 Die Stadt Schwabach, Hospitalstiftung, Ludwigstraße 16, 91126 Schwabach hat mit Antrag vom 16.07.2009 die Erlaubnis zur Aufforstung des Grundstückes Flurnummer 385 in der Gemarkung Untereschenbach, Stadt Windsbach beantragt.
- I.2 Zum Sachverhalt wurden das Landratsamt Ansbach, das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach und die Stadt Windsbach gehört. Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke wurden durch den Antragsteller am Verfahren beteiligt bzw. durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach verständigt.

II. Die rechtliche Beurteilung dieses Sachverhalts ergibt Folgendes:

- II.1 Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach ist als Untere Forstbehörde (Art. 27 Abs. 1 Ziffer 2. BayWaldG) gemäß Art. 39 Abs. 1 BayWaldG – (BayRS 7902-1-L), in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz – BayVwVfG – (BayRS 2010-1-I), für den Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

II.2 Nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG bedarf die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen durch Saat oder Pflanzung der Erlaubnis der zuständigen Behörde. Die Erlaubnis darf gemäß Art. 16 Abs. 2 BayWaldG nur versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden, wenn die Aufforstung Plänen im Sinne des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes widerspricht, wenn wesentliche Belange der Landeskultur oder des Naturschutzes und der Landschaftspflege gefährdet werden, der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird oder erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke zu erwarten sind.

II.3 Die Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden sprechen sich für die Erteilung der Erlaubnis mit den im Tenor des Bescheides genannten Auflagen aus.

Die festgelegten Grenzabstände werden zur Vermeidung erheblicher Nachteile für anliegende Grundstücke als angemessen erachtet.

Das Einvernehmen des Landratsamtes Ansbach liegt vor.

Die Erlaubnis war zu erteilen, da keine der in Art. 16 Abs. 2 BayWaldG genannten Hinderungsgründe erkennbar sind. Die am Verfahren beteiligten Eigentümer und Nutzungsberechtigten der benachbarten Grundstücke werden, soweit sie gemäß Art. 43 Abs. 1 Satz 2 BayWaldG ihr Einverständnis für die Aufforstungsmaßnahmen nicht durch Unterschrift erklärten, von der Erlaubniserteilung in Kenntnis gesetzt.

II.4 Soweit unter 2. des Bescheides nicht anderweitige Regelungen getroffen sind (Art. 16 Abs. 3 BayWaldG), gelten für die Aufforstung die Bestimmungen des Art. 47 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 20.09.1982 (BayRS 400-1-J).

II.5 Die Befristung der Erlaubnis beruht auf Art. 16a BayWaldG. Die Geltungsdauer kann jeweils bis zu drei Jahren auf Antrag verlängert werden.

III. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 44 BayWaldG, danach werden für Verfahren nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 BayWaldG keine Kosten erhoben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Ansbach, Postfachanschrift: Postfach 616, 91511 Ansbach, Hausanschrift: Promenade 24-28, 91522 Ansbach, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

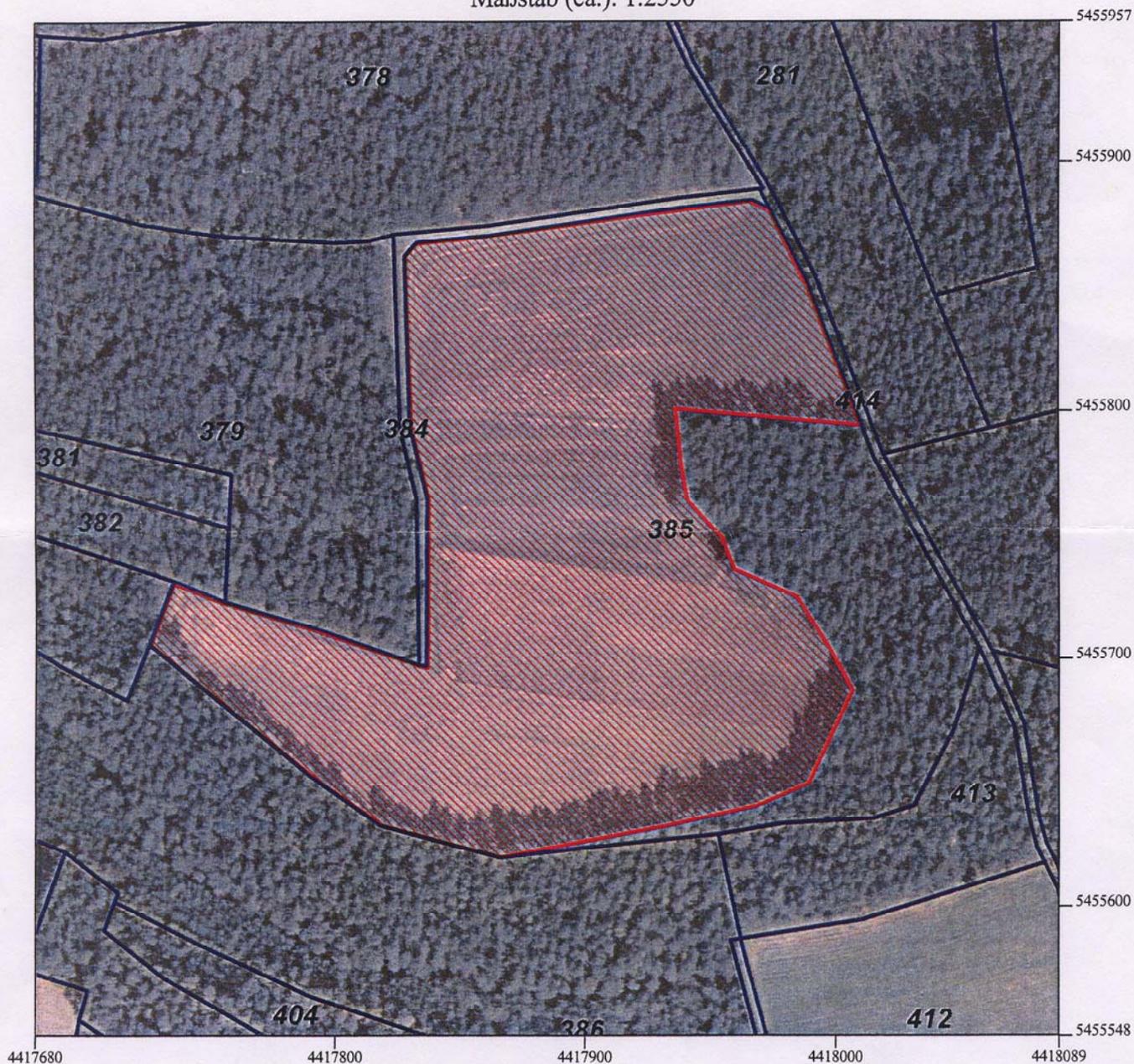
- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Forstrechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

Huber

Anlage zum Bescheid des Amtes für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten Ansbach vom 16.09.2009 Aktenzeichen FG 103.4

Erstaufforstungserlaubnis
für Stadt Schwabach, Hospitalstiftung, Ludwigstr. 16, 91126 Schwabach

Maßstab (ca.): 1:2550



Flurnummer 385 mit 4,20 ha Teilfläche, Gemarkung Untereschenbach

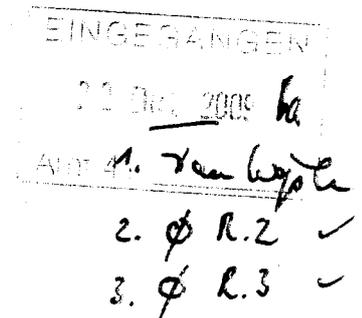
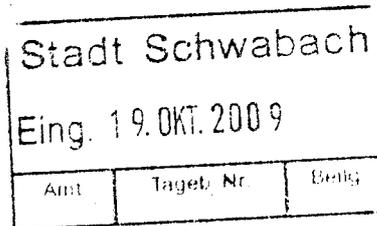


Erstaufforstungsfläche



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Postfach 2120
91124 Schwabach



Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

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

E-Mail: doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de

25.09.2009

24-8291.3 SC
Doris Fröhlich

Telefon / Fax
0981 53-
1512 / 5512

Erreichbarkeit
Promenade 27
Zi. Nr. 442

Datum
15.10.2009

Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes P-9-90 für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan, Stadt Schwabach

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wöpke,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zur o.a. 1. Änderung des Bebauungsplans P-9-90 der Stadt Schwabach wie folgt Stellung:

Gegen den im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Einwendungen aus landesplanerischer Sicht dann nicht erhoben, sofern sichergestellt ist, dass für eine flächengleiche Wiederaufforstung eine Ausgleichsfläche innerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen bestimmt wird (vgl. RS vom 06.07.2009, Gz 24-8291.3 SC. Der Einwand, der sich auf die eindeutige Aussage des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (RP 7) bezieht, die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu erhalten (vgl. RP 7 Ziel B IV 4.1), ist im vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt worden. Somit wird die Stellungnahme vom 06.07.2009, Gz 24-8291.3 SC, aufrechterhalten und bekräftigt.

Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der **örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen** Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern – LEP – sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken – RP 7 – (§ 4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.

Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

D. Fröhlich
wiss. Beschäftigte

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudetelle
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

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

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Ref 3 ✓

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6106 · 91511 Ansbach

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Postfach 2120
91124 Schwabach

14. Juli 2009
Stadt Schwabach
Eing. 08. JULI 2009
Amt: Tagel. Nr. Beleg

OBERBÜRGERMEISTER Stadt Schwabach	
OBM an:	an:
Eingang - 08. JULI 2009	
<input type="checkbox"/> RS	<input type="checkbox"/> zur Stellungnahme
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis an	
WV:	Ablage:

Frau Wöpke

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax
15.06.2009	24-8291.3 SC Doris Fröhlich	0981 53- 1512 / 5512
		Erreichbarkeit Promenade 27 Zi. Nr. 442
		Datum 06.07.2009

Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes P-9-90 für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan, Gemarkung Penzendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wöpke,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans P-9-90 der Stadt Schwabach - ergänzend zu der mit RS vom 26.06.2009, Gz 24-8291.3 SC bereits abgegebenen Stellungnahme - wie folgt Stellung:

Gemäß Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken Ziel B IV 4.1 soll "die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten werden [...]".

Die externe Kompensation der Rodungsflächen ist laut § 9 Nr. 11 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan P-9-90 in Untereschenbach (Fl. Nr. 385), Gemeinde Windsbach, Landkreis Ansbach, geplant. Diese Ersatzaufforstungsfläche liegt nicht im großen Verdichtungsraum nach Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 - LEP - (vgl. LEP A I 3.1.4 und Anhang 3). Durch die Wiederaufforstung außerhalb des Verdichtungsraumes wird dem genannten regionalplanerischen Ziel nicht entsprochen.

Sofern sichergestellt ist, dass eine flächengleiche Wiederaufforstung innerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen erfolgt, werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.

Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der **örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen** Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 - LEP - sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken - RP 7 - (§ 4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.

Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen



D. Fröhlich
wiss. Beschäftigte

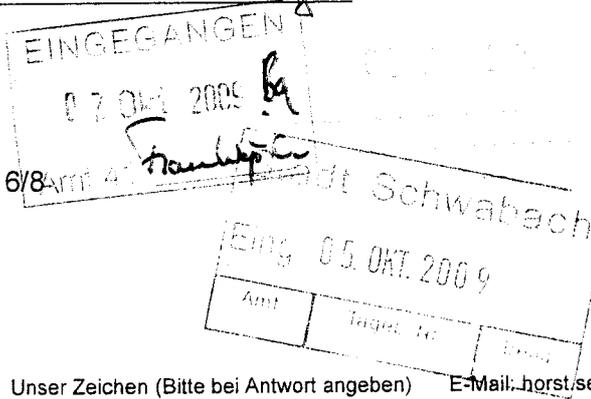
REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Frau Wöpke
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
91126 Schwabach



Übersicht über den Eingang
Stadt Schwabach

Nr.	an	R4	an
Eingang - 05.10.2009			
<input type="checkbox"/> RS	<input type="checkbox"/> zur Stellungnahme		
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis an:			
WM:		Ablage:	

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

25.09.2009

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

10-2203.1 e 4/09
H. Settler

E-Mail: horst.settler@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

1654 / 1765

Erreichbarkeit
Promenade 27

Zi. Nr. F 350

Datum

01.10.2009

Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e. V.)

Anlage:

1 Planmappe

Sehr geehrte Frau Wöpke

das Schreiben vom 02.07.2009, gleiches Aktenzeichen wie oben, gilt weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen

Settler
Techn. Amtsrat
Fachberater für Brand-
und Katastrophenschutz

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 X 91511 Ansbach

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Frau Wöpke
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
91124 Schwabach

EINGANG	
07. JULI 2009	

Stadt Schwabach

Eing. 06. JULI 2009

Frankle

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

15.06.2009

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

10-2203.1 e 4/09
H. Settler

E-Mail: horst.settler@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-
1654 / 1765

Erreichbarkeit
Promenade 27
Zi. Nr. F 350

Datum

02.07.2009

Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach Roth e.V.)

Anlagen:

- 1 Planmappe i. R.
- 1 Merkblatt Bebauungsplan

Sehr geehrte Frau Wöpke,

mit o. g. Bebauungsplan besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Settler
Techn. Amtsrat
Fachberater für Brand-
und Katastrophenschutz



OBMÜRGERMEISTER Stadt Schwabach	
OBM ant:	RF ant:
Eingang - 6. JULI 2009	
<input type="checkbox"/> RS	<input type="checkbox"/> zur Stellungnahme
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis an:	
WV:	Ablage:

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionalbahnen

Merkblatt Bebauungsplan

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 dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen. Für Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.

Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis 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).

Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). 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 zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Bei Maisonettewohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.

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

Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

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. 1.1 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.

Löschwasserversorgung

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. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen.

Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundsatz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise für den Objektschutz weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann im Einzelfall nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt werden.

Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

Erschließung für Feuerwehreinätze

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung Juli 1998 -“ Anlage D. aus „Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln – Fassung November 1996 – Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 26. November 1998 Nr. II B 9 – 4132 – 014/91“ – AllMBI Nr. 25/1998 verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendepfadradius nach EAE '85/95 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z. B. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen. Auf das Merkblatt „Einsatzpläne“ des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz wird hingewiesen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehrplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.

Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der evtl. notwendigen Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.

Besondere brandschutztechnische Risiken

Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölförderleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

**PLANUNGSVERBAND INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN
SITZ NÜRNBERG**

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Postfach 2120
91124 Schwabach

Stadt Schwabach

Eing. 22. OKT. 2009

Amst	Tagen. Nr.	Beitg.

Hauptmarkt 18
90403 Nürnberg

Telefax 0911/231-5306
e-mail: ra-kvb@stadt.nuernberg.de
Internet: <http://www.industrieregion-mittelfranken.de>

EINGEGANGEN

2009
Frankfurt

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Konto Nr. 1 005 231
Sparkasse Nürnberg
BLZ 760 501 01

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
25.09.2009

Unser Zeichen
RA/PIM
263-Sch

Durchwahl-Nr.
0911/231-5304

Datum
20.10.2009

Stellungnahme zu Bauleitplanentwürfen;
Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße

Anlagen

Gutachten des Regionsbeauftragten (in Ablichtung)
Planunterlagen i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auskunft des Regionsbeauftragten (Anlage) steht das o. g. Vorhaben Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie regionalen und überregionalen Planungen oder Entwicklungsvorstellungen nicht entgegen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Wir senden Ihnen die eingereichten Planunterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

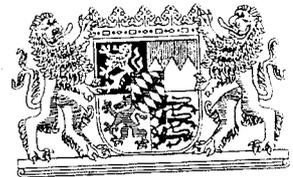
I. A.



REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
20. OKT. 2009
eingegangen

Stadt Nürnberg
eingegangen am
20. Okt. 2009
Zentrale Dienste
- Zentrale Einlaufstelle -

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

RA/PIM, 263-Sch
29.09.2009

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

24/RB7 - 8593.7SC

E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

1431 / 5431

Erreichbarkeit

Zi. Nr. 441

Datum

15.10.2009

Bebauungsplan P-9-90, 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe für Behinderte Schwabach Roth e.V.)

der Stadt

Schwabach

Landkreis

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach

bereits mit Schreiben vom 02.07.2009 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde.
Hinweise, die über die damalige Stellungnahme hinausgehen, sind nicht angezeigt.

Eine erneute Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Müller

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

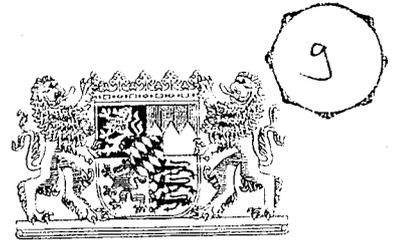
Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
0 8. JULI 2009
eingegangen

Stadt Nürnberg
eingegangen am
- 8. Juli 2009
Zentrale Dienste
- Zentrale Einlaufstelle -

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53- 1431 / 5431	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 02.07.2009
RA/PIM, 261-Sch 17.06.2009	24/RB7 - 8593.7SC				

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

Bebauungsplan P-9-90, 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe für Behinderte Schwabach Roth e.V.), Stadt Schwabach

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 30.790 Ew.; 1990: 35.514 Ew.; 2000: 38.213 Ew.; 2008: 38.733 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Mögliches Oberzentrum

Die Stadt Schwabach beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe für Behinderte Schwabach Roth e.V. zu schaffen. Der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V. soll durch die vorliegende Planung die Verlagerung und zusätzliche Erweiterung ihrer Werkstätten innerhalb des Schwabacher Stadtgebietes ermöglicht werden.

Es ist daher geplant, den Geltungsbereich (ca. 1,9 ha) künftig als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Anlagen für soziale Zwecke“ auszuweisen.

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb einer Waldfläche sowie eines Landschaftsschutzgebietes (Landschaftsschutzgebiet VII).

Das o. a. Vorhaben entspricht den Planungen der derzeit im Verfahren befindlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet Schwabach-Ost, Bereich X“. Zu diesem Vorhaben wurde seitens des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken am 29.09.2008 beschlossen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen geltend zu machen, sofern seitens der zuständigen Fachstellen (Naturschutz und Landschaftspflege) hinsichtlich des betroffenen Landschaftsschutzgebietes Einverständnis mit der Planung besteht und ein entsprechender Ausgleich für die in Anspruch genommene Waldfläche erfolgt.

Hinsichtlich des berührten Landschaftsschutzgebietes wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme vom 19.01.2009 festgestellt, dass die objektive Befreiungslage für die Teilände-

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtsanschrift
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 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Städt- und
Regionallinien

zung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Schwabach-Ost, Bereich X“ vorliegt (vgl. Anlage 4 zum Bebauungsplan-Entwurf).
Die entsprechende Anpassung der Landschaftsschutzgebietsverordnung befindet sich derzeit im Verfahren.

Gemäß dem Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) soll die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten werden (vgl. RP 7 B IV 4.1).

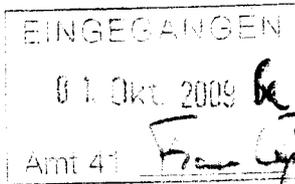
Externe Kompensationsmaßnahmen sind laut den vorliegenden Unterlagen auf Fl. Nr. 385, Gemarkung Untereschenbach, Stadt Windsbach, Landkreis Ansbach vorgesehen. Eine weitere Ergänzung soll im weiteren Verfahren nach Vorliegen eines Maßnahmenplanes erfolgen. (vgl. § 9 des Satzungsentwurfs).

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Stadt Windsbach nicht zum großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zählt. Eine Kompensation der erforderlichen Rodungsmaßnahmen durch Neuaufforstung im Stadtgebiet von Windsbach würde demnach nicht dem Ziel B IV 4.1 des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken entsprechen.

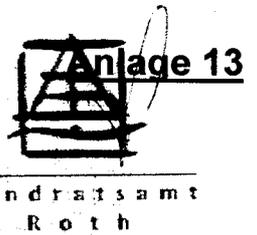
Es wird empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen geltend zu machen, sofern ein dem Ziel B IV 4.1 des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken entsprechender Ausgleich für die in Anspruch genommene Waldfläche erfolgt.



Müller

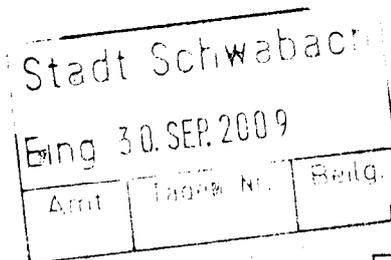


Gesundheitsamt



Landratsamt Roth, 91152 Roth

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Postfach 2120
91124 Schwabach



Datum 29.09.2009
Unser Zeichen 72 - 4622 SC/Lb
Auskunft erteilt Herr Lieb
Telefon 09171/81-640
Fax 09171/81-7640
E-Mail Manfred.Lieb@Landratsamt-Roth.de
Zi.Nr. 005
Ihr Schreiben vom 25.09.2009
Ihr Geschäftszeichen

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

**Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlegung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o.g. Planung besteht, aus Sicht des Gesundheitsamtes, Einverständnis.

1. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.
2. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Oberparleiter
Leitender Medizinaldirektor

Dienstgebäude

Weinbergweg 10
91154 Roth

Abenberger Str. 3
91126 Schwabach

Erreichbarkeit

Telefon und Fax

Vermittlung: 09171/81-601
Zentrales Fax: 09171/81-611

Vermittlung: 09122/9293-0
Zentrales Fax: 09122/9293-0

E-Mail und Internet

Zentrales E-Mail:
info@landratsamt-roth.de
Internet:
www.landratsamt-roth.de

Konten der Kreiskasse Roth

Sparkasse Mittelfranken-Süd 430 005 850 (BLZ 764 500 00)
HypoVereinsbank Roth 5 609 100 (BLZ 764 200 80)
Raiffeisenbank Roth-Schwabach 111 112 (BLZ 764 600 15)
Postbank Nürnberg 3 582-857 (BLZ 760 100 85)

Bus: VGN 605 Hst. Weinbergweg, 682 Hst. Landratsamt

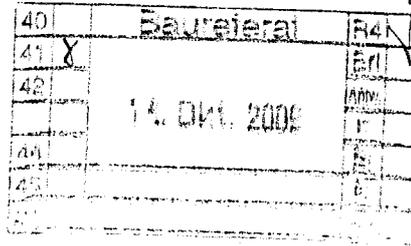


Bahn: S 3, R 6, R 61, Haltestelle Bhf Roth, ca. 10 Gehminuten



15. Okt. 2009 k
Ann 49 Frau Wöpke

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg



Hausanschrift: Blumenstraße 3
90402 Nürnberg
Telefon: (0911)23609-0
Telefax: (0911)23609-101
Internet: www.wwa-n.bayern.de
E-Mail: poststelle@wwa-n.bayern.de
Sprechzeiten:
Verkehrs- - U2 Hst. Wöhrder Wiese
verbindung: - Straßenbahnlinien 8 + 9
- Hst. Marientor

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Albrecht-Achilles-Str. 6 - 8

91126 Schwabach

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Bearbeiter /-in	Gebäude/Nbst	Datum
Claudia Wöpke	1-4432.7/SC-BP-P-9-90	Herr Isert	I/-180	12.10.2009
25.09.2009	1. Änderung	karl-heinz.isert@wwa-n.bayern.de		

BP P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlegung Lebenshilfe Schwabach-Roth e. V.)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Anlage: 1 Plansatz i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BP P-9-90 für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlegung Lebenshilfe Schwabach-Roth e. V.) - nimmt das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wie folgt Stellung:

Gegen die geplante Änderung gibt es seitens des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg keine grundsätzlichen Einwände.

Die vorgesehene Entsorgung des Oberflächenwassers im Trennsystem mit Versickerung vor Ort über die belebte Bodenzone mit Rigolenversickerung ist für den örtlichen Wasserhaushalt, der durch die Versiegelung beeinträchtigt wird, vorteilhaft und wird vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ausdrücklich befürwortet.

Die entsprechenden Merk- und Arbeitsblätter (M 153, A 138, etc.) sind hierbei bei der Bauausführung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Isert

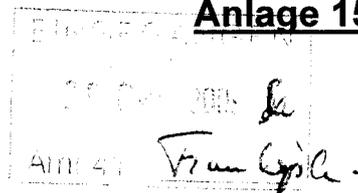
Weitere Dienstgebäude:

- | | | | |
|---|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dienstgebäude II (Labor)
Flaschenhofstr. 55/II
90402 Nürnberg
Fax 0911/23609-499 | <input checked="" type="checkbox"/> Flussmeisterstelle Nürnberg
Schreiberhauer Str. 11
90475 Nürnberg
Tel. 0911/989754-0
Fax 0911/989754-30 | <input checked="" type="checkbox"/> Flussmeisterstelle Erlangen
Kreuzstraße 5
91058 Erlangen-Tennenlohe
Tel. 09131/604775
Fax 09131/615289 | <input checked="" type="checkbox"/> Flussmeisterstelle Rothsee
Am Rothsee 11
91161 Hilpoltstein
Tel. 09174/97139-0
Fax 09174/97139-20 |
|---|---|--|---|



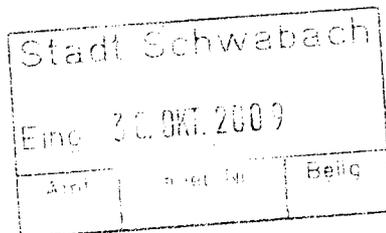
Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken

Anlage 15



IHK Nürnberg für Mittelfranken | 90331 Nürnberg

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Postfach 21 20
91124 Schwabach



Ihre Zeichen/Nachricht vom
25.09.2009

Ihr Ansprechpartner
Gudrun Haase

Tel.
0911 1335-416

Fax
0911 1335-333

e-mail
gudrun.haase@nuernberg.ihk.de

28. Oktober 2009

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

hier: **Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der
Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan, Schwabach,
(Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe
für Behinderte Schwabach-Roth e.V.)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der o.g. Bauleitplanung für die Stadt Schwabach teilen wir Ihnen mit,
dass von Seiten unserer IHK **keine Bedenken** gegen die vorgesehenen Aus-
weisungen / Festsetzungen bestehen.

Bitte beachten Sie auch die gesonderte Stellungnahme unseres IHK-Gremiums
Schwabach vom 27. Oktober 2009, welche wir in Kopie der Anlage beifügen.

Freundliche Grüße

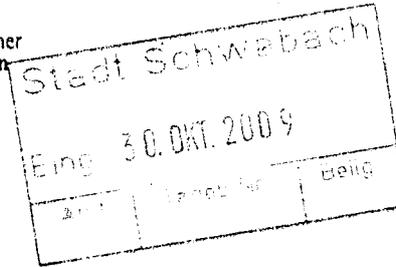
Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Geschäftsbereich Standortpolitik und Unternehmensförderung

Gudrun Haase

Anlage



Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken



IHK-Gremium
Schwabach



Industrie- und Handelskammer Schwabach | 91126 Schwabach

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Ihr Ansprechpartner
Thomas Dann
Telefon
(09122) 87 1595
Telefax
(09122) 87 1501
e-mail: thomas.dann@ibe.de
Datum
27.10.2009

o.B.
F.V.

Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V.)

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

Stellungnahme des Industrie- und Handelskammer Schwabach

Sehr geehrte Frau Wöpke,

zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme zum bisherigen Verfahren wird aufrechterhalten. Sie lautete wie folgt:

Der vorgeschlagene Standort an der Berliner Straße stellt aus Sicht des Industrie- und Handelskammer Schwabach die einzige Möglichkeit dar, kurzfristig gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung zu stellen. Insofern werden die dargestellten Überlegungen zu Standortalternativen geteilt.

Grundsätzlich wird begrüßt, dass die Werkstätten der Lebenshilfe in Schwabach verbleiben und dafür entsprechende Flächen vorgesehen werden. Ganz besonders begrüßenswert ist es, dass über diesen Bedarf hinaus mit diesem Verfahren gleich auch zusätzliche und damit auch kurzfristig zur Verfügung stehende Gewerbeflächen geschaffen werden. Hierzu gibt es in Schwabach größten Bedarf.

Auch unter sorgfältiger Würdigung der Belange von Natur und Landschaft sieht das Industrie- und Handelskammer Schwabach keine andere Möglichkeit, als kurzfristig Gewerbeflächen an dieser Stelle auszuweiten.

(Seite 1 von 2)

Zwingende Folge des Verfahrens ist es, dass entsprechende Ausgleichsleistungen erbracht werden. Hierbei weist das Industrie- und Handelsgremium Schwabach zum wiederholten Male darauf hin, dass insbesondere bei solchen weitgehenden Ausgleichsmaßnahmen ein Ökokonto in der Stadt Schwabach die geeignete Plattform darstellen würde, um auch einen, aus gesamtstädtischen Sicht sinnvollen Ausgleich realisieren zu können. Dieses Verfahren wird also nocheinmal zum Anlass genommen, die Stadt Schwabach aufzufordern, konkrete Schritte zur Einrichtung eines Ökokontos vorzunehmen.

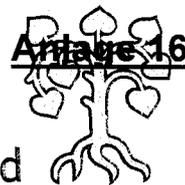
Mit freundlichen Grüßen

IHK-Gremium Schwabach

1.Vorsitzender

Thomas Dann

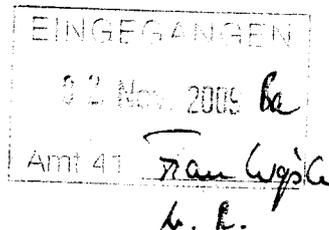
PS: die übermittelte Daten-CD ist durch das Versehen mit einem Aufkleber leider nur mit großer Unwucht abzuspielen. Wir bitten zukünftig auf die Aufkleber zu verzichten.



**Bund
Naturschutz
in Bayern e.V.**

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Südliche Ringstraße 17 91126 Schwabach

An das
Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
9 1 1 2 6 S c h w a b a c h



Landesverband Bayern
des Bundes für Umwelt-
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Kreisgruppe
Schwabach
Südliche Ringstraße 17
91126 Schwabach
Tel.: 0 91 22 / 51 44
Fax: 0 91 22 / 93 22 54
E-Mail:
BN.Schwabach@gmx.de

29. Oktober 2009

Bebauungsplan P-9-90 mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße

Standortverlagerung Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Wie bereits in unseren früheren Stellungnahmen - auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes - lehnt der Bund Naturschutz die bauliche Nutzung der jetzigen Waldfläche ab. Hilfsweise wird eine Änderung des Bebauungsplanes gefordert.

Gründe

1.) Alternative Grundstücke für die geplante „Anlage für soziale Zweck“ hätte es sowohl bei den städtischen Grundstücken als auch auf dem freien Grundstücksmarkt gegeben, wenn die ursprünglichen Anforderungen (ca. 20.000 qm) nicht unnötig hoch geschraubt worden wären.

Sparkasse
Mittelfranken-Süd
Konto 240 014 241
BLZ 764 500 00

Von der Gesamtfläche mit 19.238 qm mit 13.297 qm naturnaher Wald und 5.941 qm voll entwickelter gestufter Waldrand braucht die Lebenshilfe für die Erweiterung der Werkstätten tatsächlich weniger als 10.000 qm und im übrigen wird hochwertigste Waldfläche im Landschaftsschutzgebiet zu privater und öffentlicher Grünfläche und für Zufahrten abgewertet.

In Anbetracht der deutlichen Bedarfsreduzierung hätte erneut eine Prüfung alternativer Flächen erfolgen müssen. Dies ist jedoch unterblieben. **Dies führt zwangsläufig zu einem Abwägungsfehler.**

Die vom Bund Naturschutz vorgeschlagenen Alternativflächen wurden in keinster Weise geprüft. Selbst die von der Stadt Schwabach geprüften Alternativflächen sind nicht so ungeeignet, wie vorgetragen. Durch geschickte Architektenplanung mit evt. baurechtlichen Befreiungen lässt sich der Wunsch nach einer Werkstättenerweiterung auf einer deutlich kleineren Fläche als 19.000 qm erreichen. So hätten z.B. die Parkplätze für die Mitarbeiter auch auf ein Nachbargrundstück angesiedelt werden können.

Auch wenn das Umweltschutzamt für die Waldbeanspruchung eine objektive Befreiungslage bestätigt, da von 325,16 ha „nur“ ca. 2 ha betroffen sind, so befürchtet der Bund Naturschutz langfristig eine scheinbar Vernichtung der Waldfläche in Richtung Penzendorf.

Die Fläche an der Berliner Straße ist als „Anlage für soziale Zwecke“ ungeeignet, da es die Menschen mit Behinderung am Stadtrand in einem Gewerbegebiet ausgrenzt. Zum Selbstverständnis einer modernen Behindertenpädagogik gehört z.B. die selbstständige und selbstbestimmte Teilhabe an Kultur, Politik und Gesellschaft und ganz praktisch, die Möglichkeit einkaufen, in der Pause erholsam spazieren zu gehen, den Weg zur Arbeit selbstständig zurücklegen zu können, Freizeitmöglichkeiten selbstbestimmt wählen und wahrnehmen zu können usw.. So wird eine höhere Lebensqualität von behinderten Menschen erzielt, da sie sich als Teil der Gesellschaft erfahren. Das Entstehen von Behinderteneinrichtungen an Stadträndern sollte nach diesem Grundsatz der Vergangenheit angehören, da eine umfassende Teilhabe dort nur bedingt möglich ist. Träger und Kommunen sollten sich dessen bewusst sein; es wird kein Abschied von dem „wir sind anders-Gefühl“ erzielt, sondern im Gegenteil eine Manifestierung.

Fazit: Für den BN ist nicht erkennbar, dass im Rahmen der Abwägung überwiegende Gründe des Gemeinwohles für die Vernichtung dieser wertvollen Waldflächen im Raum stehen.

2) Wie der Bund Naturschutz erfahren hat, soll der Naturschutzbeirat die Herausnahme des Bauvorhabens / der Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet abgelehnt haben. Dies führt zu einem Widerspruch der Bauleitplanung zu sonstigen Rechtsvorschriften – was zur Unwirksamkeit der Bebauungsplanänderung führt. Dies wurde nicht ausreichend thematisiert.

3) Gemäß der „Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen“ wird für den Bestand eines vollentwickelten gestuften Waldrandes ein Wertfaktor von $0,7 + 0,2$ und für den Wald sogar ein Wertfaktor von $0,9 + 0,2$ angesetzt. Dies ergibt **18.670 Wertpunkte**.

Trotz aller begrüßenswerter Bestrebungen einen naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu schaffen, zeigt die „Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen“ einen Wertfaktor von höchstens 0,8 für 8 Einzelbäume auf 120 qm und von 0,6 für den verbleibenden Waldrand auf 4.844 qm. Selbst der neue Waldrand ist trotz der festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität deutlich abgewertet zum jetzigen Bestand und bringt **nur 4.755 Wertpunkte**.

4.) Es bleibt ein externer Ausgleichsbedarf von 13.915 Wertpunkte. Der Bund Naturschutz wendet sich – ungeachtet der grundsätzlichen Ablehnung – gegen die Kompensationsfläche in der fernen Gemarkung Untereschenbach, Gemeinde Windsbach.

Grundsätzlich ist es begrüßenswert, wenn ein Wald mit Waldrand und Waldwiese auf 52.810 qm entwickelt werden sollen. Bei einem Ortstermin im Oktober 09 konnte der Bund Naturschutz feststellen, dass die nördliche Teilfläche seit Jahren nicht als Intensivacker, sondern als Grünland genutzt wird (Anlage: BayernViewer und Google Map). Dies widerspricht der Maßnahmenbeschreibung vom 28.08.09. Es bleibt zu klären, ob dies Einfluss für die Bewertung hat.

Die Stadt Schwabach ist zwar Eigentümerin der vorgesehenen Ausgleichsfläche. Wir erwarten jedoch eine Formulierung, wie die vorgesehenen Maßnahmen gesichert und überprüft werden können. Es ist vorgesehen, dass die Maßnahmen von der Stadt Schwabach finanziert werden sollen. Wir bitten um einen Kostenansatz.

Anschließend kann abgewogen werden, was die geplante Maßnahme den Schwabachern Bürgern bringt, für die sie nicht unerhebliche Kosten investieren.

Vorrangig ist deshalb zu prüfen, ob Ausgleichs- und Aufforstungsmaßnahmen nicht besser in Schwabach erbracht werden:

Aus den beiliegenden Auszügen zum Flächennutzungsplan hat die Stadt Schwabach sehr wohl Flächen, die genutzt werden könnten.

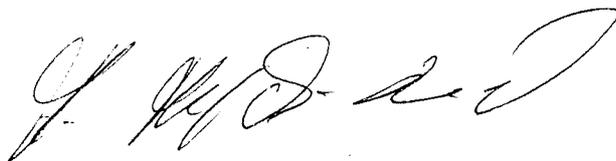
In diesem Fall wäre es angezeigt, Maßnahmen in der unmittelbaren Nachbarschaft zu planen. Laut ANUVA Gutachten Mai 2008 hat der Sandkieferwald durch mangelnde Pflegemaßnahmen seinen 13d - Status verloren. Dies zeigt, wie wichtig es ist, das verbleibende Landschaftsschutzgebiet hinsichtlich der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu sichern und evt. sogar aufzuwerten. Für das relativ kleine Untersuchungsgebiet konnte eine stattliche Artenzahl (14 Arten aus der Roten Liste Bayerns und/oder Deutschlands) nachgewiesen werden. Es muss Ziel sein, diese wertvollen Populationen zu festigen und auszuweiten.

Es wäre somit deutlich besser, wenn das Landschaftsschutzgebiet VII von den Ausgleichsmaßnahmen partizipieren könnte. Für Schwabach hat das Landschaftsschutzgebiet eine besondere Bedeutung auch für den regionalen Klima- und Immissionsschutz. Soweit dies abgelehnt wird, darf man vermuten, dass ein deutlich aufgewerteter Wald den langfristigen Planungen der Stadt Schwabach widersprechen würde.

Wenn die Baumaßnahme bedauerlicherweise hinzunehmen wäre, fordert der Bund Naturschutz

- den vorgesehene Grünstreifen entlang der Berliner Straße in Hinblick auf die zwingend notwendige Eingriffsminimierung auf das absolut nötige Minimum zu beschränken
- eine Ausweitung des Umgriffs des Bebauungsplanes P-9-90 in Richtung verbleibende Waldfläche vorzunehmen
- die erforderliche/vorgesehene Entwicklung der verbleibenden „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in Abstimmung mit den festgesetzten Maßnahmen auf dem Grundstück „Lebenshilfe“ (Stellungnahme des Umweltamtes vom 02.07.2009) verbindlich zu definieren
- einen Stadtratsbeschluss zur Umsetzung dieser Maßnahmen

Mit freundlichen Grüßen



Angelika Majchrzak-Rummel

- für den Vorstand des Bund Naturschutzes in Bayern e.V.,
Kreisgruppe Schwabach

Anlagen

Nutzungsbedingungen | Hilfe | Bayerische Vermessungsverwaltung | Impressum

BayernViewer

Bayerische Staatsregierung

Historische Karte

Luftbild | Historische Karte

SUCHE NACH:

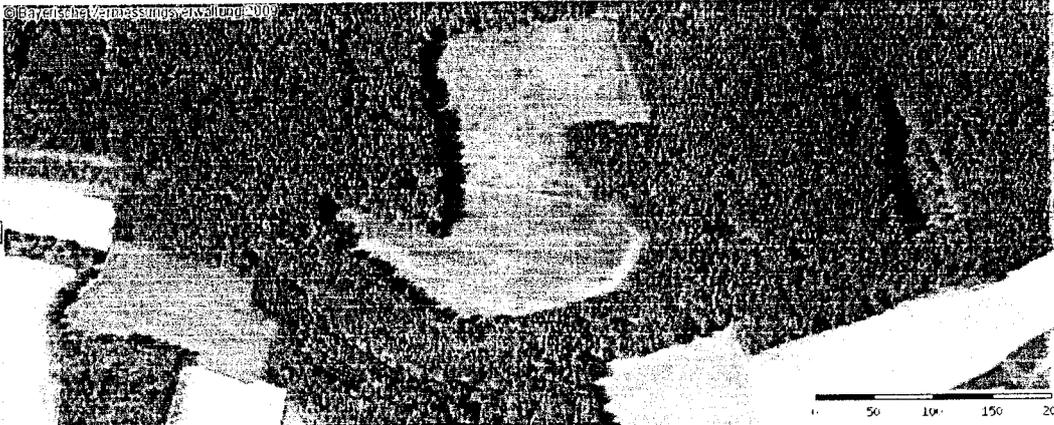
Ort:

Ort:

Untereschenbach, Ansbach

neue Suche

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2009



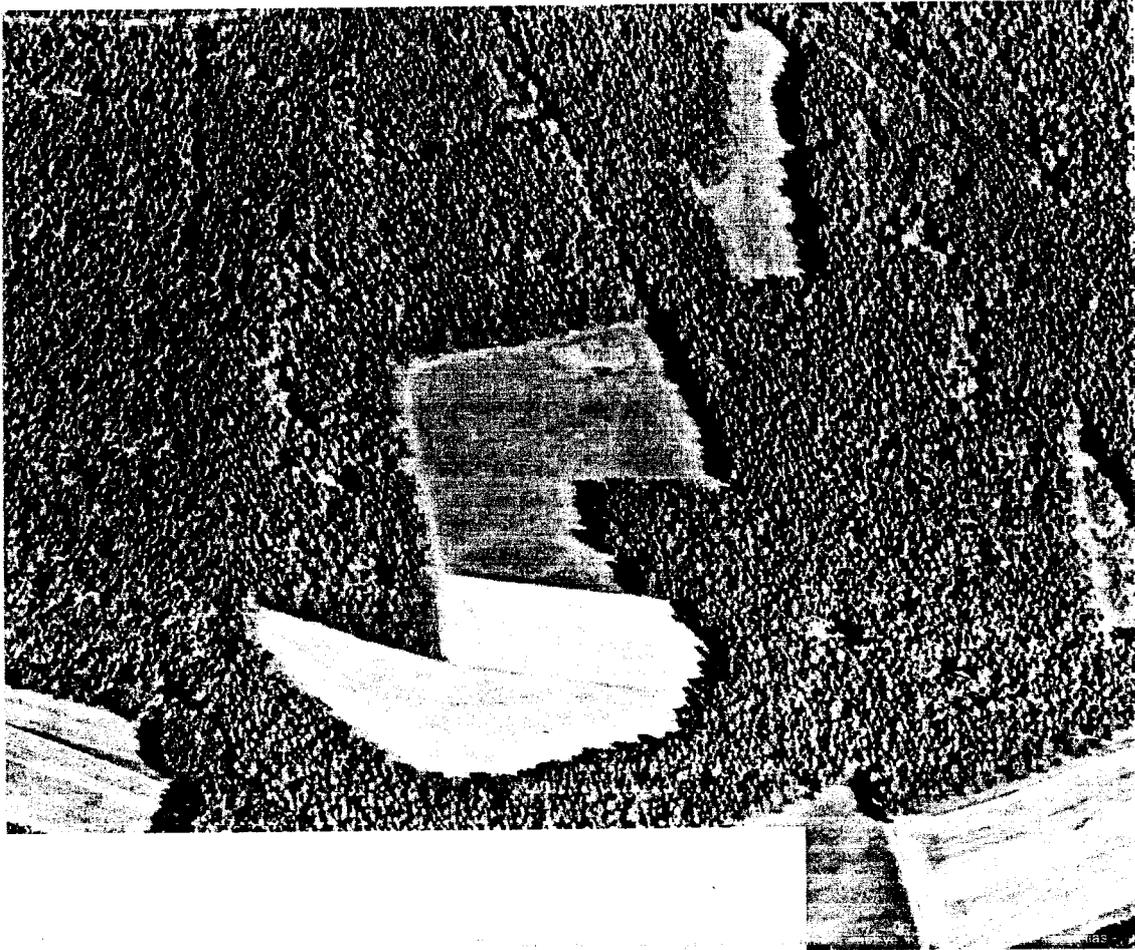
50 100 150 200

Kennen Sie schon
TopMaps Bayern



Google maps

Adresse



Generell ist jedoch zu beachten, dass bei einer konkreten Planung von Aufforstungen die Forstverwaltung einzubeziehen ist.

8.4.2.1 *Potentielle Aufforstungs- bzw. ökologische Waldentwicklungsflächen*

In den zwei nachfolgend beschriebenen Kategorien wird insgesamt **29,0 ha mögliche Aufforstungsfläche** dargestellt.

8.4.2.1.1 Aufforstungsflächen außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (1) Nr. 10 BauGB

Die Auswahl der Flächen wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen:

1. Erweiterung eines bereits bestehenden Waldgebietes, möglichst ohne Verringerung des Grenzlinienanteils von Wald zu Offenland
2. Inanspruchnahme von Böden mit nur geringer Ertrags- und Filterfunktion (vgl. ABSP)
3. Immissionsschutz
4. Keine Beeinträchtigung von Biotopen (z. B. Verschattung) und anderen wertvollen ökologischen Bereichen
5. Keine Zerschneidung landwirtschaftlicher Bewirtschaftungseinheiten (Ackerflächen und Dauergrünland)
6. Aussparung der für die Erholungsnutzung (Blickachsen, bedeutsame Wanderwege, Bereiche entlang des bestehenden Straßennetzes) und das kulturhistorisch gewachsene Landschaftsbild (und damit für den Charakter der Region) wichtigen Bereiche

Lage der Flächen:

1. Nördlich der Regelsbacher Straße zwischen Stadtgebietsgrenze zur Gemeinde Rohr und westlich der Hochspannungstrasse
2. Südlich Unterreichenbach an die Nordgrenze des Waldgebietes Laubenhaid anschließend
3. Nördlich und südlich entlang der BAB 6
4. Im Gewerbegebiet „Am Falbenholz“
5. Südlich und südöstlich von Wolkersdorf

Die Gesamtaufforstungsfläche außerhalb der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächenkulisse beträgt 26,0 ha.

8.4.2.1.2 Aufforstungsflächen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (1) Nr. 10 BauGB (Ökologische Waldentwicklung)

Die Auswahl der Flächen wurde anhand folgender Kriterien vorgenommen:

1. Exposition
2. Entwicklungsschwerpunkt im jeweiligen Ausgleichsflächenraum gemäß Kapitel 8.4.1.7.3
3. Keine Beeinträchtigung von bereits bestehenden Biotopen (z. B. Verschattung) und anderen wertvollen ökologischen Bereichen

8.4.1.7 *Potentielle Ausgleichsflächen*

In diesem Kapitel werden zunächst die allgemeinen Ziele des Ausgleichsflächenkonzepts dargelegt und dann die Maßnahmen sowie deren jeweilige Zielsetzung beschrieben. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden Ausgleichsflächen mit gleichem Entwicklungsschwerpunkt in je einem eigenen Unterkapitel zusammengefasst. Im Anschluss wird in Kapitel 8.4.1.8 das Konzept zur Umsetzung erläutert.

Die Differenzierung der Maßnahmenschwerpunkte für die potenziellen Ausgleichsflächen sind in der Themenkarte Natur und Landschaft dargestellt.

8.4.1.7.1 Allgemeine Zielaussagen

Ausgleichsmaßnahmen umfassen stets flächenhafte Planungen. Sie sollten im Idealfall in Zusammenhang mit bereits definierten Schutzanliegen oder bestehenden Naturschutzprojekten stehen und somit zur Biotopvernetzung beitragen. Deshalb wurden die Areale, die aufgewertet werden können, so weit möglich in einem Vernetzungskonzept zwischen den bestehenden hochwertigen Flächen eingefügt. So ist gewährleistet, dass bei Umsetzung der Maßnahmenvorschläge eine Besiedlung durch Wert gebende Arten auch erfolgt und gleichzeitig ein tragfähiges Grundgerüst wertvoller Lebensräume gesichert werden kann. Dies entspricht den Vorgaben des Art. 1 Abs. 2 Satz 6 BayNatSchG (1998), der eine Biotopvernetzung als wesentliches Ziel verankert.

Die Darstellung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist auf Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:5.000 nicht als flurstücksscharfe Abgrenzung zu verstehen. Wie alle Darstellungen im Flächennutzungsplan handelt es sich um eine Zielaussage der Stadt Schwabach, die für den einzelnen Flächeneigentümer keine unmittelbare Rechtsfolge auslöst. Weder entsteht daraus eine Verpflichtung, noch ein Anspruch, die jeweilige Fläche für den ökologischen Ausgleich zu verwenden. In mündlicher Abstimmung mit der Abteilung für Baurecht an der Regierung von Mittelfranken wurde geklärt, dass auch für Bauvorhaben nach § 35 BauGB kein prinzipieller Versagensgrund durch die Darstellung einer Fläche im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche vorliegt, da im Falle der Stadt Schwabach noch keine explizit standortbezogenen Flächen als Ausgleichsflächen ausgewiesen sind sondern Suchräume. Allerdings ist bei allen kommunalen oder behördlichen Planungen die Zielsetzung der ökologischen Aufwertung in die Abwägung einzustellen.

8.4.1.7.2 Entwicklung eines Ausgleichsflächenpools

Dem in Kap. 8.4.1.4 ermittelten Ausgleichsbedarf in Höhe von maximal 270,5 ha stehen im Ausgleichsflächenkonzept rund **359 ha** Flächen gegenüber, die aufgrund ihrer fachlichen Eignung als mögliche künftige Ausgleichsflächen mit einer sog. T-Linie dargestellt werden. Ein Teil dieser Flächen liegt im Wald, so dass etwa 229 ha landwirtschaftliche Fläche im jetzigen Entwurf des FNP dieser Kategorie zugeordnet worden ist. Gegenüber dem Vorentwurf (412 ha) wurde damit der Umfang, den Anliegen der Nutzergruppen entsprechend, annähernd halbiert: Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Fachbehörden wurde das Konzept überarbeitet und erneut mit dem Umweltschutzamt der Stadt Schwabach sowie im Rahmen eines Bürgergesprächs mit den betroffenen Landnutzern, v. a. aus Land- und Forstwirtschaft, abgestimmt. Viele Anregungen aus dem ersten Beteiligungsschritt der genannten Interessensgruppen wurden aufgegriffen. Als ein weiteres Ergebnis dieses Planungsschritts wurde der Umfang der Bauflächen reduziert, so dass auch die im Vorentwurf vorsorglich sehr großzügige Abgrenzung der Ausgleichsflächen erheblich reduziert werden

Karin Holluba-Rau
Pflegerin für Umwelt und Naturschutz der Stadt Schwabach
Albersreuther Weg 17
91126 Schwabach

30.10.09

An das
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Amt 41
91126 Schwabach

EINGEGANGEN

02. Nov. 2009

AMT 41
3.11.09

B-Plan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet „Schwabach-Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße mit integrierten Grünordnungsplan (Standortverlegung Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich bedanke mich für die Beteiligung als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz an der 1. Änderung für das Gebiet „Schwabach-Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße (Standortverlegung Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.)

Als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz möchte ich zum vorliegenden B-Plan folgende Einwendungen einbringen:

- In der Bauausschusssitzung am 15.09 wurden unter Punkt 14.6.1 bis 14.6.3. Beschlüsse gefasst, die m.E. der Rechtsprechung widersprechen. Somit wäre die vorliegende öffentliche Auslegung auf Grund falscher Grundsatzbeschlüsse entstanden und somit rechtswidrig!
- Der unter Punkt 14.6.1, vorliegende Beschluss, bezieht sich eine von der UNB angeblich bestätigte gegebene Befreiungslage“ mit folgedem Wortlaut beruft: „Die von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigte gegebene objektive Befreiungslage auf grund der gegebenen überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohls.....“ Eine solche Bestätigung lag zum Zeitpunkt des Beschlusses nicht vor, im Gegenteil, es waren von der UNB entsprechende Forderungen formuliert, mit der die Befreiung in Aussicht gestellt würde, siehe die zu diesem Zeitpunkt vorliegende Stellungnahme der UNB vom 2.07. Seite
In der Stellungnahme der UNB heißt es, „dass unter bestimmten Voraussetzungen die spätere Befreiung nach Artikel 49 BayNatschG in Aussicht gestellt werden.“ Die „formulierten Voraussetzungen“ wurden in der beschlußvorlage nicht beachtet. Z.B. Wurden von der UNB eine Fortentwicklung der Festsetzungen für die verbleibenden Waldflächen im P-9-90 gefordert. Diese Forderung lag auch in meiner Stellungnahme vor. Auf diese Forderungen und weitere wurde nicht eingegangen. Deshalb ist logischer Weise der Beschluss des Bauausschusses, der zur Auslegung führte, rechtswidrig. Vom mir wurde in der Sitzung auf den Widerspruch hingewiesen, aber nicht beachtet.!
- Auch weil bis heute keine notwendigen CFS-Maßnahmen zu den Teilflächen beschlossen wurden und auch keine Maßnahmenpläne vorliegen, geschweidenn beschlossen wurden, läuft die öffentliche Auslegung ohne rechtliche Grundlage.
- Auch die Aussage der UNB, dass eine Befeiung von den Schutzvorschriften der LSG nur möglich ist, wenn die Bebauung einen Abschluss der baulichen Entwicklung darstellt, ist nicht mit einem entsprechendne Stadtratsbeschluss bestätigt worden. Aufgabe des Stadtrates wäre m.E. gewesen, mit einer entsprechenden Beschlussvorlage die objektive Befreiungslage zu geben und nicht die Einwendungen der UNB als eine Bestätigung zu nehmen, die diese überhaupt nicht beinhaltet.
- Als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz sollte ich aber genau zu solchen kritischen Beschlüssen Stellung zu beziehen. Ich kann also meiner Aufgabe nicht gerecht werden, obwohl

ich bereits in der Sitzung auf diesen Widerspruch aufmerksam gemacht habe. Es bleibt nur die Vermutung, dass man mich bei der Erfüllung meiner öffentlichen Aufgabe behindern möchte.

- Der unter Punkt 14.6.2. formulierte Grundsatzbeschluss : „*Unter Würdigung.....kommt den sozialen Belangen in Schwabach zum derzeitigen Planungsstand ein größeres Gewicht zu, so dass der Eingriff in den Wald vertretbar ist. Die gegebene objektive Befreiungslage wird bestätigt.*“ ist ebenfalls m.E. rechtlich nicht tragbar.

Im BauGB heißt es: „*Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen, und umweltschützenden Anforderungen in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.....*“ „*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.*“

Eine Abwägung der sozialen und der Umweltbelange hat mit den vorliegenden Beschlussvorlagen nicht statt gefunden. Die Belange des Umweltschutzes, die bei der zu beplanenden Fläche wegen der besonderen Wertigkeit besonders berührt sind, sind genauso als qualifiziertes öffentliches Interesse, das dem Gemeinwohl entspricht, zu betrachten, zu bewerten und zu behandeln und sind deshalb mit einem Stadtratsbeschluss abzuwägen. Ein solcher liegt mit dem Grundsatzbeschluss 14.6.2 /3 nicht vor, obwohl ich dies in der entsprechenden Sitzung ausdrücklich forderte. Es sind keine Befreiungsgründe formuliert.

- Unter den Beschlüssen 1-6 ist der Punkt 6 m.E. nicht stimmig. Hier hätten auch die Haushaltsmittel für die Durchführung der Maßnahmen beschlossen werden müssen.

Zusammenfassung: Die öffentliche Anhörung der Träger öffentlicher Belange findet m.E. auf Grund falscher Grundsatzbeschlüsse im Bauausschuss statt und ist somit rechtswidrig

Weitere Einwendungen:

- **Ausgleich:** Im neuen FNP-Entwurf ist zu nachlesen, dass in Schwabach auch für eine überdimensionierte Flächenplanung für ca 3-6000 Personen und entsprechende Gewerbegebietsentwicklungen genügend Ausgleichsflächen vorhanden sind. Es ist nicht begründbar nachzu vollziehen, warum im vorliegenden Fall nicht ortsnah ausgeglichen wird. Im Art.6a Abs 1 des BayNatschG wird festgeschrieben, „*dass der vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum möglichst in gleichwertiger Weise zu ersetzen ist,*“ also dass „*bei Ersatzmaßnahmen ein funktionaler und landschaftsräumlicher Zusammenhang mit dem Eingriff bestehen muss.*“ Der Ausgleich im Landkreis Ansbach ist für Schwabacher Bürger und Bürgerinnen, die die Zerstörung und somit den Verlust von wertvollen Naturschutzflächen in Schwabach hinnehmen müssen, nicht akzeptierbar. Er kommt an dieser Stelle in keiner Weise Schwabacher Bürgern und Bürgerinnen zu gute.
- Die Fläche in Untereschenbach wird der dortigen Landwirtschaft entzogen und fehlt somit den dort noch aktiven Bauern in ihrer Flächenbilanz zur dauerhaften Überlebensfähigkeit ihrer landwirtschaftlichen Betriebe.
- Die Fläche wäre als Aufforstungsfläche gerade noch als sinnhafte Nutzung zu akzeptieren, nicht jedoch als gestaltete Ausgleichsfläche, deren Erhalt und Pflege von Schwabach aus organisiert und kontrolliert werden muß. Die dauerhaften Pflegekosten sind darzustellen. Es muss auch geklärt werden, wer dauerhaft die Pflege tätigt.
- Mit einem städtischem Ausgleich in Entfernung von 20km von Schwabach wird bei gleichem Recht für alle die Möglichkeit geschaffen, dass auch private Investoren weitab vom Ausgleichsort Ersatzmaßnahmen vornehmen können. Es ist der Beginn von einem generellen Verlust von Umweltqualität für Schwabacher, wenn der Ausgleich zukünftig ortsfrem stattfindet. Ein Präzedenzfall wird geschaffen, dessen Folgen noch nicht wahrgenommen werden.
- Deshalb sind dringend Ausgleichsflächen nochmal möglichst stadtnah zu suchen.
- Die Ausgleichsflächen sind notariell zu sichern
- **Planung:** Bei dem Vorentwurf des B-Planes decken sich die Baugrenzen im südlichen Bereich mit der Grenze „privaten Grünflächen“, die mit dem „T“ gekennzeichnet sind. T-Flächen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs 1, Nr 20 I.V.m. §1a BauGB). Für diese Flächen besteht kein dauerhaftes

- Betretungs- und Nutzungsrecht, kann also nicht von den dort Beschäftigten mit und ohne Behinderung genutzt werden. Dem Wunsch und der Vorstellung, diese Fläche zum Aufenthalt für die dort arbeitenden Menschen nutzen zu dürfen, wurde beim Scoppingtermin nicht eindeutig widersprochen. Beim Bauherrn besteht deshalb die unberechtigte Hoffnung, diese Fläche zum Aufenthalt nutzen zu dürfen, da die Restfläche für einen qualitativen Freiraumaufenthalt zu gering ist. Ein direkter und dauerhafter Zugang in die T-Flächen durch eine Unterbrechung der Zäunung ist rechtlich nicht zulässig.
- Auf den 7 Meter breiten Waldstreifen entlang der Berliner Straße ist möglichst zu verzichten. Er bringt keinerlei naturschutzrelevante Vorteile.
 - Für die T-Flächen wäre ein Maßnahmenplan vorzulegen gewesen. Da er fehlt, können die naturschutzrelevanten Belange nicht überprüft werden, wodurch eine Bewertung bei der öffentlichen Auslegung verhindert wird.
 - **Grünordnung:** Die Aufzeichnungen "zu einer Entwicklung eines reich strukturierten Waldrandes..." im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung... täuscht ein dauerhaftes Nutzungsrecht durch den Besitzer vor. Diese T-Flächen sind Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft und somit eben nicht eine Nutzungsfläche für die Anwohner. Die Grünordnung muß in diesem Punkt geändert werden.
 - **Erschließung:** Es ist zu definieren, ob mit Regenrückhaltung evtl der Bedarf an Löschwasser wenigstens zum Teil gedeckt werden kann, da mit einem Anschluß an eine Trinkwasserleitung mit entsprechendem Durchmesser ständig sehr viel wertvolles Trinkwasser auf Kosten der Allgemeinheit vorgehalten werden muss.
 - **Umweltbericht:**
 - bei den Schutzgütern fehlt die übliche Beurteilung der Erheblichkeiten.
 - Schutzgut Boden: Hier sollte die hohe Erheblichkeit betont werden auf Grund der vorhandenen seltenen Böden, die durch die Bebauung zerstört werden
 - Schutzgut Luft/Klima: Es handelt sich erneut um Waldfläche mit Frischluftproduktion von hoher Bedeutung im Bereich des Gewerbegebiets Falbenholz. Die dringend notwendige Lufthygiene im Gewerbegebiet wird vermindert und bedarf besonderer Beachtung. Kleinklimatische Veränderung und Auswirkungen sind nicht zu vernachlässigen, sondern zu definieren.
 - Schutzgut Biodiversität: Bei den Ausführungen fehlt die Beachtung der Heidelerche. Auf Grund des Nachweises von Fledermäusen muss zur entsprechenden Jahreszeit nochmal überprüft werden, ob, wo und wieviel Fledermausquartiere vorhanden sind. Die Bemerkung "sind nicht bekannt" reicht nicht aus. Eine Kartierung der verschiedenen Wintergrün ist zu erfolgen. Das Vorhandensein von verschiedenen standorttypischen Flechten und Moose sind zu prüfen.
 - Schutzgut Landschaft: Die Erheblichkeit ist als sehr hoch zu bewerten, da mit der Bebauung die randlichen Waldbereiche, die charakteristisch für die Stadt waren, weiter zerstört werden.
 - Kompensationsbedarf: Es ist nicht nachvollziehbar, wo auf Grund der engen Baugrenzen und des vorhandenen und zu erhaltenden Waldbestandes Platz für 8 Einzelbäume vorhanden sein soll. Die Wertpunkte sind zu streichen.
 - Für die Kompensationsmaßnahmen in Untereschenbach ist ein genauer Maßnahmenplan zu entwickeln. Die seit langer Zeit unbewirtschafteten Feldraine sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zu erhalten, die angedachte Waldwiese entsprechend mit den bereits vorhandenen Naturtrittsteinen zu verbinden.

Allgemeine Anmerkungen

- Die UN-Konventionen über die Rechte der Menschen mit Behinderung sind seit März diesen Jahres für Deutschland verbindlich. Vorrangig ist in der Konvention die Inklusion von Behinderten vorgesehen. Deshalb muss geklärt werden, welche Folgen mit der Verpflichtung der Inklusion von Behinderten auf Städte und Gemeinden zukommen. Im Blick auf die geplante Zerstörung wertvoller Naturflächen durch die Bebauung der Lebenshilfe muss die Isolation der Behinderten durch die geplante Standortverlagerung und die Langfristigkeit der Auslagerung von Lebenshilfe-Werkstätten im Hinblick auf die Inklusion geprüft werden. Die geplante Erweiterung der Arbeitsplätze an dem geplanten Standort widerspricht absolut den Verbindlichkeiten der Konvention.

- Der Naturschutzbeirat wurde gehört und hat in der Sitzung das Vorliegen einer objektiven Befreiungslage bestätigt. Dass diese Zustimmung nur auf Grund der zufälligen Zusammensetzung der Beiratsmitglieder zustande kam wird dadurch deutlich, dass bei der Anhörung des Naturschutzbeirates zur Landschaftsschutzgebietsverordnung die Herausnahme genau dieser Fläche abgelehnt wurde. Welcher dieser Entscheidungen ist nun aus rechtlicher Sicht zu beachten?
- Es besteht im BauGB §1a Artk 2 die gesetzliche Anweisung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Auch als Mitglied des europ Bodenbündnisses ist die Stadt die Verpflichtung eingegangen, mit Grund und Boden sparsamen umzugehen. Der verschwenderische Umgang der Stadt mit Wald, Grund und Boden ist deshalb erneut auf den Prüfstdn zu stellen.
- Weil mit Grund und Boden auch laut BauGB (§1aAbs 2) sparsam und schonend umgegangen werden soll, ist noch einmal zu prüfen ob nicht zweistöckig gebaut werden kann. In ganz Bayern gibt es genügend Beispiele, bei denen auch für Behinderte mehrstöckig mit Aufzugsbedienung gebaut wurde.
- Die Standortvorteile für die Bauplanung sind in den veröffentlichten Unterlagen benannt, die Nachteile nicht. Die sind zur Überprüfung und Abwägung noch nachträglich zu bennen.

Ich bitte um Berücksichtigung der Einwände

Mit freundlichen Grüßen



Karin Holluba-Rau
Pflegerin für Umwelt und Naturschutz



Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

EINGEGANGEN
09.10.2009
Hochbau
Straßenbau
Amt 41
Frank

A 41

Stadt Schwabach
Postfach 2120
91124 Schwabach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25.09.2009

Unser Zeichen
S12-4322.1 - 1543

Bearbeiter
Herr Schroll
E.45

Nürnberg, 29.09.2009
☎ 0911-24294-412
☎ 0911-24294-419
peter.schroll@stban.bayern.de

Stadt Schwabach
Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße (Standortverlagerung Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Unsere Bedenken gegen weitere direkte Zufahrten zur Berliner Straße haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 13.01.2009, Az.: S12-4322.1 – 1501 zur Teiländerung des FNP vorgebracht. Der Vollständigkeit halber wiederholen wir nochmals unsere damals vorgebrachten Bedenken:

Nachdem die Berliner Straße eine wichtige Verbindung zwischen der St 2409 und der St 2239 darstellt (Aufstufung zur Staatsstraße war in den Jahren 2001/2002

....

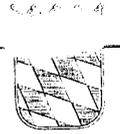
bereits verhandelt worden) und bisher weitgehend ohne direkte Zufahrten angelegt ist, empfehlen wir keine weiteren Grundstücke über direkte Zufahrten an die Berliner Straße anschließen zu lassen. Bisher sind die Gewerbebetriebe rückwärtig oder über Sammelstraßen erschlossen. Durch direkte Zufahrten wird die Verkehrsbedeutung des wichtigen Straßenzuges herabgesetzt und die Verkehrssicherheit gemindert.

Bitte verstehen Sie unsere Bedenken als Empfehlung und nicht als Auflage.

Bitte schicken Sie uns die Niederschrift über die Behandlung unserer Empfehlung im Stadtrat bzw. im zust. Ausschuss.

Mit freundlichen Grüßen


Schroll
Techn. Amtmann



Handwritten: Frau Wipke

Stadt Schwabach		
14. JAN. 2009		
Art	Lage-Nr.	Reihe

Hochbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

Stadt Schwabach
Postfach 2120
91124 Schwabach

14. Jan. 2009

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 05.01.2009
Unser Zeichen S12-4322.1 - 1501
Bearbeiter Herr Schroll E.45
Nürnberg, 13.01.2009
☎ 0911-24294-412
☎ 0911-24294-419
peter.schroll@stban.bayern.de

Stadt Schwabach
Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet Schwabach-Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße (Standortverlagerung Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.)
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

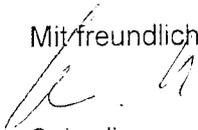
gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Nachdem die Berliner Straße eine wichtige Verbindung zwischen der St 2409 und der St 2239 darstellt (Aufstufung zur Staatsstraße war in den Jahren 2001/2002 bereits verhandelt worden) und bisher weitgehend ohne direkte Zufahrten angelegt ist, empfehlen wir keine weiteren Grundstücke über direkte Zufahrten an die Berliner Straße anschließen zu lassen. Bisher sind die Gewerbebetriebe rückwärt-

tig oder über Sammelstraßen erschlossen. Durch direkte Zufahrten wird die Verkehrsbedeutung des wichtigen Straßenzuges herabgesetzt und die Verkehrssicherheit gemindert.

Bitte schicken Sie uns die Niederschrift über die Behandlung unserer Empfehlung im Stadtrat bzw. im zust. Ausschuss.

Mit freundlichen Grüßen



Schroll
Techn. Amtmann

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Frau Wöpke

Albrecht-Achilles-Straße 6-8

91124 Schwabach

Hausanschrift: Hainstraße 34 • 90461 Nürnberg
Telefon: 0911 802-02 • Telefax 0911 802-17005

Christine Bieringer
Abteilung Netzmanagement
NNG-NM-IS Bie
AZI:2009/02347

Telefon: 0911 802-17217
Telefax: 0911 802-17492
E-Mail: instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 23. Oktober 2009

1. Änderung des Bebauungsplanes P-9-90 im Bereich Schwabach / östl. Berliner Straße

Ihr Schreiben vom 25.09.2009
Ihr Zeichen: .

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne über unsere Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich, insbesondere – auch zum Anschluss von Erneuerbaren Energien - weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, die nicht in unserem Plan dokumentiert sind und über die wir keine Auskunft geben können. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Gegen die oben genannte Änderung besteht von unserer Seite kein Einwand.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

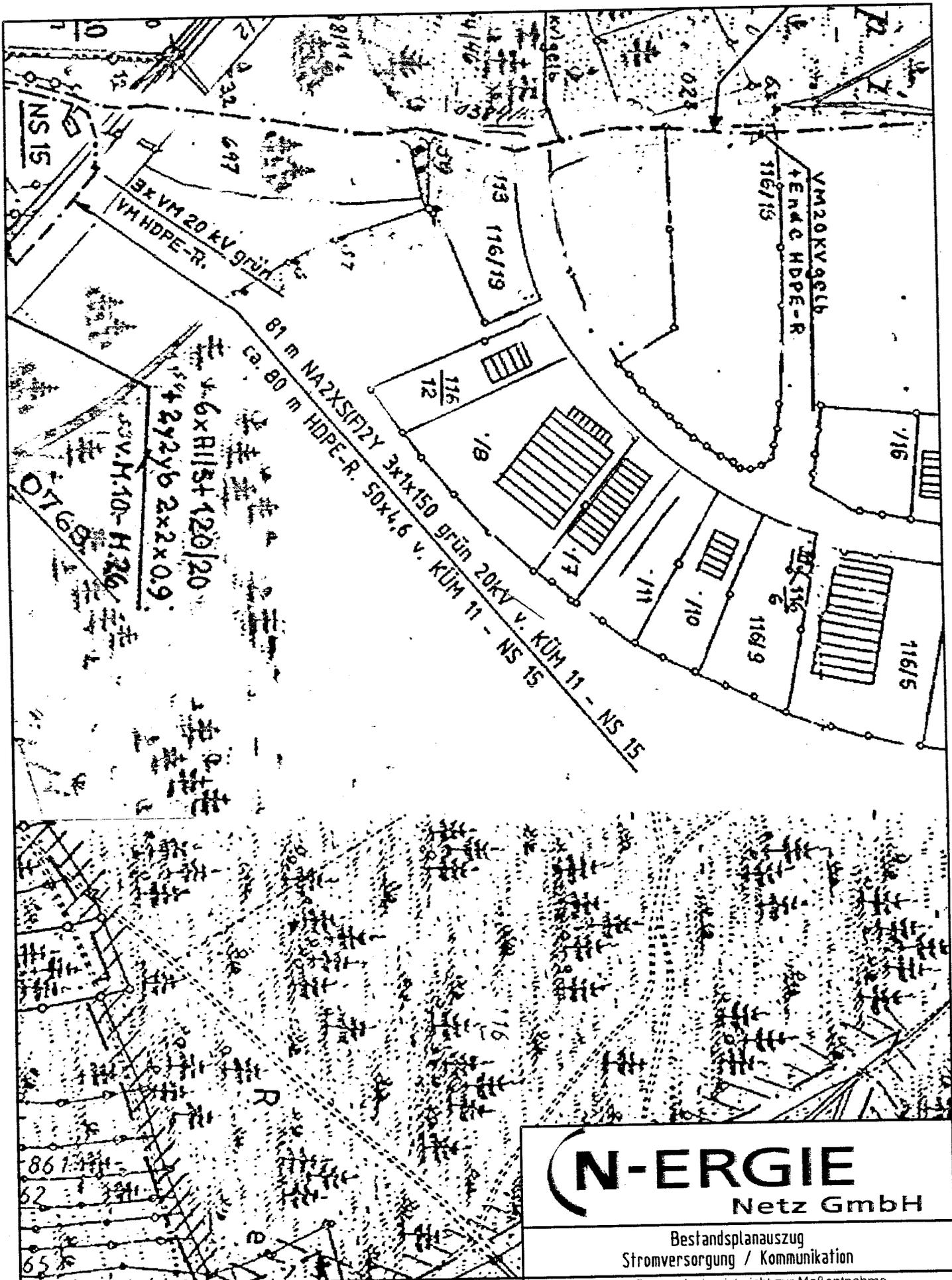
Mit freundlichen Grüßen

N-ERGIE Netz GmbH

i. A.
Sonja Riedel
Sonja Riedel

i. A.
Christine Bieringer
Christine Bieringer

Anlagen



N-ERGIE

Netz GmbH

Bestandsplanauszug Stromversorgung / Kommunikation

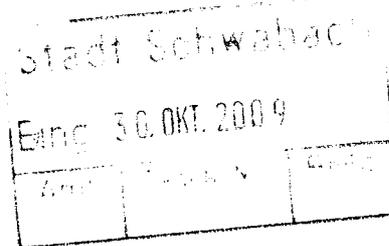
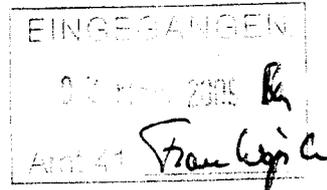
Der übergebene Bestandsplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Dieser darf nicht an Dritte weitergegeben werden und entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einholung einer Einweisung des konkreten Vorhabens in unserem Hause und der Einhaltung der daraus resultierenden Pflichten. Bei Unklarheiten bezüglich des Planauszuges ist mit uns Rücksprache zu nehmen.

	Maßstab: 1:2500	Sachbearbeiter: BIERI
	Datum: 7.10.2009	Lageplan: 2009/02347

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Bayreuther Str. 1, 90409 Nürnberg

Stadt Schwabach
- Stadtplanungsamt -
Postfach 21 20

91124 Schwabach



Ihre Referenzen Frau Wöpke, Ihr Schreiben vom 25.09.2009
Ihr Ansprechpartner PTI 13 - PBL Nbg., Joachim Sand
Durchwahl +49 9 11 1 50 - 48 62
Datum 28. Oktober 2009
Betrifft Bebauungsplan P-9-90.1 Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte des Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V.)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

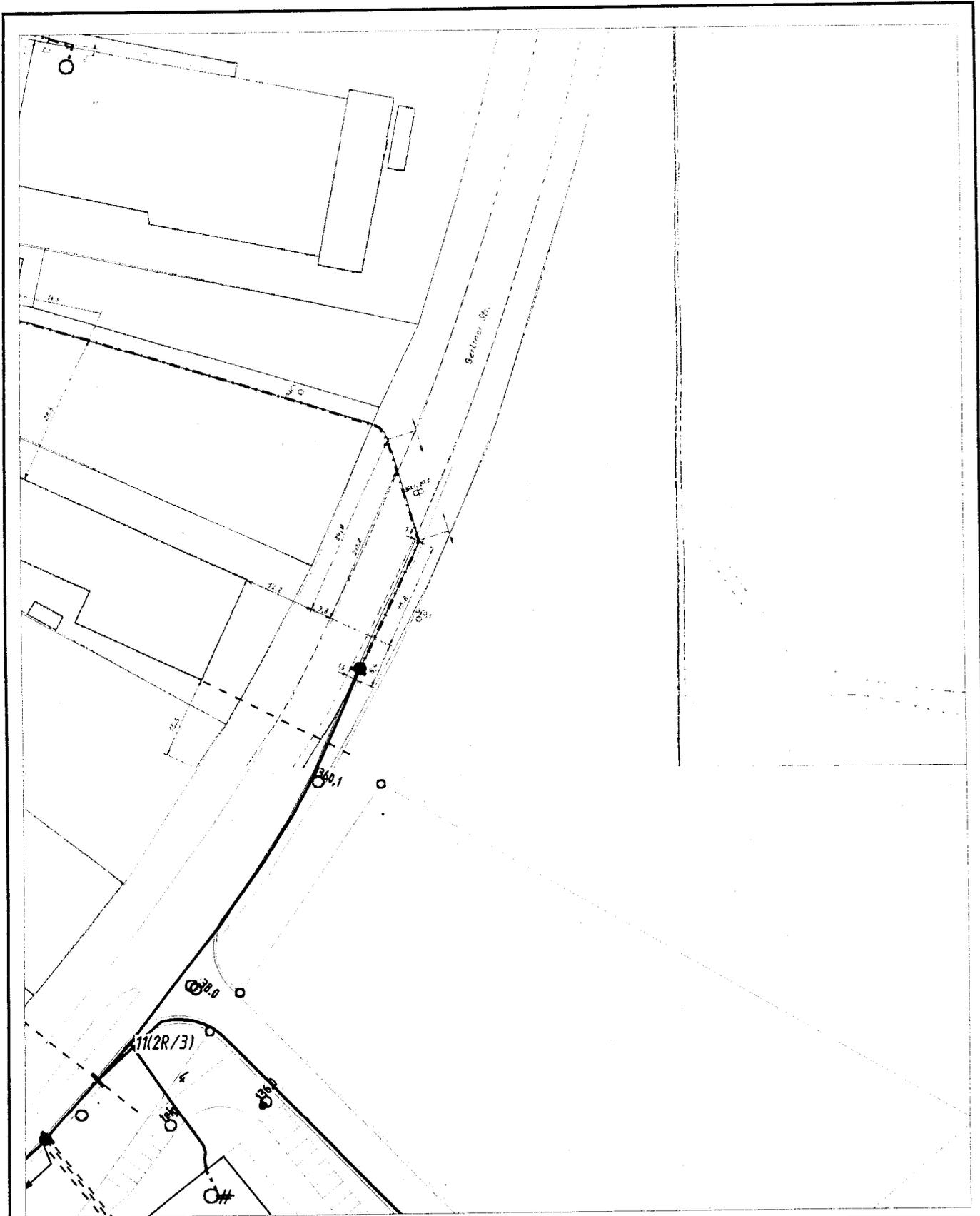
Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

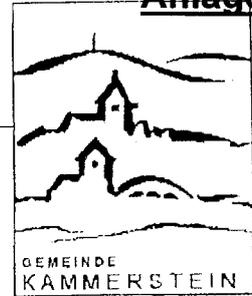
Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Hausanschrift	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, Dieselstr. 49, 90441 Nürnberg
Telekontakte	Bayreuther Str. 1, 90409 Nürnberg
Konto	Telefon +49 921 18-0, Internet www.telekom.com
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Vorstand	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Handelsregister	Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/VL-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd (Bayreuth)		
PTI	Nürnberg		
UNE	Schwabach		
Bemerkung:		AsB	7
<p>.....T.....</p>		VsF	9110
		Name	Land Joachim
		Datum	28.10.2009
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Anlage 21

Gemeinde Kammerstein · Dorfstr. 10 · 91126 Kammerstein

Stadt Schwabach
z.H. Frau Dipl.-Ing. Claudia Wöpke
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Unser Zeichen: Gr
Sachbearbeiter: Mario Gersler
Zimmer Nr.: 7
Telefon: 09122/ 9255 - 17
Telefax: 09122/9255 - 40
eMail: mario.gersler@kammerstein.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

30. Oktober 2009

Baurecht;

Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes P-9-90 für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V.) der Stadt Schwabach gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Wöpke,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes P-9-90 für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V.) der Stadt Schwabach wurde in der Sitzung des Gemeinderates Kammerstein vom 29. September 2009 behandelt.

Gegen diesen werden - in der vorgelegten Form - keine Einwände erhoben oder Bedenken geltend gemacht.

Erlauben Sie uns jedoch noch ein Anmerkung: Trotz geeigneter Alternativstandorte für die Standortverlagerung der Werkstätten der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V. außerhalb der Stadt Schwabach, sollen diese nun - verbunden mit einem erheblichen Eingriff in die Natur - in einem Landschaftsschutzgebiet errichtet werden, nur um diese innerhalb des Gebietes der Stadt Schwabach zu halten. Schwabach und die umliegenden Gemeinden sollten sich als eine Einheit verstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Walter Schnell
Erster Bürgermeister

Öffnungszeiten:
Mo, Do u. Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Di, 14.00 - 18.00 Uhr
Mi, 09.00 - 12.00 Uhr

Besuchen Sie uns im Internet unter www.kammerstein.de
Zentrale eMail-Adresse: info@kammerstein.de

Bankverbindung:
Sparkasse Roth-Schwabach
BLZ 764 500 00
Konto-Nr. 85 717

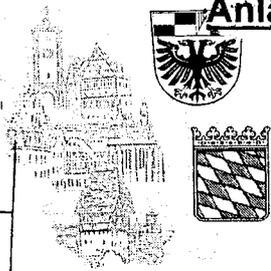
LANDRATSAMT ANSBACH

Stadt Schwabach

Eing 09. OKT. 2009

Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

Amt	Tages-Nr.	Beilg.
-----	-----------	--------



EINGEGANGEN

Stadt Schwabach
Frau Claudia Wöpke
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
91126 Schwabach

10.10.2009
Arzt n. Frau Wöpke
e. d. A. 26

Hausanschrift

Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach
Vermittlung (0981) 468-0
Telefax (0981) 468-662

E-Mail:
poststelle@landratsamt-
ansbach.de
URL:
www.landkreis-ansbach.de

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag
08.00-16.00 Uhr
Freitag
08.00-12.00 Uhr

Bitte bei Antwort angeben

Kontakt

X

Herr Link

Unser Zeichen

173-11 SG 44

Telefon

(0981) 468-640

Telefax

(0981) 468-602

Zi-Nr.

3.25

Ansbach, 07.10.2009

Naturschutz - Bebauungsplan P-9-90 1 - Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße - Ausgleichsfläche im Gebiet des Landkreises Ansbach

Sehr geehrte Frau Wöpke,

die als Acker genutzte Insel im Wald bei Untereschenbach ist grundsätzlich als Ausgleichsfläche geeignet. In den dort vorherrschenden eintönigen Kiefernwäldern ist eine Waldmantel- und Waldsaumgestaltung in Verbindung mit einer zu entwickelnden Waldwiese eine Anreicherung der Naturlandschaft, die begrüßt wird und vom Planungsbüro richtig eingeschätzt wurde. Gegen die Ausgleichsmaßnahme der Stadt Schwabach im Landkreis Ansbach bestehen daher keine Bedenken.

Die Maßnahme wurde bereits im Vorfeld mit dem Planungsbüro ANUVA abgesprochen.

Nutznieser des Eingriffsausgleiches ist immer die Natur und die ist losgelöst von politischen Grenzen.

Mit freundlichen Grüßen

Link

Konten der Kreiskasse
Vereinigte Sparkassen
Stadt und Landkreis Ansbach BLZ 765 500 00

Konto 201 434 (Ansbach)
Konto 844 (Feuchtwangen)
Konto 760 004 234 (Heilsbrunn)
Konto 570 000 026 (Wassertrüdingen)

Sparkasse Dinkelsbühl
BLZ 765 510 20
Konto 100 024

Sparkasse Rothenburg o.d.T.
BLZ 765 518 60
Konto 195 099

Bayerische Hypo- und Vereinsbank
AG Ansbach BLZ 765 200 71
Konto 4150112

Postbank Nürnberg
BLZ 760 100 85
Konto 7070-857

RaiffeisenVolksbank eG Gewer-
bebank Ansbach
BLZ 765 600 60
Konto 149 90

91126 Schwabach

Stadt Schwabach
= Baureferat / Stadtplanungsamt =
zu Hd. Frau Dipl.-Ing. Wöpke (Zimmer 121) oder Vertretung
Albrecht – Achilles – Straße 6/8

EMERSON
10.10.09
Frau Wöpke

91126 Schwabach

Schwabach, den

8. Oktober 2009

**Bebauungsplans P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße
mit integriertem Gründordnungsplan (Standortverlagerung der Lebenshilfe
Schwabach - Roth e.V.)**

Öffentliche Auslegung gemäß §3 Absatz 2 Baugesetzbuch (siehe Amtsblatt Nr. 38 der Stadt Schwabach vom 19.9.2009)

Sehr geehrte Frau Wöpke,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die im Betreff genannte Angelegenheit erneuere ich hiermit meine bereits
abgegebenen Einwendungen im Zusammenhang mit der Teiländerung des
Flächennutzungsplans nebst der Aufstellung des Bebauungsplans und ...

... beantrage nochmals den sofortigen Planungsstopp für den Lebenshilfeneubau!

Bitte lassen Sie mir in dieser Sache baldmöglichst eine Antwort zukommen, z. B. den
Bebauungsplan in Form einer Satzung, etc. Dieser wird ja erfahrungsgemäß ungeachtet
jeglicher Art von Einwendungen verabschiedet werden.

Mit freundlichen Grüßen

91126 Schwabach

Stadt Schwabach
= Baureferat / Stadtplanungsamt =
zu Hd. Frau Dipl.-Ing. Wöpke (Zimmer 121) oder Vertretung
Albrecht - Achilles - Straße 6/8

EINGEGANGEN

08.10.2009

Am 41

91126 Schwabach

Schwabach, den

8. Oktober 2009

**Bebauungsplans P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße
mit integriertem Gründungsplan (Standortverlagerung der Lebenshilfe
Schwabach - Roth e.V.)**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (siehe Amtsblatt Nr. 38 der Stadt Schwabach vom 19.9.2009)

Sehr geehrte Frau Wöpke,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die im Betreff genannte Angelegenheit erneuere ich hiermit meine bereits abgegebenen Einwendungen im Zusammenhang mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans nebst der Aufstellung des Bebauungsplans und ...

... beantrage nochmals den sofortigen Planungsstopp für den Lebenshilfeneubau!

Bitte lassen Sie mir in dieser Sache baldmöglichst eine Antwort zukommen, z. B. den Bebauungsplan in Form einer Satzung, etc. Dieser wird ja erfahrungsgemäß ungeachtet jeglicher Art von Einwendungen verabschiedet werden.

Mit freundlichen Grüßen

91126 Schwabach

Stadt Schwabach
= Baureferat / Stadtplanungsamt =
zu Hd. Frau Dipl.-Ing. Wöpke (Zimmer 121) oder Vertretung
Albrecht – Achilles – Straße 6/8

91126 Schwabach

Schwabach, den

26. Juni 2009

**Aufstellung des Bebauungsplans P-9-90 1. Änderung für das Gebiet
östlich der Berliner Straße mit integriertem Gründordnungsplan
(Standortverlagerung der Lebenshilfe Schwabach - Roth e.V.) und
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Frau Wöpke,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die im Betreff genannte Angelegenheit erneuere ich hiermit meine
Einwendungen vom 1. September 2008 und vom 7. Januar 2009 und halte daran
unverändert fest.

Zur aktuellen „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ für den Bebauungsplan nehme ich wie
folgt Stellung:

Ich beantrage den sofortigen Planungsstopp für den Lebenshilfeneubau!

Zur Begründung:

- A) Eine echte Suche nach umweltschonenden Alternativstandorten fand nach meiner
Auffassung gar nicht wirklich statt. Das Vorhaben der Lebenshilfe war von Anfang an
auf den Bau im Landschaftsschutzgebiet ausgelegt.
- B) Der geplante Neubau verfügt wohl über kein Wohnheim. Für eine
Behinderteneinrichtung ist diese jedoch aller Logik entsprechend zwingend
notwendig. Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den zu erwartenden
endgültigen Ausmaßen des Bauvorhabens mit einem noch zu erwartenden Neubau
des besagten Wohnheims.
- C) Auch mit der jetzt geplanten Baumaßnahme wird wieder einmal schrittweise und
immer dichter an den Ortsteil Penzendorf im schmalen Streifen zwischen der
Giftmülldeponie und dem Ort herangerückt. Diese stellt somit eine unzumutbare

Brief an Stadt Schwabach wegen Bebauungsplan Lebenshilfe 26.6.2009 Seite 1 von 2

Härte für den ohnehin am stärksten belasteten Ortsteil Schwabachs dar. Der Wert der Immobilien wird weiter sinken, Auswirkungen auf der Gesundheit der Bewohner können nicht ausgeschlossen werden.

- D) Die Planung der Lebenshilfe belegt wieder einmal das konzeptionslose und zerstückelnde Bauplanungswesen der Stadt Schwabach. Der Osten wird offensichtlich als flächenmäßiges Lebendfutter betrachtet. Immer wenn vermeintlicher Bedarf besteht wird der Verwendungszweck eines Stückes wertvollen Waldes oder Ackerlandes umgewidmet und die Fläche versiegelt.

Bitte lassen Sie mir in dieser Sache baldmöglichst eine Antwort zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

STADT SCHWABACH

12 Sep 2008

Art. 41

91126 Schwabach

Stadt Schwabach
= Baureferat / Stadtplanungsamt =
zu Hd. Frau Dipl.-Ing. Wöpke (Zimmer 121) oder Vertretung
Albrecht – Achilles – Straße 6/8

91126 Schwabach

Schwabach, den

1. September 2008

**Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet
Schwabach Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße
(Standortverlagerung der Lebenshilfe Schwabach - Roth e.V.).
Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1
Baugesetzbuch.**

Sehr geehrte Frau Wöpke,
sehr geehrte Damen und Herren,
in Bezug auf den im Betreff genannten Vorgang bringe ich folgende Anregungen
bzw. Einwendungen ein:

Die Stadt Schwabach ist offensichtlich nicht Willens und / oder in der Lage einen
geordneten neuen Flächennutzungsplan zu erstellen und versucht ihre Ziele der
Gewerbeflächengewinnung mit der Taktik des geringst möglichen Widerstands über
stetige Einzel- bzw. Sonderausweisungen durchzusetzen. Hier wird unübersehbar
der Schwabacher Osten über Gebühr geschädigt.

Im Fall der Lebenshilfe wird wieder einmal Zeitdruck als Argument für die
Projektrealisierung am nun vorgesehenen neuen Standort angeführt. Eine sorgfältige
Prüfung von Alternativen ist unterblieben.
Diese Alternativen wären im Bereich der Wiesenstraße (Gewerbepark Schwabach -
Süd <http://www.schwabach.de/wirt/standort/14101.html>), dem Kasernengelände, dem
O'Brien-Park Süd (<http://www.schwabach.de/wirt/standort/11527.html>) und nicht
zuletzt dem Gewerbepark Green Valley (<http://www.gewerbepark-green-valley.de> mit
Video unter http://de.youtube.com/watch?v=kW6eMisydW_g) durchaus gegeben, um
hier nur vier Beispiele zu nennen. Der riesige und stets zu mindestens Dreivierteln
leere REAL – Parkplatz braucht wohl nicht gesondert erwähnt zu werden.

Das Drei - S - Werk verlässt die Stadt Schwabach und macht somit das Flächenrecycling für einen großen Bereich unmittelbar am Stadtzentrum möglich. Zusatzvorteil: Eine Unterbringung der Behinderteneinrichtung im Kernbereich und nicht am Rande der Stadt mit allen damit verbundenen Vorteilen.

Der Osten der Stadt wird durch die bestehende Situation schon im Moment übermäßig belastet (Autobahnen und Staatsstraßen, Gewerbegebiet Falbenholz, etc.). Hinzu kommen soll bereits jetzt die Firma NIEHOFF und somit weitere Belastungen. Dies ist unverhältnismäßig und unvertretbar.

Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet ist zu gravierend. Es wurde bereits schon zweimal durch die Firmen Leupold und Sasse schwer in Mitleidenschaft gezogen. Mit weiteren Eingriffen droht die vollständige Zerstörung seines Wertes als solches. Das Grebegutachten von 1991 ist hier wohl eindeutig.

Die Ansiedlung der Lebenshilfe im Landschaftsschutzgebiet bei Penzendorf ist auch deshalb abzulehnen, weil hier soziale Belange gegen den Schutz der Umwelt ausgespielt werden. Dies kann nur als verwerflich bezeichnet werden.

Die Stadt Schwabach ist Mitglied des Bodenbündnisses ELSA e. V., das sich dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden verschrieben hat. Die Ziele des Bündnisses werden in Schwabach permanent missachtet (siehe u. a. bereits erfolgte Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet, NIEHOFF in Schwarzach, etc.). Dies ist nicht länger hinnehmbar.

Ich beantrage daher die Planung für die Ansiedlung der Lebenshilfe im Bereich östlich der Berliner Straße sofort einzustellen und nach geeigneten umweltschonenden Alternativen Ausschau zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

91126 Schwabach

Stadt Schwabach
= Baureferat / Stadtplanungsamt =
zu Hd. Frau Dipl.-Ing. Wöpke (Zimmer 121) oder Vertretung
Albrecht – Achilles – Straße 6/8

91126 Schwabach

7. Januar 2009

Schwabach, den

**Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet
Schwabach Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße
Standortverlagerung der Lebenshilfe Schwabach - Roth e.V.).
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.**

Sehr geehrte Frau Wöpke,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die im Betreff genannte Angelegenheit erneuere ich hiermit meine
Einwendungen vom 1.9.2008 und halte daran unverändert fest.

Behinderte Menschen und ihre Werkstatt dürfen nicht an den Ortrand versetzt werden.
Menschen mit Handicap gehören immer und in jeder Beziehung in die Mitte des
gesellschaftlichen Lebens. Außerdem darf es nicht angehen, dass für einen Verein, der
schon vom Namen her als nicht rein kommunal zu identifizieren ist, eine derartig ökologisch
wertvolle Fläche wie die östlich der Berliner Straße geopfert werden soll.

Bitte lassen Sie mir in dieser Sache baldmöglichst eine Antwort zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:
Mein Schreiben vom 1.9.2008

EINGEGANGEN

11.09.2009
Anita Franke

Stadt Schwabach
-Planungsamt-

91124 Schwabach

Datum: 30.09.09

Betreff: Bebauungsplan P – 9 - 90, 1. Änderung
Neubau *Lebenshilfe* an der Berliner Straße

Sehr geehrte Damen und Herren.

Gegen diese Planänderung erheben wir fristgerecht Einwendungen.
Zunächst halten wir unsere beiden Einwendungen vom 17.09.2008 und 22.06.2009 weiterhin aufrecht.
Auch wenn die Flächenverkleinerung positiv zu bewerten ist, lehnen wir der Standort Berliner Straße insgesamt aus genannten Gründen ab.

Sollte die Bebauung trotz der vorgebrachten Einwendungen am vorgesehenen Ort erfolgen, ist überhaupt nicht einzusehen und strikt abzulehnen, dass der Flächenausgleich weit außerhalb des Stadtgebietes von Schwabach erfolgen soll.

Von einer Ausgleichsfläche im Gemeindebereich von Windsbach haben wir Bürgerinnen und Bürger im hoch belasteten Schwabacher Osten nichts. Es kann nicht sein, dass nur finanzielle Gründe, verbunden mit vielleicht einfacher Abwicklung die Belange und die Gesundheit von uns Schwabachern keine Rolle zu spielen scheint. Wir möchten doch darauf verweisen, dass das Problem der gesundheitlichen Belastung alle, also auch die für die Genehmigung zuständigen Damen und Herren betrifft.

Es ist auch aus folgendem Grund nicht einzusehen, dass der Ausgleich in Windsbach erfolgen soll:
Im derzeit ebenfalls ausliegenden neuen Entwurf des FNP steht unter § 8.4.1.4 Seite 122 und § 8.4.1.7.2 Seite 124, dass im Stadtgebiet SC „rund 359 ha“ Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.
Wollen die Verantwortlichen dies nicht zur Kenntnis nehmen oder was steckt sonst dahinter?

Wie wollen die Verantwortlichen in Zukunft argumentieren, wenn ein privater Bauherr bei Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls in die weitere Region ausweichen will, wenn jetzt die Stadtverwaltung bei einem gemeinnützigen Projekt solche Tricks anwendet?

Zusammenfassung:

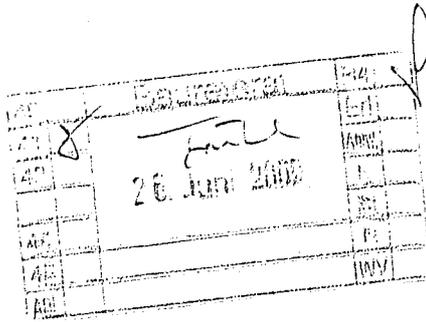
- Wir lehnen den Standort Berliner Straße ab.
- Notwendige Ausgleichsmaßnahmen haben im Stadtgebiet und nicht weit weg von Schwabach zum Wohle von uns allen zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtplanungsamt
Stadt Schwabach

Postfach 2120

91124 Schwabach



Es
Franz Lorenz

22.06.09

Bebauungsplan P-9-90 -LebenshilfeL Berliner Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist derzeit Landschaftsschutzgebiet und ist gem. Gutachten von Prof. Grewe ein **hochwertigstes** Wald-Biotop.
Daher ist es unverständlich, dass ausgerechnet die Stadt Schwabach diese Fläche der Lebenshilfe für den Neubau vorschlägt.

Diese Fläche muss aus biologischen, aber auch aus Gründen der Luftreinhaltung im hoch belasteten Schwabacher Osten unbedingt im jetzigen Zustand erhalten bleiben.
Sollte der Bau trotz der großen negativen Auswirkungen auf die Gesamtstadt an der Berliner Straße erfolgen, müssen Ausgleichsflächen **im Stadtgebiet** gefunden werden. Was nützt denn uns Bürgerinnen und Bürger ein Fläche mit Flur-Nr. 385 in der Gemeindung Untereschenbach / Gemeinde Windsbach im Kreis Ansbach?

Dies müsste doch auch den Verantwortlichen in Stadtrat und Stadtführung einleuchten. Schließlich leben sie doch auch in Schwabach und dies vermutlich länger als wir beide.

Ein anderes entscheidendes Argument kommt im B-Plan überhaupt nicht vor und spricht ganz entschieden gegen das Bauen an der Berliner Straße:

- *Es kann und darf nicht sein, dass Behinderte durch einen so abseits liegenden Bau vom Städtischen Leben ausgegrenzt werden.*

Übrigens stehen deutlich näher am Stadt-Zentrum und am Bahnhof der großenteils ungenutzte REAL-Parkplatz oder auch der dort leer stehende ehemalige Baumarkt zur Verfügung.

Zusammenfassung: Ein Bauen an der Berliner Straße muss unterbleiben. Alternativen haben wir genannt. Sicher gibt es aber auch weitere viel besser geeignete Flächen.

Mit freundlichen Grüßen

Schwabach, 29.10.2009

EINGEGANGEN

19.06.2009 be

Amt 41

EINGEGANGEN

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Postfach 21 20
91124 Schwabach

Aufstellung des Bebauungsplans P-9-90 1. – Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Lebenshilfe Schwabach – Roth e. V.) und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Einwendungen vom 28.06.2009 möchte ich hiermit nochmals erneuern.

Desweiteren möchte ich eine neue Anregung vorbringen:

in Schwabach wird das ehemalige Niehoff-Gelände nutzbar und könnte für die Lebenshilfe entsprechend saniert werden. Alternativ dazu gäbe es auch das ehemalige Areal des Drei-S-Werkes.

Bevor man Naturlandschaften versiegelt, wäre es zweckdienlicher wenn brachliegende Areale im Stadtgebiet genutzt würden. Die Lebenshilfe könnte dadurch auch innerhalb des Stadtgebiets verbleiben (kürzere Wege).

Bitte um Berücksichtigung und Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

1 161

Schwabach, den 28.06.2009

Stadtplanungsamt
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
91126 Schwabach

Be
Franz
Lippert

40	Beauftragter	Edl.
41		Edl.
42		ABW.
	10. Juni 2009	K.
44		St.
45		F.
46		ABW.

Aufstellung des Bebauungsplans P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Gründungsplan (Standortverlagerung der Lebenshilfe Schwabach - Roth e.V.) und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die im Betreff genannte Angelegenheit erneuere ich hiermit meine Einwendungen vom 18. September 2008 und vom 15. Januar 2009 und halte daran unverändert fest.

Zur aktuellen „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ für den Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Ich beantrage den sofortigen Planungsstopp für den Lebenshilfe-neubau!

Begründung:

kurze Zusammenfassung der bereits ausführlichst dargelegten Argumente:

- Schwabach ist Mitglied im Boden- u. Klimabündnis europäischer Städte und sollte demzufolge auch den Statuten dieses Bündnisses entsprechen, falls die Mitgliedschaft nicht eine reine Marketingaktion ist.
- Gutachten des Professor Grebe von 1991. Wonach es sich um ein besonders wertvolles Waldgebiet (Sandkiefernwald) handelt, welches die Stadt jahrelang verkommen ließ (siehe auch Kommentar des früheren Stadtrates Horst Wildner im Schwabacher Tagblatt v. 17.03.2009).
- Keine geeigneten Ausgleichsflächen vorhanden.
- Firma Niehoff hat dieses Waldgebiet als Alternative abgelehnt. In den Einwänden im Falle Niehoff hat die Stadt dies im Ablehnungsschreiben extra aufgeführt, um dann kurze Zeit später, dieses Waldgebiet für andere Zwecke zu opfern.

- Mangelhafte Prüfung von Alternativen (ehemaliges Sasse-Gelände, Kasernenareal, Wiesenstr./Rother Str.)
- Gefahr zukünftiger weiterer Einschlüsse in dieses Waldgebiet. Es steht zu befürchten bzw. ich bin mir da ziemlich sicher, das Schwabach-Ost als Industrie- u. Gewerbegebiet Schwabachs auserkoren wurde und dies erst der Anfang ist.
- Überzogene Größenordnung für eine Werkstatt mit 150 Mitarbeitern.
- Waldgebiet als billigste Alternative (Übernahme durch Gemeindegebietsreform von 1974)
- Klimarelevante Fläche; Zitat Horst Wildner im Schwabacher Tagblatt: „es ist eine völlig verfehlte Stadtplanung, gerade im Südosten Schwabachs, wo die meisten Emissionen durch die Autobahn, die B2a und die Gewerbegebiete, den Sandabbau und die Erdaushubdeponien vorherrschen, den für die Luftreinhaltung so wichtigen Wald platt zu machen“
- Beeinträchtigung der Gesundheit u. der Lebensqualität der Anwohner, gerade auch durch die bereits stattgefundenen (B2a; Leupold, Kartonagenfabrik, Sasse), die zur Zeit stattfindenden (Niehoff) und die bald beginnenden (6spurige Autobahn) Baumaßnahmen.

Folgende Gründe möchte ich hinzufügen:

- Vorkommen der Waldschnepfe und der Heidelerche – beides Tierarten die in die Kategorie V (Vorwarnliste) der Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Tierarten, aufgenommen wurden.
- Ebenfalls soll das Nickende Wintergrün (*Orthilia* oder *Pyrola secunda*) dort vorkommen. Diese Art steht in der Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Pflanzenarten.
- Hat die vorgeschriebene Vorprüfung und Bestandserfassung der Arten des Anhangs IV der FFH-RL stattgefunden, wenn nicht müsste dies nachgeholt werden.
- Die Leichtigkeit mit der die Stadt in Naturgebiete einschlägt widerspricht dem Bodenschutzprogramm Bayern von 2006, dem Landesentwicklungsprogramm, dem Baugesetz und dem Urteil des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes vom 31.05.2006.
- Einerseits fordern Bundespolitiker die Biodiversität in Entwicklungsländern zu erhalten, andererseits werden im eigenen Land mit einer wahnwitzigen Skrupellosigkeit ganze Naturlandschaften einem völlig irrsinnigen stetigen Wirtschaftswachstum geopfert. Man betrachte den Schwabacher Osten von vor 20 Jahren und heute. Was hat das ganze für den Arbeitsmarkt und die Lebensqualität gebracht – nichts!

- Zum Abschluß möchte ich als letzten, aber ebenso wichtigen Grund hinzufügen, dass Behinderte Menschen, ob Werkstatt oder Wohnheim, nicht in Industrie- u. Gewerbegebiete abgeschoben werden sollten. Hierfür wären Wohn- oder Wohn-/Gewerbemischgebiete wesentlich vorteilhafter und angemessener.

Mit freundlichen Grüßen

X
Schwabach, den 18.09.2008 *Frau Wipf*

91126 Schwabach

Stadtplanungsamt
z. Hd. Frau Mahler
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
91126 Schwabach

Stadt Schwabach		
Eing 22. SEP. 2008		
Amt	Tagel. Nr.	Beilg.

Einwände gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet Schwabach Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße (Standortverlegung der Lebenshilfe Schwabach-Roth e. V.) – Amtsblatt vom 30.08.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

Einwände lege ich ein weil:

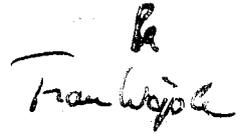
- Schwabach Mitglied im Boden- und Klimabündnis europäischer Städte ist und daher den Statuten dieses Bündnisses verpflichtet ist. Herr Gerdts vom Bodenbündnis sollte entsprechend informiert werden und Gelegenheit zur Stellungnahme bekommen.
Zusammen mit der Niehoff-Fläche ergäbe sich ein Flächenverbrauch von fast 11 Hektar innerhalb einer kurzen Zeitspanne und alles im Gebiet Schwabach-Ost. Zudem die Stadt behauptet in den letzten 15 Jahren im Schwabacher Osten einen maßvollen Flächenverbrauch praktiziert zu haben und dabei, den im selben Waldgebiet, stattgefunden Einschlag für die Kartonagenfabrik und die Firma Sasse völlig ignoriert.
- Es ein Gutachten von 1991, das sogenannte Grebe-Gutachten gibt, welches eine besondere Schutzwürdigkeit der genannten Fläche unterstellt, es handelt sich hierbei um Sandkiefernwälder und diese Waldtypen gehören zu den nach § 6d1 Bay. Naturschutzgesetz geschützten Trockenstandorten. Ausgleichsflächen hierfür sind nicht möglich! Ich möchte noch hinzufügen, dass es sich hierbei um das letzte zusammenhängende Waldgebiet im Osten Schwabachs handelt. Es reicht östlich bis zum Rednitzgrund und südlich bis Rednitzhembach. Der Einschlag für Sasse und die Kartonagenfabrik war schon zuviel. In der Ablehnung meiner Einwände in Sachen Niehoff-Verlagerung wurde mitgeteilt, dass dieses Waldgebiet auch hierfür eine Alternative dargestellt hätte, dass aber die Unternehmensführung der Firma Niehoff gebeten hat, von einer Verfolgung dieser Alternative abzusehen, um die

Standortverlagerung nicht mit einer Beseitigung einer bisherigen Waldfläche zu belasten. Scheinbar hat die Unternehmensführung eine größere ökologische Kompetenz als die Verantwortlichen der Stadt Schwabach, denn plötzlich steht einem Kahlschlag nichts mehr im Wege, wenn auch statt 9 Hektar „nur“ 1,9 Hektar. Es steht zu befürchten, dass dies nur der Anfang ist und weitere Einschnitte folgen werden.

- Eine Prüfung von Alternativen nicht oder nur mangelhaft stattgefunden hat. Wie man im Internet unter „www.gewerbepark.green-valley.de“ nachlesen kann, hat Schwabach noch andere Standorte in petto. Das alte Sasse-Gelände zum Beispiel. Anzuführen sind hierbei auch noch Flächen im Kasernenareal oder das Gewerbegebiet Wiesenstraße-Rother Straße. Das Areal des alten 04er Sportplatzes hat man ja auf die Schnelle anderweitig vergeben (Indoor Soccer-Anlage).
- Ich die Größenordnung von 1,9 Hektar für ein Gebäude der Lebenshilfe mit 150 Mitarbeiter nicht recht nachvollziehen kann. Es sind 19.000 m², also ca. 4 Fußballplätze groß. Was soll das werden – eine Prestige-Anlage mit Park drumherum. Muß ein Teil des letzten zusammenhängenden Waldgebietes von Schwabach-Ost für Prestige-Objekte geopfert werden. Bei einer entsprechend geringeren Größenordnung als 1,9 Hektar würde sich auch die Zahl der in Frage kommenden Alternativen entsprechend erhöhen.
- Ich in diesem Falle, wie auch im Falle Niehoff der Meinung bin, dass mit etwas Anstrengung, vielleicht auch finanzieller Art, Alternativen zu finden gewesen wären, die keine Kulturlandschaften oder Wälder in Mitleidenschaft ziehen. Auch im Falle des Lebenshilfe-Gebäudes geht die Stadt den billigsten Weg, hat sie doch das in Frage kommende Waldgebiet durch die Gemeindegebietsreform von ca. 1974 durch die Eingemeindung von Penzendorf erhalten..
- Es sich um eine klimarelevante Fläche handelt, ein Waldgebiet welches CO₂ verarbeitet und O₂ produziert!!!!
Bitte denken Sie darüber nach, dass weltweit Waldgebiete in immer erschreckenderen Mengen abgeholzt werden. Es mögen im Einzelfall auch nur wenige Hektar sein, aber es summiert sich und wirkt sich negativ auf die Gesundheit der Bürger aus.

Mit freundlichen Grüßen

Schwabach, den 15.01.2009



Stadtplanungsamt
z. Hd. Frau ~~Mahler~~ **Wöpke**
Albrecht-Achilles-Str. 6/8
91126 Schwabach

Einwände gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet Schwabach Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße (Standortverlegung der Lebenshilfe Schwabach-Roth e. V.) – Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die im Betreff genannte Angelegenheit erneuere ich hiermit meine Einwendungen vom 18.09.2008 und halte daran unverändert fest.

zusätzlich möchte ich noch folgenden Einwand gegen die Bebauung hinzufügen:

Dieses (zusammenhängende) Waldgebiet ist als „grüne Lunge“ unentbehrlich, es filtert Luftschadstoffe, ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Klima-Ausgleich und Schutzmantel für das Grundwasser. Dieses Waldgebiet beheimatet Zauneidechsen und Nickendes Wintergrün. Dieses Waldgebiet bietet Naherholung.

Zitat:

Artikel 2 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

[Allgemeine Handlungsfreiheit; Freiheit der Person; Recht auf Leben]

(1) Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.

(2) **Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit.** Die Freiheit der Person ist unverletzlich. In diese Rechte darf nur auf Grund eines Gesetzes eingegriffen werden.

indem man für niedergeordnete Aufgaben Wälder, die für die Erhaltung des Lebens unentbehrlich sind rodet, wird gegen das Recht auf körperliche Unversehrtheit verstoßen – wir benötigen Sauerstoff um existieren zu können, dieses liefern u. a. Wälder mit ihrer Pflanzenvielfalt, diese wandeln Kohlendioxid in Sauerstoff um (Osmose). Wir benötigen einwandfreies Grundwasser, wir benötigen Schutz vor klimatischen Härten.

M. E. ist die Rodung dieses Waldgebietes aus niedrigen Beweggründen (Geld) ein Verstoß gegen das Grundgesetz und eine Körperverletzung.

Es verstößt gegen das allen Menschen garantierte Recht auf körperliche Unversehrtheit.

Ich bitte um Zusendung eines entsprechenden Bescheides

Mit freundlichen Grüßen

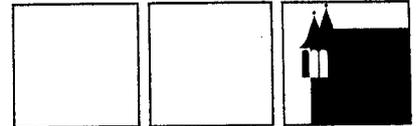
TIEFBAUAMT

LEINBERGSTRASSE
10.10.2009
Maier
Frau Wöpke

Stadt Schwabach • Postfach 21 20 • 91124 Schwabach

Amt 41
Frau Wöpke

STADT **SCHWABACH** 26



Die Goldschlägerstadt.

Jörg Maier
Tiefbauamt
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
2. OG, Zi. Nr. 219
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-563
Telefax 09122 860-579
tiefbau@schwabach.de

A. 44 /Ma/scheu
28.10.2009

**Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung „Berliner Straße“
Stellungnahme Tiefbauamt**

Sehr geehrte Frau Wöpke,

zu Ihrem Schreiben vom 25.09.09 möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

1. Stellungnahme durch das Sachgebiet Stadtentwässerung

Aus abwassertechnischer Sicht möchten wir nochmals auf unser Schreiben zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes vom 12.08.2008 verweisen, welches auch in Bezug auf den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin Gültigkeit besitzt.

Sowie auf unser Schreiben vom 30.06.2009.

2. Stellungnahme durch das Sachgebiet Straßen- und Brückenbau

Auch hier verweisen wir auf die Schreiben vom 12.08.2009 und 30.06.2009.

i. A.

Barthel

TIEFBAUAMT

Öffnungszeiten:
Mo – Fr 8 – 12 / Do 14 – 17 Uhr

und nach Vereinbarung

Stadt Schwabach * Postfach 2120 * 91124 Schwabach

Amt 41
Frau Wöpke

Frank Wöpke



metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

Dienstgebäude Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach
Zimmer-Nr. 219
Auskunft erteilt Jörg Maier/H. Reichard
Telefon 09122 860-563/569
Telefax 09122 860-579
E-Mail joerg.maier@schwabach.de
Internet www.schwabach.de
Unser Geschäftszeichen Amt 44 – Reil/scheu
Datum 30.06.2009

**Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung „Berliner Straße;“
Stellungnahme Tiefbauamt**

zum Ihrem Schreiben vom 15.05.09 nehmen wir wie folgt Stellung:

Sachgebiet Stadtentwässerung

Aus abwassertechnischer Sicht möchten wir nochmals auf unser Schreiben zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes vom 12.08.2008 verweisen, welches auch in Bezug auf den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin Gültigkeit besitzt.

Im beiliegenden Lageplan sind die notwendigen Entwässerungsanlagen schematisch dargestellt.

Im Zuge der Entwässerungsgenehmigung ist ein Boden- und Sickergutachten vorzulegen.

Sachgebiet Straßen- und Brückenbau

Wir verweisen ebenfalls auf unser Schreiben vom 12.08.2008. In Anbetracht der Verkehrsbedeutung der Berliner Straße, wäre evtl. ebenfalls, wie bei früheren „Firmenzufahrten“, die Notwendigkeit zusätzlicher Abbiegespuren zu untersuchen. ← *Fr. Wöpke h.*

h. Fr. Pausky

IA

Barthel

Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelfranken Süd
Kto.Nr. 50 005
BLZ 764 500 00
IBAN:
DE97 7645 0000 0000 0500 05
BIC: BYLADEM1SR5

HypoVereinsbank SC
Kto.Nr. 4 323 483
BLZ 764 200 80
IBAN:
DE31 7642 0080 0004 3234 83
BIC: HYVEDEMM065

Commerzbank SC
Kto.Nr. 5 802 004
BLZ 760 400 61
IBAN:
DE36 7604 0061 0580 2004 00
BIB: COBADEFFXXX

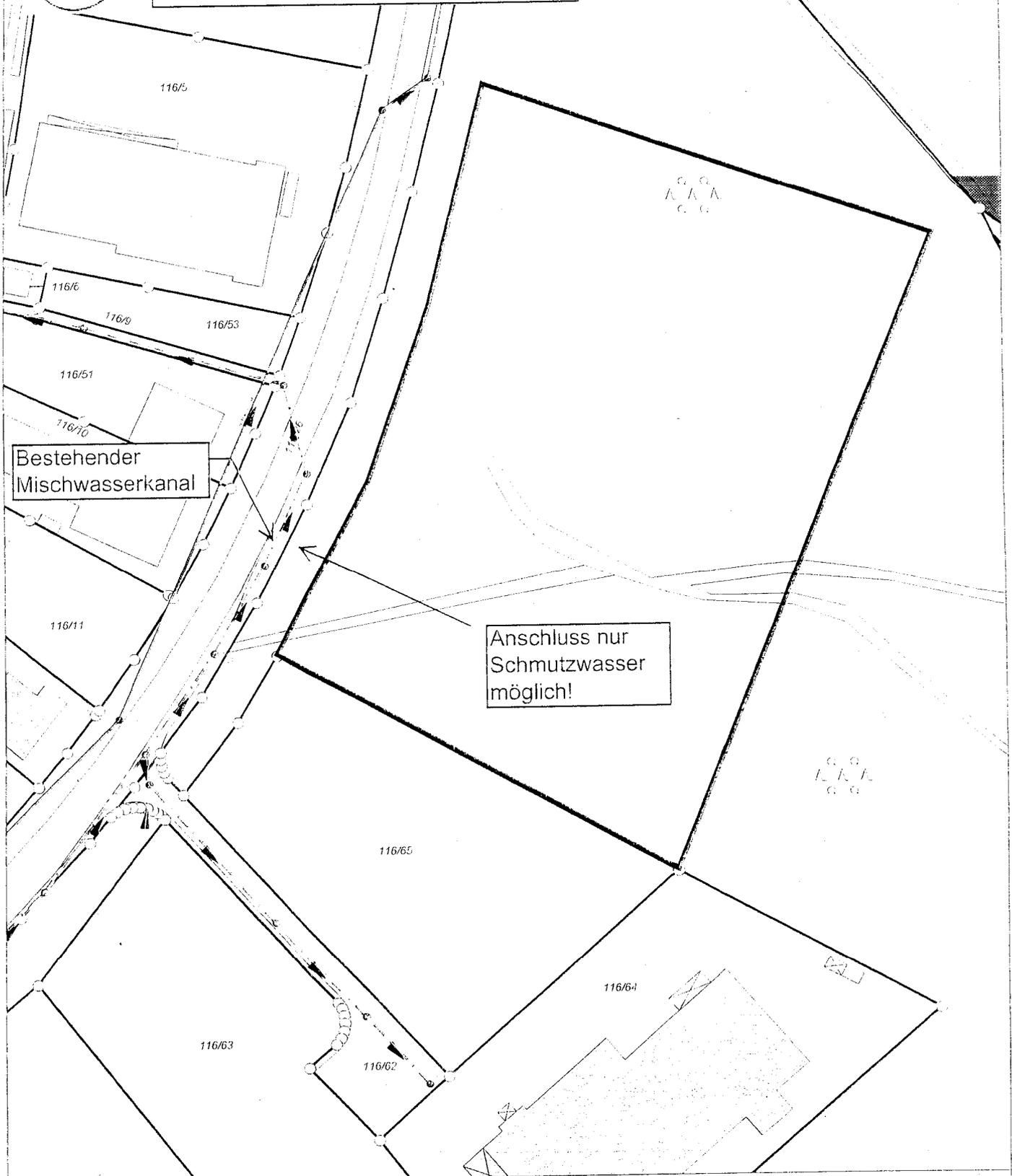
Dresdner Bank SC
Kto.Nr. 5 816 877
BLZ 760 600 40
IBAN:
DE06 7808 0040 0581 6877 00
BIC: DRESDEFF764

Ratfeisenbank SC
Kto.Nr. 4 405
BLZ 764 600 15
IBAN:
DE43 7646 0015 0000 0044 05
BIC: GENODEF1SWR

Postbank Nbg
Kto.Nr. 71 58 852
BLZ 760 100 85
IBAN:
DE54 7601 0085 007 1588 52
BIC: PBNKDEFF



Stellungnahme BBP P-9-90 1.A
SG Stadtentwässerung
29.06.2009



Bestehender
Mischwasserkanal

Anschluss nur
Schmutzwasser
möglich!



Stadt Schwabach
Albrecht-Achilles-Str. 6-8
91126 Schwabach
Tel.: 09122 / 860-0

Ausdruck vom 24.06.2009, 1:1396
Ausgedruckt durch: WebUser

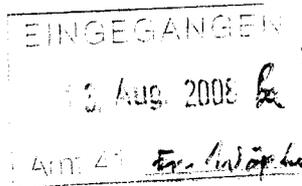
Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt werden und nicht an Dritte abgegeben werden.
Grundlage der Flurkarte ist der Bestand des staatlichen Vermessungsamtes Schwabach. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

TIEFBAUAMT

Öffnungszeiten:
Mo – Fr 8 – 12 / Do 14 – 17 Uhr

und nach Vereinbarung

Stadt Schwabach * Postfach 2120 * 91124 Schwabach



metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

Amt 41

Dienstgebäude Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach
Zimmer-Nr. 218
Auskunft erteilt Herr Dötzer
Telefon 09122 860-568
Telefax 09122 860-579
E-Mail tiefbau@schwabach.de
Internet www.schwabach.de
Unser Geschäftszeichen Amt 44 - dö
Datum 12.08.2008

Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet Schwabach-Ost, Bereich X“ Östlich der Berliner Straße (Standortverlagerung Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.)

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahme des Tiefbauamtes

Amt 44 nimmt zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung:

1. Entwässerung

Die oben genannte Teiländerung sieht eine ca. 1,8 ha große Gemeinbedarfsfläche und eine ca. 3200 m² große Grünfläche entlang der Berliner Straße vor. Detaillierte Angaben z.B. Gebäudegrößen, Parkplätze und Außenanlagen sind noch nicht angezeigt.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen können im Trennsystem entwässert werden, wobei Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist. Hierzu muss die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens nachgewiesen werden. Auf den Nachbargrundstücken, z.B. Firma Leupold und Firma Sasse, wird dies bereits praktiziert. Zur Ableitung von Schmutzwässern ist in der Berliner Straße ein Mischwasserkanal DN 300 vorhanden. Eine Anschlussmöglichkeit der geplanten Erweiterungsflächen an das städtische Kanalnetz ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) eingetragen. Verbindliche Angaben zur Entwässerung sind jedoch erst möglich, wenn Ergebnisse eines Boden- und Sickergutachtens vorliegen und die abflusswirksamen Flächen bekannt sind.

2. Straßenanbindung

Die Gestaltung der Zufahrt ist vom Verkehrsplaner festzulegen. Die technischen Vorgaben erfolgen vom TBA im Zuge der Ausbauplanung.

i.A.

Barthel

Bankverbindungen:
Sparkasse Mittelfranken Süd
Kto.Nr. 50 000
BLZ 704 500 00
IBAN
DE97 7045 0000 0000 0500 00
BIC: BYLADEM13SR

HypoVereinsbank SC
Kto.Nr. 323 483
BLZ 764 200 80
IBAN
DE31 7642 0080 0004 3234 83
BIC: HYVEDE3306

Commerzbank SC
Kto.Nr. 5 802 004
BLZ 760 400 01
IBAN
DE30 7601 0061 0580 2004 00
BIC: COBADE33XXX

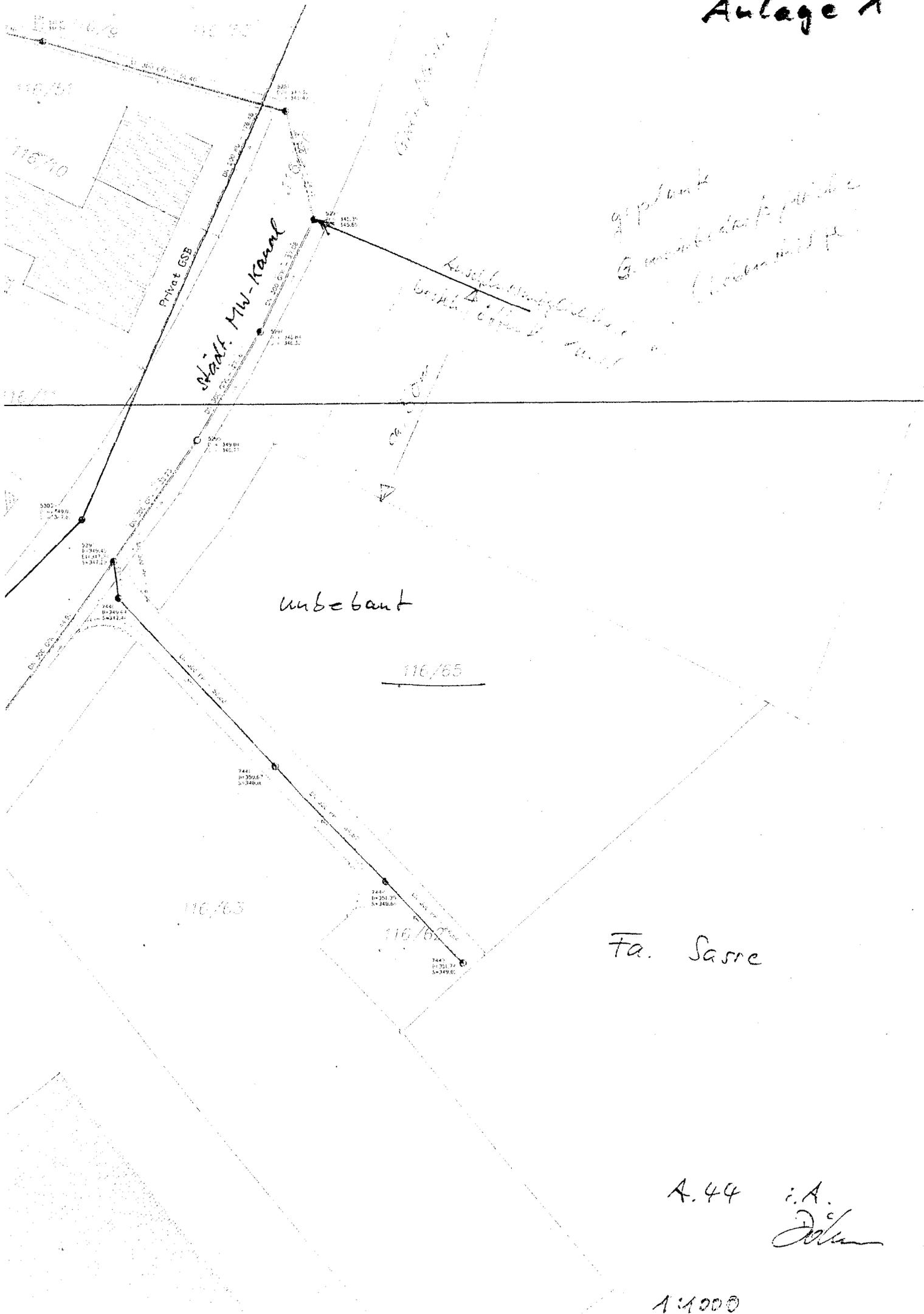
Dresdner Bank SC
Kto.Nr. 5 816 877
BLZ 760 800 40
IBAN
DE06 7608 0040 0581 6877 00
BIC: DRESDE33HAN

Ratibank SC
Kto.Nr. 4 405
BLZ 760 600 15
IBAN
DE43 7646 0015 0000 0044 05
BIC: GENODEF1SWR

Postbank Nbg
Kto.Nr. 71 58 857
BLZ 760 100 85
IBAN
DE54 7601 0085 007 1588 57
BIC: PBNKDEFF

A.44

Anlage 1



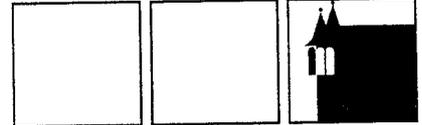
Anschluß an öffentliche Wasserversorgung

unbebaut

Fa. Sarre

A. 44 i.A.
D. Sarre

1:4000



Die Goldschlägerstadt.

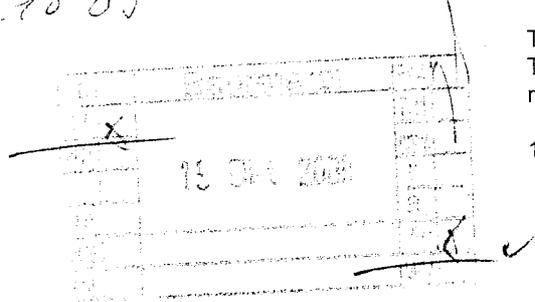
UMWELTSCHUTZAMT

Stadt Schwabach • Postfach 21 20 • 91124 Schwabach

Über R. 2
an Amt 41

1. Frau Wagner b.h.
2. φ OB Thurnant b.K. ✓
3. φ L.3 b.K. ✓

13.10.09

Monika Barm
Umweltschutzamt
Albrecht-Achilles-Str. 6-8
91126 Schwabach
3. OG, Zi. Nr. 316Telefon 09122 860-270
Telefax 09122 860-350
monika.barm@schwabach.de

13.10.2009

**Bebauungsplan P-9-90 1;
Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach- Roth e. V.)**

**1. Stellungnahme Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets Nr. VII

Wie in der Stellungnahme vom 02.07.2009 und auch in den davor verfassten Stellungnahmen ausführlich dargelegt, ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine **Befreiung** nach Art. 49 BayNatSchG **vom Bauverbot** innerhalb des Landschaftsschutzgebietes **nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich**. Kurz zusammengefasst sind dies:

1. Eine Anpassung bzw. Fortentwicklung der naturschutzfachlichen Festsetzungen auf den nicht von der Änderung betroffenen Flächen innerhalb des Bebauungsplans P-9-90.

Hierzu ist eine Maßnahmenplanung zu erstellen und die Umsetzung dieser Maßnahmen mit Terminen durch den Stadtrat zu beschließen.

2. Der Grünstreifen entlang der Berliner Straße ist auf das absolute Minimum zu beschränken.
3. Die Bebauung, die durch die 1. Änderung des P-9-90 ermöglicht wird, stellt einen Abschluss der Bebauung in Richtung auf das Schutzgebiet dar, dies wird durch einen Beschluss des Stadtrates bekräftigt.

Keine dieser Voraussetzungen ist bisher erfüllt.

Zu 1.: Es wurde lediglich ~~die~~ beschlossen, dass die Verwaltung Haushaltsmittel für die Erstellung eines Maßnahmenplanes beantragen soll. Neben der Tatsache, dass dies zu spät ist, da der Plan für die Befreiung (zu erteilen mit der Baugenehmigung) notwendig ist, bleibt offen, ob die Mittel tatsächlich zur Verfügung gestellt werden, ebenso wie eine Terminsetzung für den Beginn der Maßnahmen. Haushaltsmittel für die

■ Servicezeiten:

Mo 8 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr
Di - Mi 8 - 12 Uhr

Umsetzung werden gar nicht beantragt, sind aber notwendig, da die Maßnahmen über eine normale Forstbewirtschaftung hinausgehen.

- Zu 2. Die Begründung für den 7 m breiten Grünstreifen erstreckt sich (neben städteplanerischen Argumente) vor allem auf den naturschutzfachlichen Wert der dort stehenden Einzelbäume. Wie viele Bäume in einem 7 m breiten Streifen im Osten der Lebenshilfe stehen, wurde nicht untersucht. Östlich der Lebenshilfe stehen die Bäume im direkten Kontakt zum Wald und können erheblich weitergehende Funktionen in der Natur ausüben als zwischen Straße und Parkplatz. Beschattung von Parkplätzen und städteplanerische Gesichtspunkte können jedoch eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht begründen.
- Zu 3. Ein Beschluss des Stadtrates, dass die Bebauung mit der „Lebenshilfe“ hier endet und in Zukunft keine weitere Bebauung in Richtung Landschaftsschutzgebiet mehr erfolgt, liegt bisher nicht vor.

Satzung

Hinweis: Im Folgenden werden die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 1a BauGB)“ der Einfachheit halber als „T-Flächen“ bezeichnet.

In § 9 Nr. 4 wird immer noch nicht darauf hingewiesen, dass das Wasser nicht innerhalb der T-Flächen versickert werden kann. Für die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems bleiben deshalb nur die nicht überbauten Flächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf.

§ 9 Nr. 7

Die im Bebauungsplan lagemäßig festgelegten privaten Grünflächen sind T-Flächen, also Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplans. An diese werden hohe Ansprüche naturschutzfachlicher Art gestellt, unter anderem durch die hier durchzuführenden CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse. Somit ergibt sich ein Widerspruch zu den in Anlage 7 gemachten Ausführungen. Hier wird nämlich der besondere Wert des Grünstreifens an der Berliner Straße im Gegensatz zu einem zusätzlichen Streifen im Südosten der Gebäude (derzeit als T-Fläche ausgewiesen) damit begründet, dass der Nutzungsdruck entlang der Berliner Straße geringer sei.

Wie bereits mehrfach gefordert, ist für die T-Flächen ein detaillierter Maßnahmenplan in den Bebauungsplan aufzunehmen, wie dies in Schwabach auch bisher Standard war. Es handelt sich um Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplans, die nicht anders behandelt werden sollen wie die externen Ausgleichsflächen. Der Maßnahmenplan sollte auch dem in bisherigen Verfahren gesetzten Standard entsprechen.

Jeder Bauantragsteller muss im Vorhinein wissen, was gefordert wird, sonst kann es sehr leicht zu Verzögerungen bei der Bearbeitung des Bauantrags kommen.

Ausdrücklich von den T-Flächen unterschieden werden müssen private Grünflächen, die entstehen, weil nicht die gesamte Gemeinbedarfsfläche überbaut werden kann. Die Bilanz geht hier von 20 % (2668 m²) aus.

Im § 9 Nr. 7 fehlt nach wie vor eine Begründung, warum die Ausgleichsfläche außerhalb des Stadtgebietes in so großer Entfernung stattfindet. Dies ist zwar rechtlich nicht zu beanstanden, allerdings wurde bisher darauf verzichtet, den Ausgleich nicht innerhalb Schwabachs

oder in dessen unmittelbarer Umgebung zu realisieren. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans heißt es: „auf Ebene des Flächennutzungsplans [sind] ausreichend geeignete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (...) dargestellt“. Im Fall der Änderung des P-9-90 wird jedoch ein Präzedenzfall für zukünftige Bauvorhaben geschaffen, den Ausgleich weit vom Stadtgebiet entfernt zu schaffen. Damit müssen die Schwabacher Bürger zwar einen Eingriff in die Natur hinnehmen, bekommen dafür jedoch keinen Ausgleich in der Nähe Ihres Lebensbereichs. Dies sollte ein Einzelfall bleiben und entsprechend begründet werden.

Begründung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Punkt 2.2.: Es ist zu ergänzen, dass die festgelegten Maßnahmen bisher nicht umgesetzt wurden. In Punkt 3.5/3. Spiegelstrich ist dies zu wiederholen.

Für die Ausgleichsmaßnahmen auf den T-Flächen ist die kurze Beschreibung in Punkt 3.5 nicht ausreichend, hier wird nur der Text aus der Begründung wiederholt. (siehe oben). Es ist ein Maßnahmenplan beizufügen.

Bei der externen Kompensation ist auf die Anlage (Maßnahmenplan) zu verweisen.

Die Pflanzliste gilt nur für die privaten und **nicht** als T-Flächen gekennzeichneten Grünflächen, also nur die Grünflächen innerhalb der überbaubaren Fläche. Da die Baugrenzen bis an die T-Flächen heranreichen, kann nicht gewährleistet werden, dass diese Grünflächen auch zur Einbindung des Baugebiets in die freie Landschaft dienen, da sie auch an anderer Stelle realisiert werden können.

Punkt 5.2: Im neuen Flächennutzungsplan wird festgestellt, dass bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Lebensraum verbessernde Maßnahmen festgelegt wurden. Es ist jedoch auch darauf hinzuweisen, dass diese nicht umgesetzt wurden, und dass diese mit der Planung der 1. Änderung nicht mehr kompatibel und deshalb den neuen Erkenntnissen und Flächenzuschnitten anzupassen sind.

Die Untere Naturschutzbehörde hat die objektive Befreiungslage **unter bestimmten Voraussetzungen** bestätigt. Diese Voraussetzungen sind bisher nicht erfüllt (s. oben).

Der letzte Absatz ist verwirrend und widersprüchlich. Im neuen Flächennutzungsplan, der auch die Fläche der 1. Änderung als Baufläche vorsieht, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass „ausreichend geeignete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (...) dargestellt“ sind, und zwar innerhalb des Stadtgebietes (etwas anderes kann der FNP ja nicht darstellen). Die Ausgleichsfläche liegt aber gerade nicht im Stadtgebiet.

Punkt 5.3.1.1 ist sehr allgemein über die Böden im Großraum gehalten, der einzige wichtige Punkt kommt im letzten Satz: Es werden die im Großraum sehr seltenen Flugsandböden überbaut, die für den naturschutzfachlichen Wert verantwortlich sein. Dies sollte deutlicher herausgestellt werden, da hierin der Grund für den hohen naturschutzfachlichen Wert liegt.

Im Absatz 5.3.1.4 (wie teilweise auch schon vorher und später) werden Begriffe nicht eindeutig definiert. Unter „Geltungsbereich“ ist wohl nicht der Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern nur der Geltungsbereich der Änderung zu verstehen, darauf ist hinzuweisen. „Gebiet“ ist ebenfalls nicht definiert – handelt es sich um das Untersuchungsgebiet der saP oder der Kartierung oder beides?

Hinsichtlich der Brutvögel ist die Heidelerche zu erwähnen, die innerhalb des Bebauungsplans aber nicht im Geltungsbereich der Änderung 2009 als Brutvogel nachgewiesen ist (Roder 2009).

In Punkt 5.4.3. fehlt ein längerfristiges Monitoring für die T-Flächen, es muss auch festgestellt werden, in wie weit die CEF- und die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgreich waren. Das Monitoring ist als Erfolgskontrolle nach dem entsprechenden Entwicklungszeitraum im Maßnahmenplan festzulegen.

In der Zusammenfassung ist nur die Rede von den Notwendigkeiten und den Ausgleichsmaßnahmen. Hier sollte auch erwähnt sein, dass es sich bei den Eingriffsflächen um Flächen mit einem hohen naturschutzfachlichen Wert und einem noch höheren Entwicklungspotential handelt, die nicht ersetzbar sind, und die nur aus der einzigartigen Situation der Lebenshilfe heraus überhaupt bebaut werden können (dies ist auch im Hinblick auf künftige Bauleitplanung zu sehen, da hier kein Präzedenzfall geschaffen werden soll).

Zum Maßnahmenplan für die Ausgleichsfläche in der Gemeinde Windsbach

Die vorgelegte Beschreibung ist nicht ausreichend. Insbesondere die Beschreibung der Herstellungsmaßnahmen muss noch erheblich konkretisiert werden, derzeit umfasst sie nur einen Absatz. Die Maßnahmen sind zu unterteilen nach Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen, wie dies bisher bei Bebauungsplänen gehandhabt wurde, auch mit genauer Angabe der Zeiträume, in denen die Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Gutachten hinsichtlich der erfolgreichen Durchführung sind ebenfalls im Maßnahmenplan festzulegen (mindestens jedoch ein Gutachten über den Erfolg).

Als Beispiel könnte der Maßnahmenplan für die Ausgleichsfläche im Bebauungsplan Schw-2-07 (Niehoff) herangezogen werden. Auch die Entwicklungsziele sollten zumindest mit einer Artenauswahl (erwartete typische Pflanzenarten, Zielarten Fauna) ergänzt werden. (Für die „Waldwiese“ ist dies zumindest für die Flora bereits dargestellt).

Eine Überprüfung der Zielerreichung (siehe auch „Qualitätssicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ und „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) ist festzusetzen. Für den Wald gilt die Tabelle 1 (Gehölze und Wälder), nicht die Tabelle 4 (Feucht- und Nasslebensräume, alpine Rasen).

Im Einzelnen detailliert zu beschreiben sind:

- Herstellung der offenen Sandflächen. Durch einfachen Umbruch können diese hier wohl nicht entstehen.
- Herstellung der Steinhäufen: Wo, mit welchem Material, wie groß?
- Ausmagerung auf Ackerstandort, bevor einschürige Bewirtschaftung mit Herbstmahd möglich
- Ansaat: Heublumen, Saatgutmischung? Woher? Welche Arten?
- Krautsaum: Herstellung durch Ansaat, Sukzession?
- Strauchmantel: Artenzusammensetzung, Pflanzdichte, autochthone Pflanzen mit Zertifikat
- Wald: Artenzusammensetzung, Pflanzdichte, Verbisschutz?

**2. Stellungnahme Unteren Immissionsschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände. Nennenswerte Immissionen (Luft, Lärm) werden durch die Errichtung und den Betrieb einer Werkstatt der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach-Roth e.V. nicht erwartet.

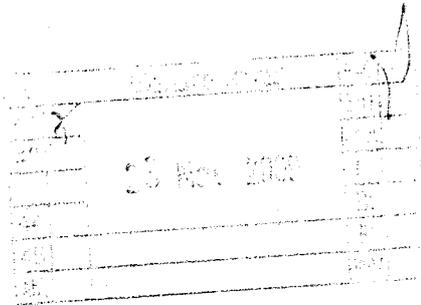
i. A.


Kellner

UMWELTSCHUTZAMT

Stadt Schwabach • Postfach 21 20 • 91124 Schwabach

Über R 2
An Amt 41



STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Monika Barm
Umweltschutzamt
Albrecht-Achilles-Str. 6-8
91126 Schwabach
3. OG, Zi. Nr. 316

Telefon 09122 860-270
Telefax 09122 860-350
monika.barm@schwabach.de

18.11.2009

Bebauungsplan P-9-90

1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach- Roth e. V.)

Ergänzung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange vom 13.10.2009

1. Für die Maßnahmenplanung für die nicht von der Änderung betroffenen Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, „T-Flächen“) wurde am 13.11.2009 ein Vorschlag durch das Büro ANUVA erarbeitet und der UNB zugeleitet. Eine erste Abstimmung ist erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass der Maßnahmenplan spätestens zum Zeitpunkt der Befreiung vorliegt.
2. Nach Auskunft von Referat 3 wird die Durchführung der Maßnahmen aus dem Haushalt der Liegenschaftsverwaltung finanziert, gesonderte Haushaltsmittel müssen für die Umsetzung nicht beantragt werden.
3. Die Breite des Grünstreifens ist bereits auf das Minimum beschränkt worden, da Platz für einen Radweg vorgehalten werden soll, der allerdings derzeit noch nicht konkret geplant ist. An diesem Radweg besteht ein öffentliches Interesse, deshalb kann für die dafür benötigte Fläche ebenfalls die Befreiungslage festgestellt werden.

Unter den genannten Bedingungen ist eine Befreiung vom Bauverbot innerhalb des Landschaftsschutzgebiets möglich.

Schwabach, 18.11.2009

I. A.

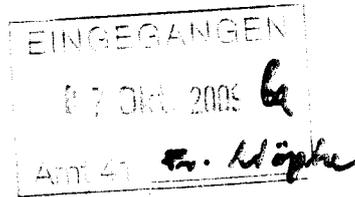
Barm

■ Servicezeiten:
Mo - Mi 8 - 12 Uhr und 14 -16 Uhr
Do 8 - 12 Uhr



BAUORDNUNGS- UND HOCHBAUAMT

Stadtplanungsamt
Frau Wöpke



Ute Groß
Bauordnungs-/ Hochbauamt
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
EG, Zi. Nr. 18
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-541
Telefax 09122 860-581
ute.gross@schwabach.de

7. Oktober 2009

Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung

Beteiligungsverfahren Träger öffentlicher Belange
hier: Stellungnahme Amt 42

Sehr geehrte Frau Wöpke,

die Problematik Waldabstand möchte ich noch einmal thematisieren:

Gemäß Art. § Abs. 1 BayBO sind Anlagen unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Sie müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missetände benutzbar sein.

Das staatliche Forstamt als Träger öffentlicher Belange hat die waldbezogenen sachverständigen Feststellungen zu treffen. In der Stellungnahme vom 06.07.2009 schließt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth die Gefahr durch umstürzende Bäume nicht aus.

Das Schreiben des Staatsministeriums des Inneren vom 11.07.86 befasst sich auch mit dem Thema Waldabstand im Bebauungsplan.

Es sollte nun über den Abstand des Waldes zur Baugrenze, die Ausbildung eines Waldsaumes oder die Beschreibung der Qualität der Baustoffe/ des Baukörpers nachgedacht werden.

■ Öffnungszeiten: Mo – Fr 8 – 12 Uhr, Do zusätzlich 14 – 17 Uhr

Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelfranken Süd
Kto.Nr. 50 005
BLZ 764 500 00
IBAN:
DE97 7645 0000 0000 0500 05
BIC: BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank SC
Kto.Nr. 4 323 483
BLZ 764 200 80
IBAN:
DE31 7642 0080 0004 3234 83
BIC: HYVEDEMM065

Commerzbank SC
Kto.Nr. 5 802 004
BLZ 760 400 61
IBAN:
DE36 7604 0061 0580 2004 00
BIC: COBADEFFXXX

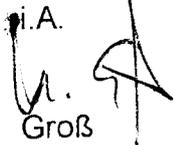
Raiffeisenbank SC
Kto.Nr. 4 405
BLZ 764 600 15
IBAN:
DE43 7646 0015 0000 0044 05
BIC: GENODEF1SWR

Postbank Nbg
Kto.Nr. 71 58 852
BLZ 760 100 85
IBAN:
DE54 7601 0085 0007 1588 52
BIC: PBNKDEFF

Desweiteren möchten ich noch darauf hinweisen, dass der Plan, der zur Ermittlung der Stellplatzanzahl vorgelegt wurde, nicht dem Bebauungsplan entspricht (Stellplatzanlage im westlichen Grünstreifen, Baugrenze?).

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Groß

Dipl.Ing.(FH), Architektin

Anlage

IMS vom 11.07.1986

Schreiben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2009

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN



Bayerisches Staatsministerium des Innern · Postfach · 8000 München 22

An die
Regierungen
mit Abdrucken für die
unteren Bauaufsichtsbehörden
und die Gemeinden

Ihr AZ./Ihr Dat.	Unser Zeichen II B7-4101-4.21	Durchw. 474	Zi.-Nr. 2019	München 11.07.86
------------------	----------------------------------	----------------	-----------------	---------------------

Vollzug der Baugesetze;
Gebäudeabstand von Waldrändern

Das Staatsministerium des Innern gibt in Auswertung der von den Regierungen und unteren Bauaufsichtsbehörden eingeholten Erfahrungsberichte zum Thema "Gebäudeabstand von Waldrändern" im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten folgende Hinweise:

1. Problemstellung

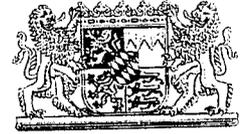
Die Bayerische Bauordnung legt Gebäudeabstände zu Waldrändern nicht ausdrücklich fest. Gleichwohl ist zur Vermeidung einer Gefahr für Menschen und Sachen durch Baumwurf (Sturm- und Schneebruch) grundsätzlich eine jeweils den Gegebenheiten des Einzelfalls angepasste Abstandsfläche einzuhalten. Diese Anforderung ergibt sich aus Art. 3 Abs. 1 BayBO bzw., wenn es wegen eines nahen Waldbestandes schon an einem geeigneten Baugrundstück mangelt, aus Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO.

Dienstgebäude
Karl-Scharnagl-Ring 60
München

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon (089) 38 90-1
Telex 522 705 obbm d
Teletex 89 89 87 OBB M
Telefax (089) 38 90-350

Konto der Zahlstelle
Postgiroamt München
Nr. 228 92-806 (BLZ 700 100 80)



- 2 -

2. Wald und Einzelbäume

"Wald" im Sinne dieser Hinweise ist der im Waldgesetz für Bayern (Art. 2 BayWaldG) definierte Wald (Forst). Diese Hinweise gelten aber entsprechend auch für Gebäudeabstände zu einzeln stehenden Bäumen und zu Baumbeständen, die nicht Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG sind, wenn von diesen aufgrund der konkreten Umstände eine Gefahr ausgehen kann. Zur fachlichen Beurteilung sind dann nicht die Forstbehörden einzuschalten, sondern die eigenen Fachkräfte der Bauaufsichtsbehörden (Art. 62 Abs. 3 BayBO). Gleichgültig ist, ob die Bäume auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem Nachbargrundstück stehen.

3. Gefahrbegriff und Abstand

Gegenstand dieser Hinweise sind nur Gefahren, die sich für die bauliche Nutzung ergeben, nicht auch Gefahren, die umgekehrt auf das Waldgrundstück einwirken können, z.B. durch Funkenflug; hierfür ist eine gesonderte Betrachtung nach den einschlägigen Bestimmungen, z.B. Art. 17 BayBO und Art. 17 BayWaldG, erforderlich.

Eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist immer gegeben, wenn Leben oder Gesundheit von Menschen durch Baumwurf gefährdet werden können. Auch Eigentum, Besitz und Vermögen gehören zu den Rechtsgütern, deren Unversehrtheit und Schutz vom Begriff der öffentlichen Sicherheit erfaßt werden; da diese Rechtsgüter aber nicht unverzichtbar sind, ist es nicht ausgeschlossen, einem Bauherrn auf seinen Antrag eine Befreiung von der Einhaltung der Art. 3, 4 BayBO zu erteilen. Unter diesem Gesichtspunkt kommt ein Verzicht auf Gebäudeabstände bei baulichen Anlagen und Anlagenteilen, bei denen im Gefahrenfalle nicht mit der Anwesenheit von Menschen zu rechnen ist (z.B. bei Garagen und Abstellräumen), in Betracht.

Dienstgebäude
Karl-Scharnagl-Ring 60
München

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon (089) 3890-1
Telex 522 705 obbm d
Teletex 898987 OBB M
Telefax (089) 3890-350

Konto der Zahistelle
Postgiroamt München
Nr. 228 92-806 (BLZ 700 100 80)



Ein Gebäudeabstand ist nicht schematisch, sondern immer nach den Umständen des konkreten Einzelfalls festzulegen. Ein Abstand von über 35 m (Baumhöhe des Altholzes) wird in der Regel nicht erforderlich sein, ein Abstand von 25 m den Mittelwert bilden.

4. Festsetzungen im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan

In Bebauungsplänen ist u.a. auch die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Deshalb ist der Abstand zu Waldrändern bereits bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen zu beachten, abgesehen davon, daß dabei auch wesentliche ortsplanerische Fragen betroffen sind (z.B. Erscheinungsbild des Ortes, Zugänglichkeit des Waldes, Belichtung und Besonnung der Baugrundstücke). Der Abstand zum Wald ist gerade auch unter diesen Gesichtspunkten nicht schematisch festzusetzen. Ob und mit welcher Tiefe unter Sicherheitsgesichtspunkten im Einzelfall ein Abstand erforderlich ist, richtet sich nach der Stabilität der Bestockung und der sich daraus ergebenden Gefahr eines Schadenseintritts. Die Stabilität ist durch Bestandsaufnahme zu ermitteln.

Kriterien für eine stabile Bestockung sind insbesondere:

- Einzelstehende, an den Freistand schon gewöhnte Bäume;
- tiefgründige Böden;
- der Hauptsturmrichtung zugewandte Waldränder;
- gesunder Zustand der Bäume;
- besondere Standfestigkeit aufgrund Baumart, Alter und/oder Höhenentwicklung.

In die Prüfung einzubeziehen ist, ob der Waldbesitzer bereit ist, gegebenenfalls durch "Ausholzen" einen stabilen Zustand herzustellen.

Dienstgebäude
Karl-Scharnagl-Ring 60
München

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon (089) 3890-1
Telex 5 22 705 obbm d
Teletex 89 89 87 OBB M
Telefax (089) 3890-3 50

Konto der Zahlstelle
Postgiroamt München
Nr. 228 92-806 (BLZ 700 10080)



Das staatliche Forstamt als untere Forstbehörde hat im Bebauungsplanverfahren in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange die waldbezogenen sachverständigen Feststellungen zu treffen. Bei Einzelbäumen und Baumbeständen, die nicht Wald im Sinne von Art. 2 BayWaldG sind, obliegt die Beurteilung in der Regel den Fachkräften der Kreisverwaltungsbehörde.

Zu berücksichtigen ist, daß Bäume auf oder in der Nähe von bebauten Flächen erwünscht sind; Sowohl im Bebauungsplan- wie im Einzelbaugenehmigungsverfahren werden Pflanz- und Erhaltungsgebote ausgesprochen. Der Planaufsteller bzw. die Genehmigungsbehörde darf hier kein widersprüchliches Verhalten an den Tag legen. Ein absoluter Ausschluß der Baumwurfgefahr ist angesichts des ansonsten erwünschten Grüns nicht möglich. Der Planaufsteller muß aber die Bestockung im einzelnen sorgfältig untersuchen, ob ein stabiler Zustand gegeben ist.

Für Flächennutzungspläne gelten diese Ausführungen unter Übertragung auf ihre wesentlich geringere Plan- und Parzellenschärfe entsprechend, wobei sich Festschreibungen für Einzelgrundstücke nur ganz ausnahmsweise ergeben dürften.

5. Festsetzung von Gebäudeabständen in der Baugenehmigung

Bei der Erteilung der Einzelbaugenehmigung sind Gebäudeabstände zu beachten, soweit sie sich aus einer drohenden Gefahr ergeben. Sie sind entweder gesondert festzusetzen oder, bei vorhandenen Festsetzungen eines Bebauungsplans, der Genehmigung im Rahmen der §§ 30, 31 BBauG zugrunde zu legen.

Dienstgebäude
Karl-Scharnagl-Ring 60
München

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon (0 89) 38 90-1
Telex 5 22 705 obbm d
Teletex 89 89 87 OBB M
Telefax (0 89) 38 90-3 50

Konto der Zahlstelle
Postgiroamt München
Nr. 228 92-806 (BLZ 700 100 80)

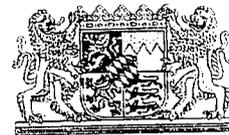


Enthält ein Bebauungsplan für ein bestimmtes Grundstück keine Einschränkungen bezüglich einer Baumwurfgefahr, ist eine solche Gefahr aber objektiv gegeben (gleichgültig ob von Anfang an oder durch nachträgliche Entwicklung), so kann das Grundstück gemäß Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 3 Abs. 1 BayBO bzw. Art. 4 Abs. 1 BayBO nicht oder nicht so bebaut werden. Die planerische Zulässigkeit nach dem Bebauungsplan kann diese sicherheitsrechtliche Schranke nicht überwinden, (wobei offen gelassen wird, ob der Bebauungsplan insoweit überhaupt wirksam sein kann). Ohne Einfluß ist, ob der planaufstellenden Gemeinde ein Planungsfehler anzulasten ist, der eventuell eine Schadensersatzpflicht gegenüber dem Grundeigentümer auslöst.

Für die Beurteilung, welcher Gebäudeabstand im Einzelfall erforderlich ist, gelten die Ausführungen unter Nr. 4 entsprechend. Bei nichtbewohnten Gebäuden können die Anforderungen geringer gehalten werden als bei bewohnten. In der Baugenehmigung ist sicherzustellen, daß Gebäude dieser Art auch in Zukunft nicht zum ständigen Aufenthalt von Menschen benutzt werden, beispielsweise keine Arbeitsplätze eingerichtet werden. Eine dingliche Sicherung ist entbehrlich, weil das angestrebte Ziel gegebenenfalls mit einer Nutzungsuntersagung nach Art. 81 BayBO erreicht werden kann.

Um unverhältnismäßige Einschränkungen zu vermeiden, ist im Einzelfall auch zu untersuchen, ob durch eine verstärkte statische Ausbildung eines Gebäudes, insbesondere des Dachkörpers, die Gefahr auf ein vertretbares Maß vermindert werden kann. Entsprechende Hinweise wären dem Bauherrn vor einer Ablehnungsentscheidung zu geben.

Schließlich kann auch eine Befreiung von Gebäudeabständen gemäß Art. 72 Abs. 5 Nr. 1 BayBO in Betracht kommen, wenn an-



dernfalls eine "unbillige Härte" entstehen würde, d.h. das Grundstück baulich nicht mehr sinnvoll nutzbar wäre. Die Befreiung sollte nur erteilt werden, wenn der Bauherr sie ausdrücklich beantragt, allenfalls disponible Rechtsgüter gefährdet werden können (Sach- und Vermögenswerte) und der Bauherr schriftlich darauf verzichtet, im Falle eines Schadens gegenüber der Baugenehmigungsbehörde oder dem Eigentümer eines baubestanden Nachbargrundstücks Ersatzansprüche geltend zu machen. In den Bescheidgründen wäre unbeschadet des Art. 74 Abs. 2 BayBO allein schon "zur Dokumentation" auf die Würdigung nachbarlicher Interessen besonders einzugehen und darzulegen, warum die Befreiung mit den öffentlichen (Sicherheits-) Belangen vereinbar ist (Art. 72 Abs. 5 BayBO).

Die Verzichtserklärung des Bauherrn dient der Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten und in dem verbleibenden (disponiblen) Gefahrenbereich auch der Haftungsbegrenzung. Ihrer Einholung dürften im Rahmen des Ermessensspielraums, wie ihn Art. 72 BayBO vorsieht, keine Bedenken entgegenstehen. Im Hinblick auf den Rechtsverzicht gegenüber dem Nachbarn kann sie je nach Sachlage (d.h. dem konkreten Baubestand) modifiziert werden. Zu beachten ist auch, daß dem Nachbarn nicht etwa eine Gefährdungshaftung obliegt, und er nur bei Verschulden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht haftet. Auch erwächst dem Nachbarn nicht aus dem Hinzukommen eines Gebäudes die Verpflichtung, nunmehr erhöhte Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen (im einzelnen vgl. BGH NJW 85, 1773). Eine dingliche Absicherung eines Rechtsverzichts durch eine Grunddienstbarkeit, wie sie von einzelnen Bauaufsichtsbehörden bisher verlangt wurde, erscheint bei der öffentlich-rechtlichen Festlegung durch Befreiung, d.h. untrennbarer Einbeziehung des Haftungsverzichts in einen Verwaltungsakt, entbehrlich.

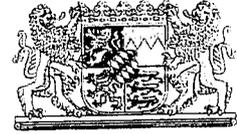
Dienstgebäude
Karl-Scharnagl-Ring 60
München

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon (089) 3890-1
Telex 522705 obbm d
Teletex 898987 OBB M
Telefax (089) 3890-350

Konto der Zahlstelle
Postgiroamt München
Nr. 22892-806 (BLZ 700 10080)

BAYERISCHES
STAATSMINISTERIUM DES INNERN



Bayerisches Staatsministerium des Innern · Postfach · 8000 München 22

- 7 -

Diese Ausführungen gelten für eine Befreiung nach § 31 BBauG entsprechend.

Auf die nachbarrechtlichen Bestimmungen der Art. 47 ff AGBGB die ohne besondere Abrede (z.B. im Rahmen eines Haftungsverzichts) von der Baugenehmigung unberührt bleiben (Art. 74 Abs. 6 BayBO), wird der Vollständigkeit halber hingewiesen.

I.A.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Dr. Zeitler".

Dr. Zeitler
Ministerialdirigent

Dienstgebäude

Karl-Scharnagl-Ring 60
München

Besuchszeiten

Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon (089) 3890-1
Telex 522 705 obbm d
Teletex 89 89 87 OBB M
Telefax (089) 3890-350

Konto der Zahlstelle

Postgiroamt München
Nr. 228 92-806 (BLZ 700 100 80)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Roth
mit Landwirtschaftsschule

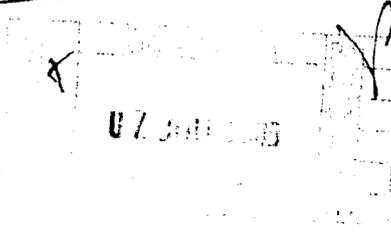


Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

Stadt Schwabach		
Eing 08. JULI 2009		
Amt	Tafel Nr	Reihe

Stadt Schwabach
Postfach 2120
91124 Schwabach

gan
Fr. Woytm



Name
H. Kassian/H. Hörner

Telefon
09171/84253

Telefax

E-Mail
poststelle@aelf-rh.bayern.de

Roth

06.07.2009

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen

15.06.2009

Bebauungsplan P-9-90 1. Änderung für das Gebiet östlich der Berliner Straße mit integriertem Grünordnungsplan (Standortverlagerung der Werkstätten für Behinderte der Lebenshilfe für Behinderte Schwabach Roth e.V.)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten hat o.g. Bebauungsplanänderung geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Bereich Forsten:

I.

Die Gesamtflächen des aufzustellenden Bebauungsplanes von ca. 1,92 ha (s. S.3 Begründung) ist Wald i. S. Art 2 BayWaldG. Die Waldfläche liegt im Verdichtungsraum und weist besondere Bedeutung für lokalen Klimaschutz auf.

Die Umwidmung der Waldflächen zur Fläche für Gemeinbedarf ist eine Rodung i.S. Art 9 BayWaldG. Im Verdichtungsraum sind Rodungen nur bei Nachweis von flächengleichen Ersatzaufforstungen genehmigungsfähig. Auf der letzten Seite des Geheftes ist die waldrechtliche Problematik angerissen. Nicht erläutert ist, warum nur 1,68 ha als Ersatz aufgeforstet werden sollen bei einer Rodung von 1,92 ha Wald.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1
91154 Roth

Telefon 09171 842-0
Telefax 09171 84255
E-Mail poststelle@aelf-rh.bayern.de
Internet www.aelf-rh.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. - Do. 8:00 - 12:00 Uhr
Mo. - Do. 13:00 - 16:00 Uhr
Fr. 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 14:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Es liegt bisher lediglich unsere grundsätzliche Zustimmung vor, Fl.Nr. 385 Gemarkung Untereschenbach als Ersatzaufforstung anzuerkennen, obwohl die Gemarkung Untereschenbach nicht mehr im Verdichtungsraum liegt. Ein Erstaufforstungsverfahren ist hiesigen Kenntnisstand nach noch nicht durchgeführt.
(Leider wird im Bebauungsplanverfahren das Waldrecht nicht in einem eigenen Kapitel behandelt.)

II.

Die Baugrenze lässt eine Bebauung bis auf 11,5 m an den Wald heranrücken, somit ist die Gefahr umstürzender Bäume nicht auszuschließen.

III.

Der Bereich Forsten bittet um Erläuterung der Differenz zwischen 1,92 ha Rodung und nur 1,68 ha EAF und um Mitteilung, wenn der Bebauungsplan in Kraft tritt, um hier die Waldflächenstatistik führen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Walter, LD