

4.3 Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen dieser Beteiligung

Von nachfolgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen dieser Beteiligung schriftlich Anregungen vorgebracht worden, die zu behandeln sind. Sie werden inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in den Verfahrensakten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, die in der Sitzung zur Einsicht bereitgehalten werden. Bis zur Sitzung können sie im Stadtplanungsamt, Albrecht-Achilles-Straße 6/8, I. OG, in Zimmer 125 zu den allgemeinen Öffnungszeiten des Stadtplanungsamtes (MO - FR 8 Uhr bis 12 Uhr sowie DO 14 Uhr bis 17 Uhr) eingesehen werden.

4.3.1 Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth, mit Schreiben vom 7. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die Autobahndirektion Nordbayern teilt mit, dass die Planung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A6 zu berücksichtigen sei. Die 40-m-Bauverbotszone sei noch nicht im Plan eingetragen. Das Planfeststellungsverfahren soll noch in diesem Jahr beantragt werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Bei der Planung der Autobahndirektion handelt es sich um eine gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch nachrichtlich zu übernehmende Planung. Die Planung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A6 ist, soweit sie zum Redaktionsschluss für den Flächennutzungsplan-Entwurf vom 30. Juni 2009 vorlag, im Planblatt dargestellt. Die aktuell übermittelte Planung soll mit dem bisherigen Stand abgeglichen und nachgeführt werden. Auch die Bauverbotszone kann nun eingetragen werden.

Beschlussvorschlag zu 4.3.1:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.2 Stadt Nürnberg mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die Stadt Nürnberg begrüßt, dass eine frühere Anregung vom 05.02.2007, übergeordnete Freiraumverbindungen zwischen den Stadtgebieten Nürnberg und Schwabach im Planblatt darzustellen, umgesetzt wurde.

Eine frühere Anregung (s.o.) zur Bauflächenausweisung im Bereich des Haltpunktes Katzwang wird aufrechterhalten: Die beabsichtigte Grenz-

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Im Bereich des Haltepunktes Katzwang soll weiterhin eine mögliche künftige Baufläche dargestellt werden. Es ist durchaus bewusst, dass

4.3.2 Stadt Nürnberg mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

änderung soll forciert werden; die konkrete Ausdehnung und Lage der Wohnbaufläche Volckamerstraße soll erst nach der Grenzänderung festgelegt werden. Eine Erschließung über den Katzwanger Bahnweg wird hierbei abgelehnt.

Die Erschließung des Ellbogentals wird noch immer für unzureichend erachtet. Eine Lösung soll mit evtl. Planungen für das Gebiet Limbach, östlich der Bahn, dargestellt werden.

Es wird eine gemeinsame regionale Vorgehensweise bezüglich energieeffizienter Energieversorgung und Bestandssicherung vorgeschlagen.

Frischlufschneisen auf Schwabacher Gebiet, die für Nürnberg von Bedeutung sind, sollen berücksichtigt werden.

Es wird festgestellt, dass das Überschwemmungsgebiet der Rednitz auf Schwabacher und Nürnberger Gebiet festgesetzt ist und somit eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung möglich ist. Insbesondere bezüglich der Deponie Schwarzacher Höhe (Altdeponie Neuses) wird ein gemeinsames Vorgehen vorgeschlagen.

Ebenso wird angeregt, die beiden Stadt-ABSP im Grenzbereich aufeinander abzustimmen bezüglich Arten-, Biotop- und Bodenschutz.

Die Stadt Schwabach soll auf eine Einstufung der Hirschenholzstraße

eine endgültige Festlegung des Umgriffs erst nach erfolgter Grenzregulierung erfolgen kann, ebenso eine Klärung der künftigen Erschließung. Gleichwohl wird es als wichtiges Stadtentwicklungssignal gewertet, die Lagegunst des Haltepunktes Katzwang durch eine Bauflächenausweisung auch auf Schwabacher Stadtgebiet zu dokumentieren. Darüber hinaus stellt die Bauflächendarstellung auch eine klare Position der Stadt hinsichtlich des weiter westlich situierten Sandabbaus dar. Für die Regionalplanungsebene wurde bezüglich der Sandabbauflächen ein Kompromiss gefunden (siehe Kapitel 4.3.7 und 4.3.26). Die dadurch offen gehaltenen Möglichkeiten der Wohnbauflächenentwicklung sollen bekräftigt werden.

Bezüglich der Erschließung des Ellbogentals sind in jüngerer Zeit einige Maßnahmen durchgeführt worden, die aus Schwabacher Sicht zunächst ausreichend sind. Im Rahmen weiterer baulicher Entwicklungen in diesem Bereich wird sicherlich auch dieses Thema erneut aufzugreifen sein.

Konkrete Regelungen zu eventueller gemeinsamer Energieversorgung sind nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes, sollten aber auf nachgeordneten Planungsebenen möglichst aufgegriffen werden.

Auch für die Stadt Schwabach selbst ist die Offenhaltung von Frischlufschneisen aufgrund ihrer topografischen Lage unabdingbar. Dadurch wird auch sichergestellt, dass mögliche Einflüsse auf nachbargemeindliche Gebiete gering bleiben. Konkretere Regelungen bleiben jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Die gewünschten Kooperationen in den Themenfeldern Überschwemmungsgebiet Rednitz und Deponie Neuses werden begrüßt und sollen weiter vorangetrieben werden. Sie sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes.

Die Aussagen des Nürnberger Stadt-ABSP wurden durch das zuarbeitende Büro ANUVA bereits berücksichtigt, so dass eine abgestimmte Planung im gemeinsamen Grenzbereich sichergestellt ist.

Auf dem Gebiet der Stadt Schwabach handelt es sich bei der Hirschen-

4.3.2 Stadt Nürnberg mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

als Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan verzichten, da im Nürnberger Stadtgebiet eine Gewichtsbeschränkung von 12 t gilt und der Begegnungsverkehr von Lastzügen problematisch eingeschätzt wird.

Es wird angeregt, die Datengrundlage der Verkehrsströme zu aktualisieren, da es insbesondere bei den ÖV-Fahrten pro Tag starke Veränderungen gegeben hätte.

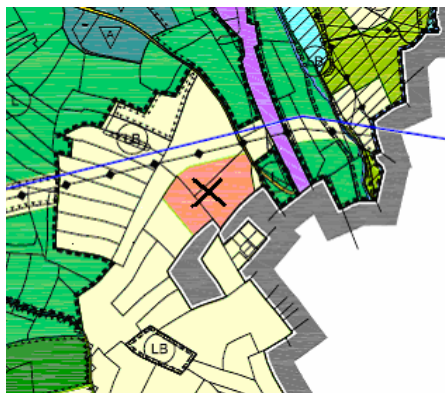
Es wird zum Abgleich ein Ausschnitt des aktuellen Nürnberger Fahrradstadtplans übermittelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende und künftig erforderlich werdende Regelungen zur Kanalsituation im Rahmen der entsprechenden Bebauungspläne herbeizuführen sind.

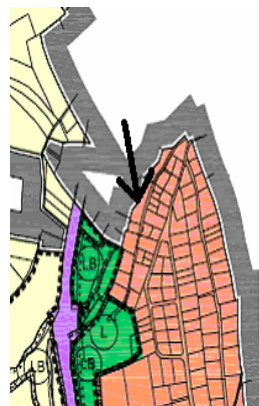
holzstraße durchaus um eine örtlich bedeutsame Hauptverkehrsstraße. Allerdings wird in der Plandarstellung nicht zwischen örtlich und überörtlich bedeutsam unterschieden. Für Schwabach ist es erforderlich diese örtliche Bedeutsamkeit durch die Plandarstellung zu unterstreichen.

Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Schwabach ist aus dem Jahr 2004, die Erhebungen erfolgten 2003. Es sind Verkehrserhebungen in Schwabach geplant; auf deren Grundlage und den DIVAN-Daten soll in den Folgejahren ein aktuelles Schwabacher Verkehrsmodell entwickelt werden.

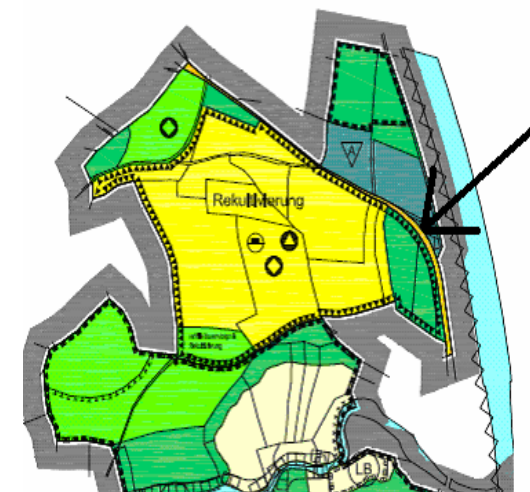
Frühere Anregungen, insbesondere diese mit Schreiben vom 05.02.2007, auf die in der aktuellen Stellungnahme Bezug genommen wird, wurden vom Stadtrat der Stadt Schwabach bereits in seiner Sitzung am 26.10.2007 behandelt.



Wohnbebauung Umfeld Haltepunkt Katzwang



Erschließung Ellbogental



Deponie Neuses und Hirschenholzstraße

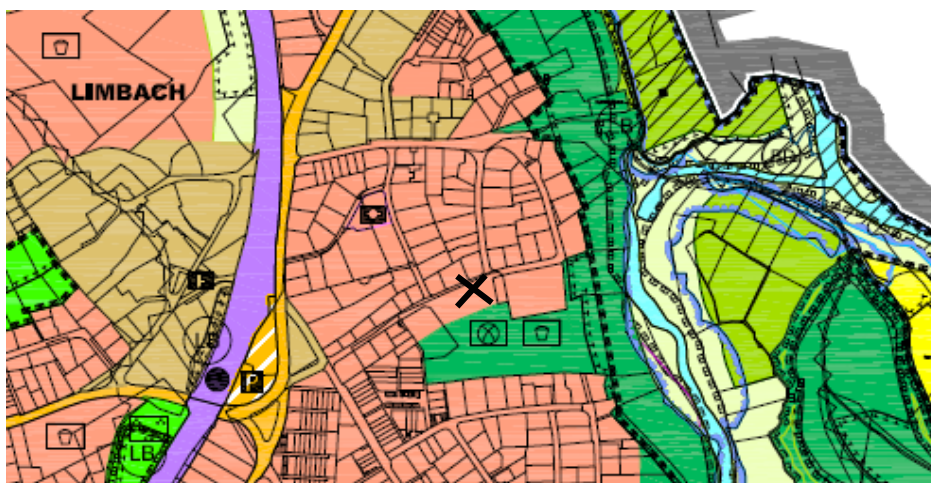
Beschlussvorschlag zu 4.3.2:

Die Stellungnahme der Stadt Nürnberg dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.3 Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald regt an, die bisherige Gemeinbedarfsfläche südlich der Waldheimstraße weiterhin ganz oder zumindest teilweise zu belassen, um dem dortigen Kindergarten St. Monika Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft offen zu halten.



Südlich Waldheimstraße

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Auch wenn nach telefonischer Auskunft des Jugendamtes bislang keine konkreten Bedarfe angemeldet bzw. ermittelt wurden, etwa im Rahmen der Sozialraumanalyse, sollte dem Kindergarten St. Monika ein gewisser räumlicher Spielraum zugewilligt werden, da für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden kann, dass aufgrund der steigenden Nachfrage nach vielfältigen und flexiblen Betreuungsangeboten auch für Kleinstkinder tatsächlich Bedarf für bauliche Erweiterungen des Kindergarten entstehen wird. Insofern wird vorgeschlagen, die Fläche südlich des Kindergartens einschließlich des Kindergartens selbst weiterhin als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan darzustellen, mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Kinderbetreuung“. So könnte im Bedarfsfall das Gebäude nach Süden erweitert und eine Außenspielfläche weiter nach Süden verlagert werden.

Durch diese Änderung ist eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch). Zudem sollen Stellungnahmen in der allgemeinen Offenlage nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden.

Beschlussvorschlag zu 4.3.3:

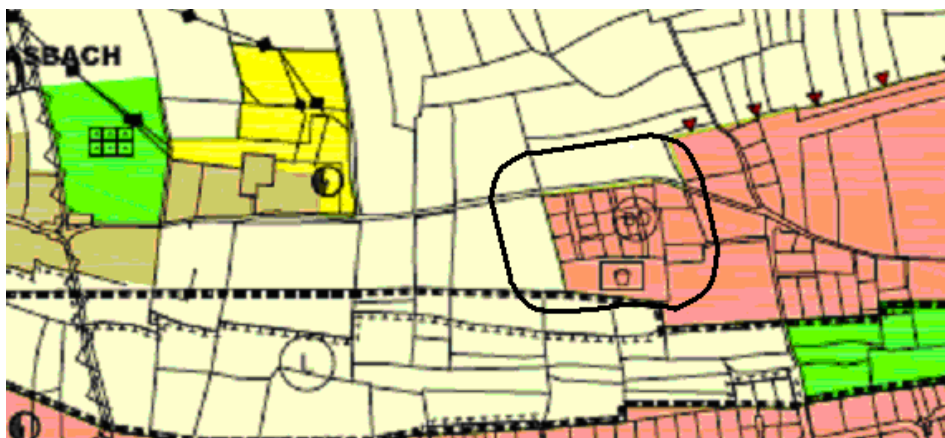
Die Stellungnahme der Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Flächennutzungsplan-Darstellung soll für den Kindergarten und seine Erweiterung angepasst werden. Hierzu ist eine erneute Beteiligung wie beschrieben durchzuführen.

4.3.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg mit Schreiben vom 7. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler hin. Auch beim Bereich des historischen Alorts handelt es sich in seiner gesamten Ausdehnung um ein Bodendenkmal.

Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sind sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen ist (§ 5 Absätze 4-5 Baugesetzbuch). Es wird vorsorglich für den Ortsteil Nasbach darauf hingewiesen, dass aufgrund einer in der Vergangenheit erforderlichen Sicherungsgrabung wegen Neubebauung, für den Fall einer weiteren Bebauung eine Erlaubnis nach Artikel 7 Absatz 1 DSchG für die Baufläche erforderlich ist.



Nasbach, südlich der Lindenbachstraße

Beschlussvorschlag zu 4.3.4:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Bei den vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege genannten Daten handelt es sich um gemäß § 5 Absatz 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmende Planaussagen.

Die in der aktuellen Kartierung im Internet enthaltenen Bodendenkmäler sind überwiegend bislang nicht flächig abgegrenzt. Die bisherige Kennzeichnung im Flächennutzungsplan wird abgeglichen und soweit erforderlich vervollständigt. Ebenso erfolgt eine flächige Darstellung, wo diese bereits so vorliegt. Die Begründung wird an geeigneter Stelle entsprechend ergänzt.

Ebenso soll in der Begründung auf die Notwendigkeit einer Erlaubnis nach Artikel 7 Absatz 1 DSchG für den Ortsteil Nasbach hingewiesen werden.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die Pflegerin teilt mit, dass der Flächennutzungsplan als in die Zukunft gerichteter Plan auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein sollte und nicht auf fiskalische Aspekte.

Darüber hinaus werden zu folgenden Punkten Anregungen vorgebracht:

Bevölkerungsentwicklung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bevölkerung trotz großer Anstrengungen weiter abnimmt und der Flächennutzungsplan bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Bevölkerungsentwicklung und auch die Arbeitsmarktentwicklung stärker berücksichtigen müsse.

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur:

Es wird auf die älter werdende Gesellschaft hingewiesen. Diese bringe ein geändertes Lebensverhalten mit sich: Rückkehr in Stadtnähe, Verkauf der eigenen Immobilien zur Altersfinanzierung. Der Rückbau von möglichen Wohngebieten müsse im Flächennutzungsplan aufgezeigt werden. Bereits in neueren Baugebieten wären gebrauchte Immobilien schwer zu verkaufen.

Im Flächennutzungsplan sollten Treffpunkte für die ältere Generation ebenso wie Spiel- und Bolzplätze ausgewiesen werden.

Die Erreichbarkeit von Naturflächen als Naherholungsraum muss weitgehend fußläufig ermöglicht werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, der der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dient. In ihm sind gemäß § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch sehr viele Belange zu berücksichtigen, so auch nach Nummer 8a) die Belange der Wirtschaft. Insoweit fließen neben beispielsweise den Umweltbelangen eben auch fiskalische Aspekte in die Planung mit ein.

Bevölkerungsentwicklung:

Im Rahmen des Flächennutzungsplan-Verfahrens gab es eine umfassende Diskussion bezüglich der künftigen Bevölkerungsentwicklung in Schwabach. In diesem Diskussionsprozess hat sich, u.a. auch aufgrund noch recht günstiger Prognosen für den Raum Nürnberg mit Schwabach sowie auch den durch eine kreisfreie Stadt zu erbringenden Leistungen für die Bevölkerung, eine Zielzahl von 42.000 Einwohnern für den Zeithorizont des künftigen neuen Flächennutzungsplans herauskristallisiert. Mit dieser Einwohnerzahl und den damit verknüpften Einnahmen soll sichergestellt werden, dass Schwabach auch in Zukunft seine Aufgaben als kreisfreie Stadt finanzieren kann.

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur:

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt bereits Aspekte der älter werdenden Bevölkerung, in dem beispielsweise künftige Wohnbauflächen schwerpunktmäßig im Einzugsbereich von schienengebundenem ÖPNV vorgesehen werden. Zudem wurden auch gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan Flächen zurückgenommen, zum einen weil sie nur mit sehr hohen Erschließungsinvestitionen zu entwickeln wären, aber auch, weil sie zu weit von ausreichender Versorgungsinfrastruktur entfernt sind (südlich Unterreichenbach). Im Gegensatz zu den Kinderspielflächen gibt es bislang kaum verwertbare Erfahrungen oder Kennzahlen über Art, Ausstattung und Größe von Begegnungsstätten für die ältere Generation. Auch aus dem Sozialbereich (Sozialraumanalyse) wurde hierzu kein Bedarf mitgeteilt. Gleichwohl wurden in der jüngeren Ver-

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Bevölkerungsentwicklung im Blick auf die Zusammensetzung:

Neue Wohnformen für zunehmende Single-Haushalte seien stadtnah zu entwickeln.

Bevölkerungsentwicklung und Kosten:

Die Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan sei zu beschränken, weil die Infrastrukturkosten für den Einzelnen künftig nicht mehr getragen werden können. Auf einen Difu-Bericht von 2007 wird hingewiesen. Der Bericht wurde als Anlage beigefügt.

Flächendarstellung:

Aufgrund des zeitlichen Zielhorizontes des Flächennutzungsplanes und der bereits bis zu 10 Jahren zurückliegenden Grundlagenerstellung (Landschaftsplanungsgutachten, Bevölkerungsprognose), sollen die abnehmenden Bevölkerungszahlen im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Schwabach wäre als Mitglied im Bodenbündnis verpflichtet und hätte diesen Vorgaben Folge zu leisten. Es solle nur beplant und bebaut werden, was auch tatsächlich benötigt wird. Die Ansprüche, die aus der Funktion als mögliches Oberzentrum abgeleitet würden, könnten nicht aus dem Baugesetzbuch begründet werden.

gangenheit einige Einrichtungen für diese Zielgruppe eröffnet (z.B. Boule), so dass auch ohne explizite Darstellung im Flächennutzungsplan geeignete Einrichtungen im Stadtgebiet verwirklicht werden und ohnehin in den Baugebieten zulässig sind.

Von dem beschriebenen Phänomen der Landflucht hofft Schwabach mit seiner günstigen Infrastruktur und den sehr angenehmen Lebensbedingungen profitieren zu können, weshalb entsprechende Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die konkrete Ausgestaltung der künftigen Baugebiete obliegt jedoch der nachgeordneten Planungsebene.

Bevölkerungsentwicklung im Blick auf die Zusammensetzung:

Die Entwicklung neuer Wohnformen übersteigt die Möglichkeiten der Flächennutzungsplanung. Sie erfolgt auf den nachgeordneten Ebenen. Die Präambel zur Begründung weist jedoch ausreichend Hinweise hierzu auf.

Bevölkerungsentwicklung und Kosten:

Die Wohnbauflächen beinhalten auch eine gewisse Mobilisierungsreserve, weil nicht von einer 100%igen Verfügbarkeit der Flächen ausgegangen werden kann. Sie wurden überwiegend so gewählt, dass eine Erschließung auch unter wirtschaftlichen Aspekten praktikabel erscheint. Zudem wird der Zeitpunkt, wann eine ausgewiesene Fläche durch verbindliche Bauleitplanung entwickelt wird, sicher auch dadurch bestimmt, dass Art und Maß der Erschließung auf Dauer wirtschaftlich darstellbar sind.

Flächendarstellung:

Hinsichtlich der angeregten Rücknahme von Bauflächen zur Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung wird auf das oben stehende verwiesen. Gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Schwabachs Funktionen als mögliches Oberzentrum resultieren aus eben diesen raumordnerischen Zielen. Insoweit sind gerade die benannten Ansprüche aus dem Baugesetzbuch abzuleiten. Letztendlich erfolgt die Bebauungsplanung der Nachfrage entsprechend.

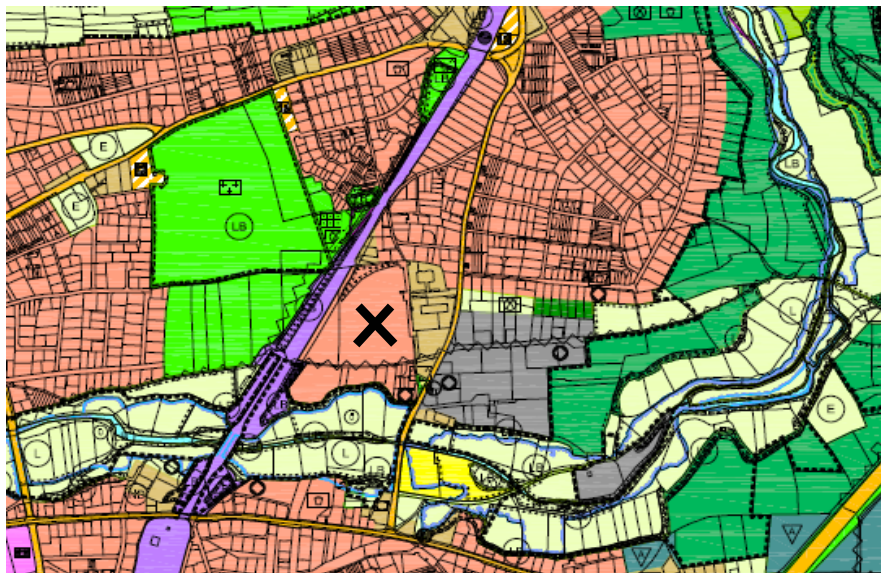
4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Wohnbauflächen:

Die Größenordnung der ausgewiesenen Bauflächen wird kritisiert, ebenso würden Zahlen fehlen, wären unvollständig oder falsch. Die Zahlenangaben wären unbedingt zu korrigieren. Die Bevölkerungszahlen seien viel zu hoch angesetzt.

Wohnbauflächen im Einzelnen:

Westlich der Flurstraße:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Frischluftproduktion, zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers und zur Bodenfunktion.

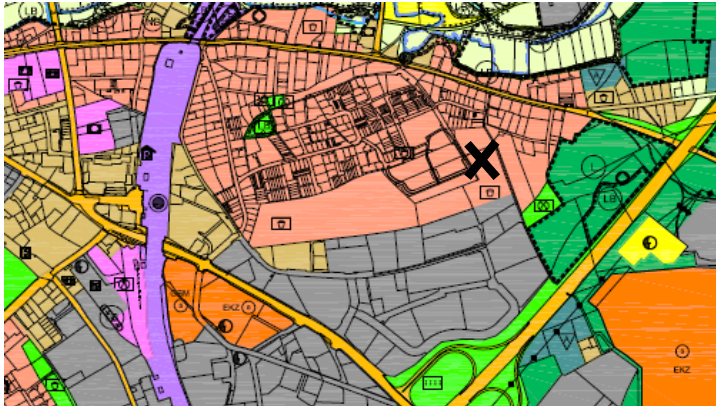
Wohnbauflächen:

Zur Größenordnung der Wohnbauflächen und den Bevölkerungszahlen siehe die o.g. Ausführungen zur Bevölkerung. In den Tabellen hat sich an einigen wenigen Stellen ein Zahlendreher eingeschlichen, der korrigiert wird.

Hier besteht ein zweigeteilter Bebauungsplan, ein Teil ist bereits rechtskräftig. Insoweit besteht bereits Baurecht. Zudem wurden die genannten Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend gewürdigt.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

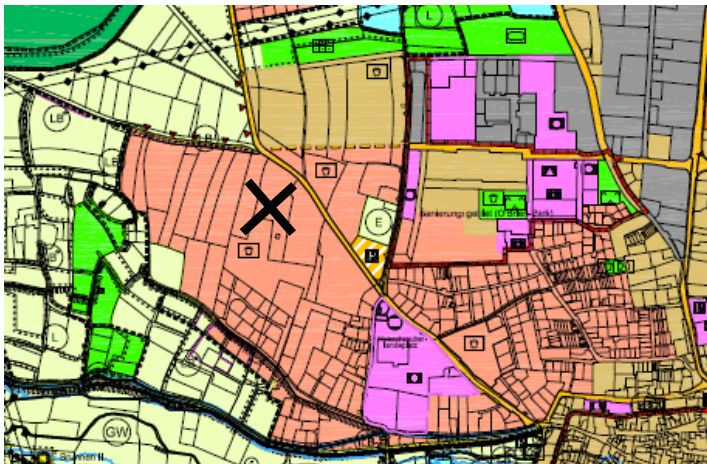
Herderstraße / Hölderlinstraße:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Frischluftproduktion, zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers und zur Bodenfunktion.

Auch hier besteht zu einem großen Teil bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zudem wurden die genannten Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend gewürdigt.

Weingäßchen:

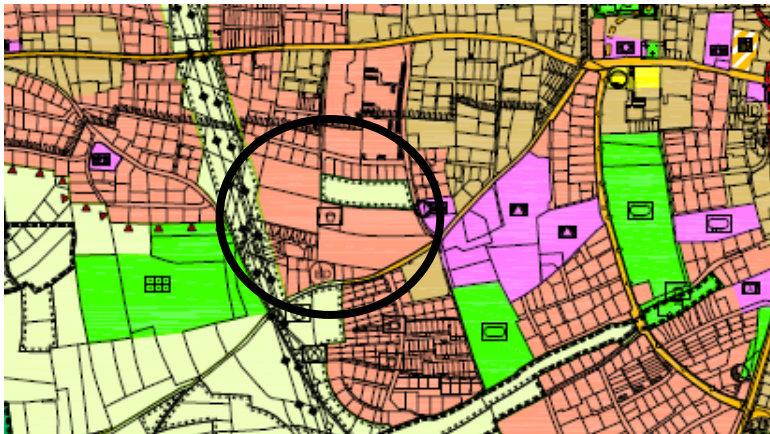


Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Frischluftproduktion, zum Kontami-

Für das Weingäßchen wurde ein Gesamtkonzept mit vier Bauabschnitten entwickelt. Im Rahmen dieses Konzeptes erfolgte auch eine Umweltprüfung, noch bevor diese gesetzlich vorgeschrieben war. Für den ersten Bauabschnitt besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Nach der frühzeitigen Beteiligung zum Flächennutzungsplan hat der Stadtrat zudem die Baufläche im Bereich des ursprünglichen vierten Bauabschnittes reduziert, dies zum einen aus landschaftlichen bzw. naturschutzfachlichen Gründen sowie um einen dort ansässigen Landwirt mit seinen möglichen Emissionen hinreichend zu berücksichtigen. Insofern sind die vorgebrachten Aspekte planerisch bereits umfassend berücksichtigt und gewürdigt worden. Nicht zuletzt aus dieser naturschutzfachlichen Wertigkeit resultiert auch die im Weinbergsgebiet vorgesehene lockere Bebauung.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

nationsrisiko des Grundwassers und zur Bodenfunktion. Zudem wird auf die Bonität der Äcker hingewiesen. Die Flächenausweisung sei deutlich zu reduzieren. Die naturschutzrelevanten Flächen seien mit der T-Linie zu kennzeichnen. Auf einen 150 Jahre alten Birnbaum und seinen Erhaltungswert wird hingewiesen. Es soll geprüft werden, ob das Gebiet Jagdgebiet für verschieden Fledermausarten ist.

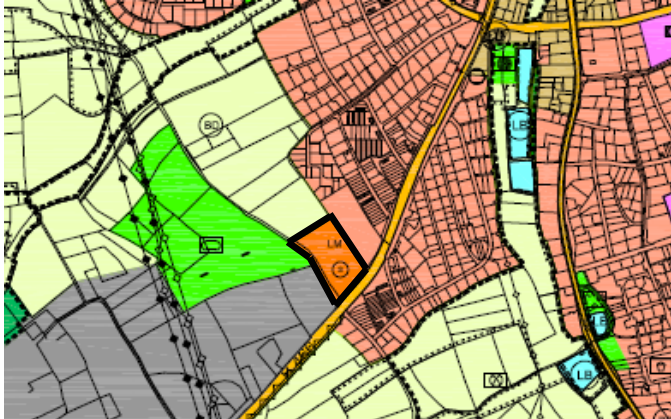
Albrecht-Dürer-Straße:

Hier besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zudem wurden die genannten Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend gewürdigt.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kalt- und Frischluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

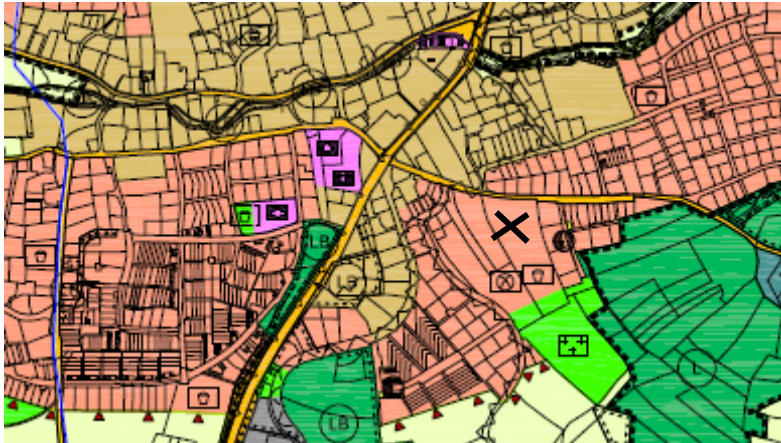
Südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße:



Hier befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Die genannten Belange wurden und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend gewürdigt.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kalt- und Frischluftproduktion, zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers und zur Bodenfunktion.

Nähe Friedhof Wolkersdorf:



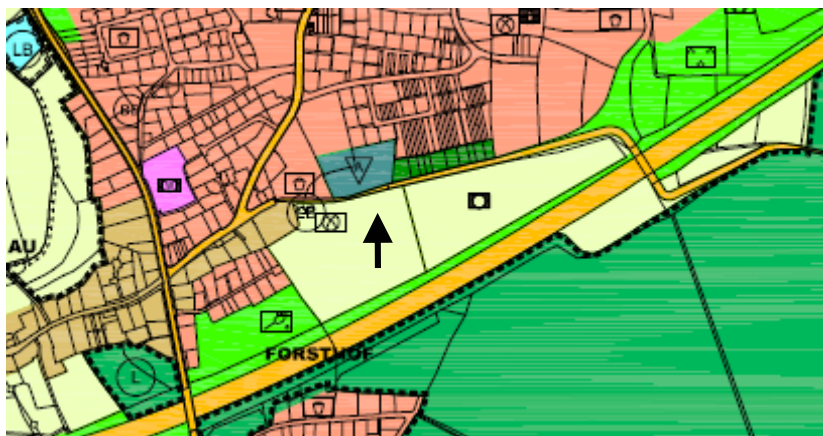
Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion, zum Kontamina- Gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan wurden in Wolkers-

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

tionsrisiko des Grundwassers und zur Bodenfunktion. Es wird darauf hingewiesen, dass in Wolkersdorf mit starkem Bevölkerungsrückgang zu rechnen sei und deshalb die Bauflächen verkleinert werden sollten. Die dortigen sandigen Böden sollten als Ausgleichsfläche genutzt werden.

dorf bereits Bauflächen zurückgenommen. Die Fläche nahe dem Friedhof soll aus Gründen der günstigen Erschließungsrahmenbedingungen und der Nähe sowohl zum Ortskern als auch zur Anbindung an den S-Bahn-Haltepunkt Katzwang erhalten werden.

Nähe Autobahn Forsthof:



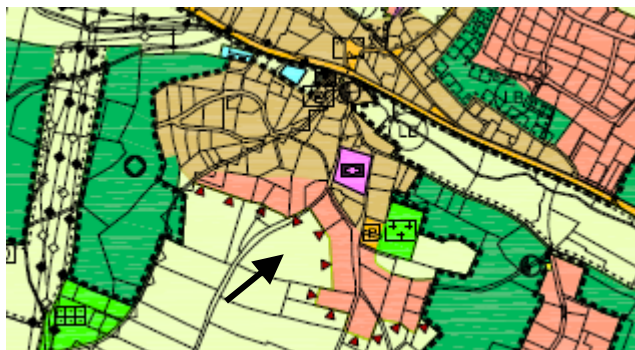
Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion, zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers und zur Bodenfunktion. Eine Kennzeichnung als Aufforstungsfläche sei in diesem Bereich unsinnig, ebenso eine Kennzeichnung als Fläche mit gesundheitlicher Einrichtung. Nach Realisierung des Lärmschutzes soll eine Mischgebietsausweisung erfolgen. Auf vorhandene Streuobstbestände sei Rücksicht zu nehmen.

Die Kennzeichnung als Aufforstungsfläche resultiert aus der Aufforstungsbilanz zugunsten der Falbenholzentwicklung. Eine Entwicklung in diesem Bereich kann erst nach dem sechsstreifigen Ausbau der BAB A6 mit Lärmschutz erfolgen. Eine gemischte Bebauung ist in diesem Bereich nicht realistisch, da eine Ansiedlung von Handwerksbetrieben aufgrund der Grundstückszuschnitte eher unwahrscheinlich ist. Lediglich aus Gründen des Lärmschutzes eine Mischbaufläche vorzusehen, wäre demnach Etikettenschwindel. Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden eventuell vorhandene Streuobstbestände angemessen berücksichtigt. Nach Luftbild sind dort solche jedoch nicht erkennbar.

Diese Aufforstungsfläche (Themenkarte Aufforstungskonzept, Fläche Nr. 8) wurde im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel vorgesehen, hier einen Sicht-, Klima- und Lärmschutz zur südlich angrenzenden Autobahn zu entwickeln. Im Zuge des Ausbaus der BAB A6 ist inzwischen ein Lärmschutz in diesem Bereich vorgesehen, so dass diese Fläche auch den Vorschlägen entsprechend als Ortsabrundung und private Grünfläche herangezogen werden kann. Zudem ist eine isolierte Waldfläche nicht erforderlich.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

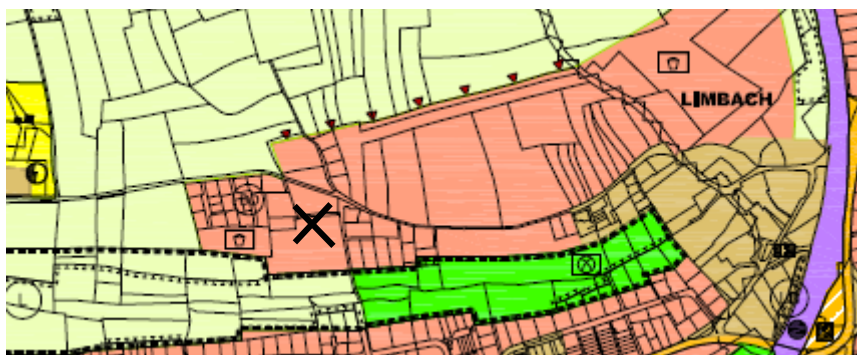
Dietersdorf-Süd:



Im Dietersdorfer Süden sind gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung nur geringfügige Arrondierungen von teilweise bereits bebauten Grundstücken erfolgt. Insoweit ist eine Planänderung nicht angezeigt.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kalt- und Frischluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers. Die Flächen sollen auf den bisherigen Umfang zurückgefahren werden, da die bereits vor mehr als zehn Jahren geplanten Wohnbauflächen bis heute nicht benötigt worden seien. Flächen darüber hinaus seien daher nicht erforderlich.

Lindenbachstraße / Grundweg:



Die Fläche ist im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Eine Entwicklung darüber hinaus ist nicht vorgesehen. Die Breite des LSG wird als ausreichend erachtet, um dem Talraum als Klimaregulator zu dienen. Zudem ist das LSG bereits als Ausgleichsfläche gekennzeichnet. Die Bauflächendarstellung im Bereich Grundweg ist darüber hinaus bereits im bisherigen Flächennutzungsplan enthalten. Südlich der Lindenbachstraße erfolgte lediglich ein Lückenschluss mit etwa einer Bautiefe.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion, zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers und zur Bodenfunktion. Die Fläche soll im Süden begrenzt werden, um den Talraum als Klimaregulator und als

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Ausgleichsfläche freizuhalten. Die Flächenausweisung soll auf die alte Baulinie zurückgeführt werden. Gärten und Streuobstbestände sollten mit der T-Linie gekennzeichnet werden. Das Vorkommen der Knoblauchskröte soll geprüft werden.

Lindenbachstraße West:



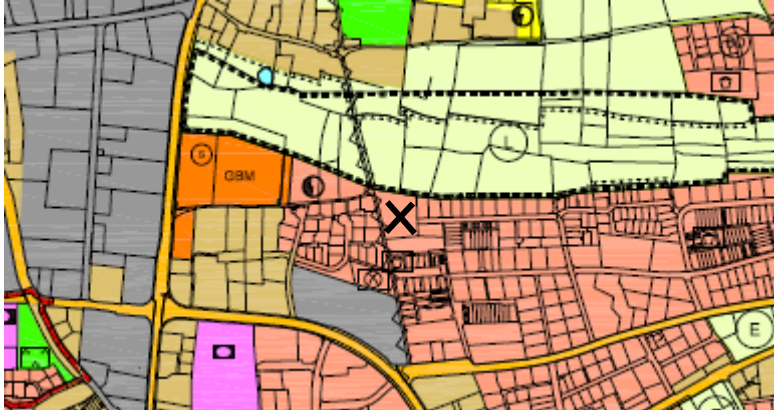
Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Frischluftproduktion und zur Boden- bzw. Biotopschutzfunktion. Die nordwestlichen Sandackerflächen sollen als T-Flächen gekennzeichnet werden. Die Wohnbaufläche soll auf den Straßenbereich bzw. die südliche Fläche begrenzt werden, da die sandig-tonigen Äcker für Spargelanbau (regionaler Markt) geeignet seien.

Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Im westlichen Abschnitt der Lindenbachstraße haben sich gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan keine Änderungen ergeben. Zudem ist im westlichen Abschnitt nördlich der Lindenbachstraße bislang keine Baufläche geplant. Auf eine Ausgleichsflächendarstellung wurde auf Anregung der Eigentümer und Stadtratsbeschluss vom Oktober 2007 nach der frühzeitigen Beteiligung verzichtet.

Der Wunsch nach Bauflächenausweitung nördlich der Lindenbachstraße wurde jedoch in der öffentlichen Auslegung vorgebracht. Siehe hierzu in Anlage 2, Kapitel 6 die Ausführungen zu L 3.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

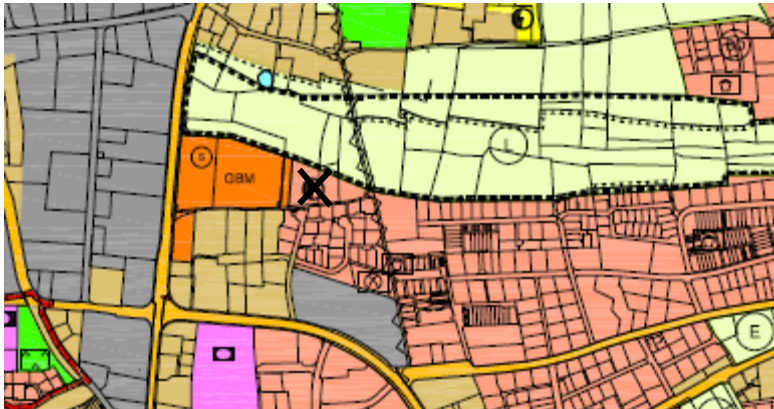
Wunneleite West:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers.

Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt.

Kreuzwegäcker Nord:

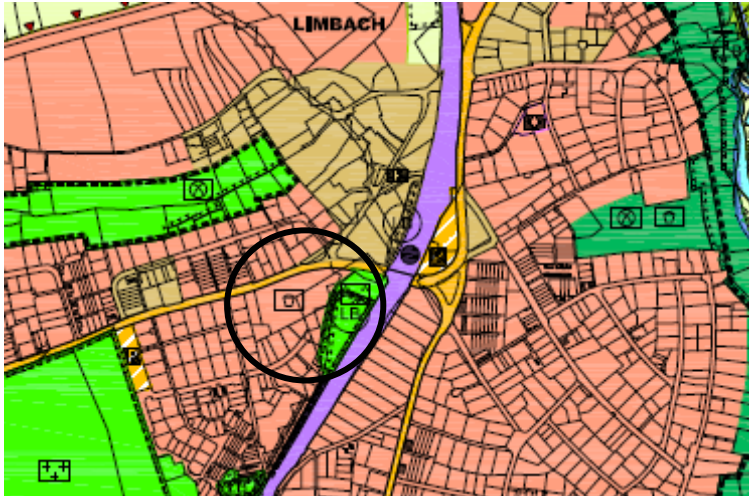


Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers.

Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Bayernplatz:

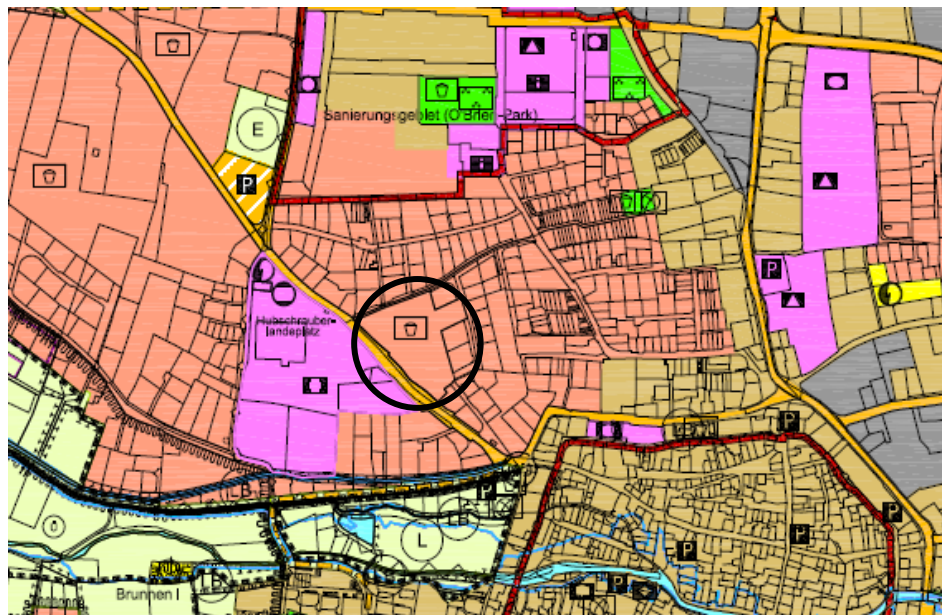


Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Ein konkreter Bedarf für Handwerksbetriebe ist in diesem Bereich nicht erkennbar. Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der relativ kleinen unbebauten Fläche soll die Wohnbauflächendarstellung beibehalten werden.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers. Es soll eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um Handwerk und Heimarbeitsplätze zu ermöglichen.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Südlich Dr. Zinn-Straße:



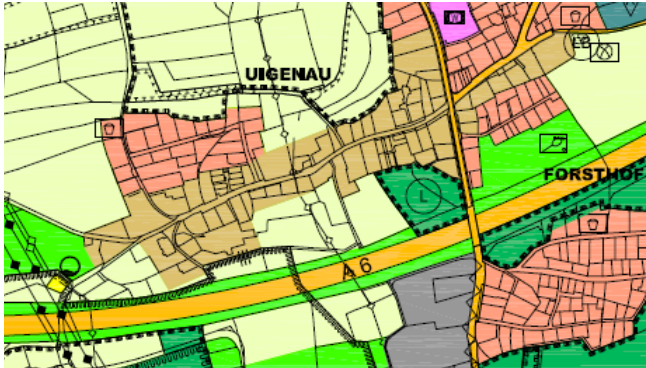
Der Hasengraben soll aus der Wohnbaufläche ausgenommen werden. Er sei eine letzte wertvolle Naturfläche mit gemischter, kleinstrukturierter landwirtschaftlicher Nutzung. Er hat Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Fledermausvorkommen seien zu vermuten. Ebenso seine Streuobstbestände mit alten Obstsorten vorhanden. Es wird auf Blütenreichtum und stadtnahe Naturwahrnehmung hingewiesen, ebenso auf die winterliche Nutzung als Rodelbahn. Dort sind die Biotop 414 und 397 in der Stadtbiotopkartierung erfasst. Eine Aufnahme als Landschaftsbestandteil wird angeregt.

Bei dieser Wohnbaufläche handelt es sich um eine bereits im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltende Wohnbaufläche. Die UNB schließt sich den Einwendungen der Pflegerin an und weist auf alte schützenswerte Eichen und eine 150 Jahre alte erhaltenswerte Solitärbirne hin. Die Birnenart gehöre zu einer bedrohten alten Streuobstsorte. Zudem wird die Wiese als sehr wertvoll betrachtet (extensive Nutzung, Blütenreichtum). Es wird von der UNB allenfalls eine Baulücke im Osten für eine Wohnbebauung als möglich angesehen.

Aus Sicht der Stadtentwicklung ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche nahe der Kernstadt liegt, somit ein innerstädtisches Potential darstellt, welches ein Zugriff auf weitere Flächen im Außenbereich verhindert. Aufgrund der umgebenden Bebauung sind die Rahmenbedingungen für eine Erschließung relativ günstig. Allerdings ist eine Lärmvorbelastung durch die Regelsbacher Straße nicht zu vernachlässigen. Es wird vorgeschlagen, die Bauflächendarstellung zu belassen, jedoch bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung neben einem erforderlichen Lärmschutz auf eine sinnvolle Integration vor allem der Birne in ein Gesamtkonzept zu achten. Darüber hinaus ist die naturschutzfachliche Hochwertigkeit der Fläche bei der Eingriffs- Ausgleichsermittlung angemessen zu berücksichtigen.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

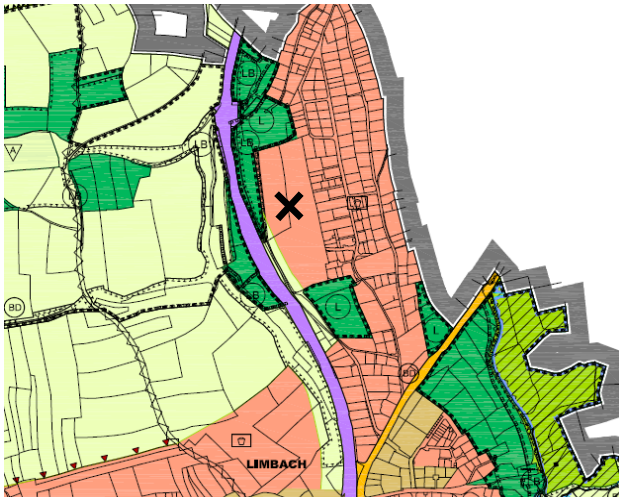
Uigenau:



Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kalt- und Frischluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers.

Limbach östlich der Bahn:

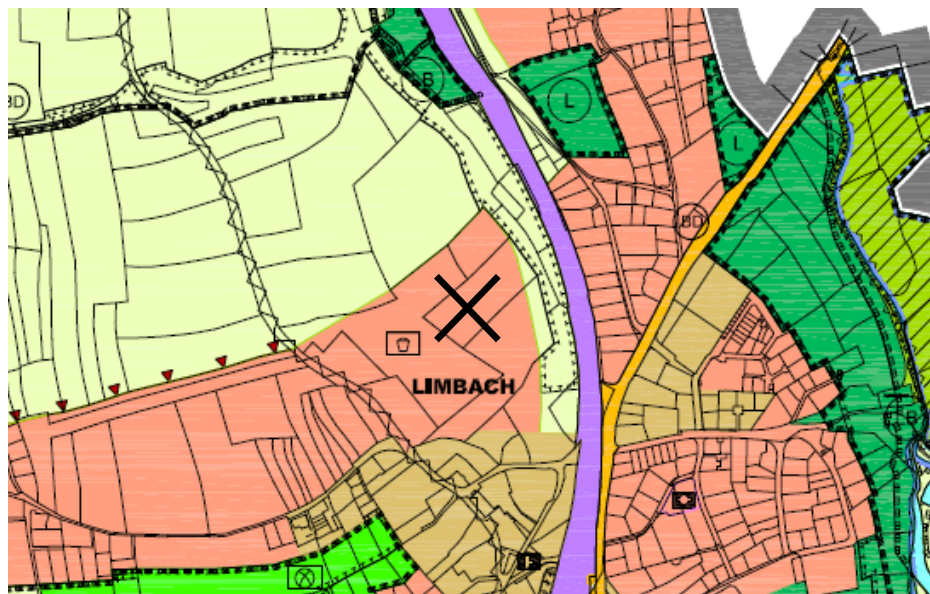


Die Flächen wurden zwar in einem Kapitel zusammengefasst, aber inhaltlich getrennt betrachtet. Zur Klarstellung soll das Kapitel aufgeteilt.

Es wird angeregt, die Flächen östlich und westlich der Bahn getrennt zu bewerten.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Limbach westlich der Bahn:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie auch zur Bonität der Böden. Trotz der Nähe zur S-Bahn soll auf die Wohnbaufläche ganz verzichtet werden. Die Erschließung wäre mit enormen Kosten verbunden. Zudem würden die Flächen von den aktiven Landwirten zur Betriebserhaltung benötigt und stünden langfristig nicht zum Verkauf. Es seien aus diesem Grund auch im Bereich Waikersreuther Straße auf eine Bauflächenausweisung verzichtet worden. Auf die zusätzliche Steuerlast für die Landwirte durch die Neubewertung wird hingewiesen. Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung könne auf die Fläche verzichtet werden. Ein Konflikt Landwirtschaft-Wohnen sei vorprogrammiert. Zudem sei ein ursprünglich vorgesehener Grünstreifen zur Abschirmung der Gehöfte nun nicht mehr im Entwurf vorgesehen. Ein 100 m breiter Grünstreifen solle aufgenommen werden, wenn die Baulandausweisung erhalten bliebe.

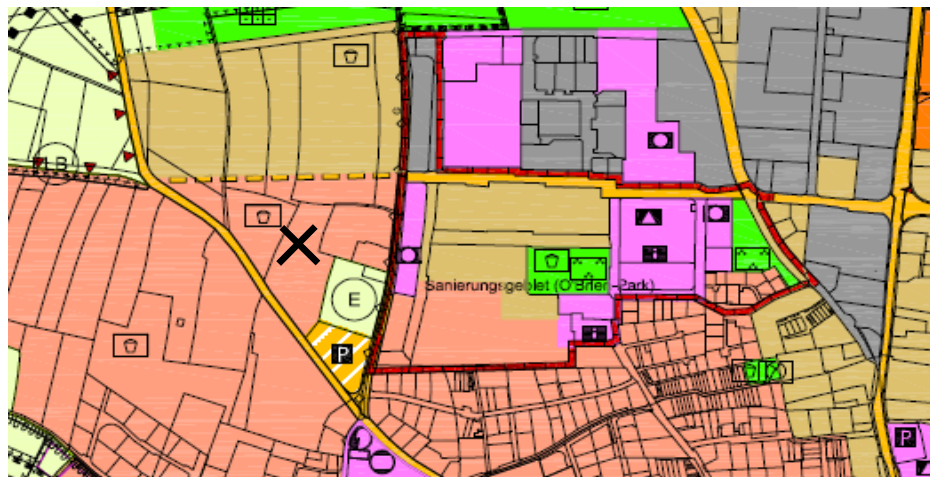
Die Argumente, die gegen die Bauflächenausweisungen vorgebracht werden, sind aus Sicht der Stadtplanung nicht so gewichtig wie die städtebaulichen Aspekte, weil sich der Ortsteil wegen der S-Bahn-Nähe sinnvoll entwickeln soll. Dies entspricht auch den übergeordneten Planungsvorgaben, wonach sich eine künftige Siedlungsentwicklung möglichst auf das Umfeld von idealerweise schienengebundenem ÖPNV konzentrieren soll. Mit der Bauflächenausweisung soll die Lagegunst Limbachs mit ihrem S-Bahn-Haltepunkt für die künftige städtebauliche Entwicklung genutzt werden. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vielfältigen EigentümerInneninteressen, die auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden (siehe Anlage 2, Kapitel 6, Einwender L 2 bis L 5), sowie auch der komplexen Rahmenbedingungen für eine belastbare Erschließung des Bereichs, ist nicht davon auszugehen, dass insbesondere der Bereich westlich der Bahn und entlang der Lindenbachstraße kurzfristig entwickelt werden kann. Gleichwohl soll durch die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche im künftigen Flächennutzungsplan ein deutliches Signal der Stadtplanung hin zu einer städtebaulichen Entwicklung mit der Option der Anbindung an den schienengebunden öffentlichen Personennahverkehr gesetzt werden. Erste Schritte für die Entwicklung eines solchen Bereiches können derzeit allenfalls grundsätzliche Überlegungen zur Erschließung und zur möglichen Grundstruktur einer Bebauung sein. Auf dieser Basis wäre frühestens wenn seitens der EigentümerInnen eine gewisse Entwicklungsbereitschaft erkennbar ist zu überlegen, ob und wie sinnvolle Bauabschnitte gebildet werden können. Diese sollten in Abhängigkeit von Bedarf und Nachfrage entwickelt werden können, immer als Teil eines in sich stimmigen Gesamtkonzeptes. Insoweit werden auch die Interessen der dort tätigen Landwirte und die erforderlichenfalls einzuhaltenden Schutzabstände in diese Überlegungen mit einfließen bzw. die Entwicklung steuern und bestimmen.

Hinsichtlich der angeführten Steuerlast wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 6, Einwender L 3 bei den Anregungen der Privatpersonen hingewiesen.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Ein ursprünglich vorgesehener Grünstreifen diente nicht der Abschirmung der Gehöfte sondern resultierte aus der früher dort vorhandenen Hochspannungstrasse, die zwischenzeitlich rückgebaut wurde, weshalb keine Abstandsflächen mehr freizuhalten sind. Das Heranrücken an die Ortslage unterstützt zudem das Freihalten der Hochfläche in Richtung Wolkersdorf vor weiterer Bebauung. Daher soll kein Grünstreifen angelegt werden. Auf der Ebene der späteren verbindlichen Bauleitplanung sind zu diesem Zeitpunkt dann vorhandene landwirtschaftliche Betriebe mit ihren Emissionen ohnehin aufgrund des Immissionsschutzrechts zu berücksichtigen.

Regelsbacher Straße Süd:

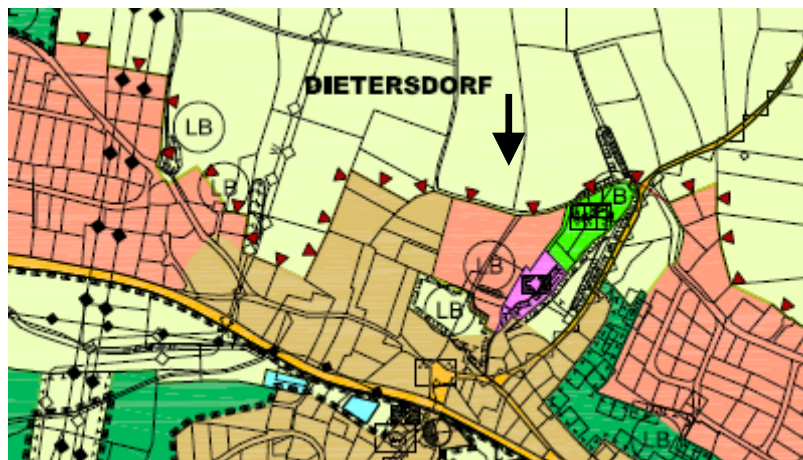


Der Bereich ist im bisherigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten. Eine gemischte Baufläche war für den Südteil nicht angedacht. Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden bei der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Durch die Eingriffs- / Ausgleichsbewertung werden die gegebenen Streuobstbestände etc. angemessen berücksichtigt. Eine Wohnbaufläche dient der Integration des Bereichs in die Umgebung. Die nördlich anschließende gemischte Baufläche steuert den Übergang zum O'Brien-Park.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers. Die Fläche soll, wie bereits früher angedacht, als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der leerstehende Bauernhof soll in die Planung einbezogen werden, ebenso seien Streuobstbestände zu berücksichtigen.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Nördlich Dietersdorf:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie auch zur Bodenfunktion. Es wird auf die große regionale und lokale Bedeutung der dortigen Lebensräume hingewiesen. Zudem sei bislang für das Baugebiet im Süden trotz Planreife kein Bedarf erkennbar. Es sollen Möglichkeiten der Ortsrandabrundung sowie der Leerstandskartierung und Innenentwicklung geprüft werden.

Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurde im Rahmen der Behandlung der Privatanregungen während der frühzeitigen Beteiligung, die sich auch mit Dietersdorf befassten, quasi als Kompromiss vorgeschlagen, die Bauflächen direkt nördlich und südlich von Dietersdorf zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu belassen, jedoch im Gegenzug auf den Lückenschluss zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg zu verzichten. In der Diskussion des Stadtrates im Oktober 2007 wurde ein Teil der nördlichen Flächenausweisung in eine gemischte Bauflächendarstellung als Erweiterungsmöglichkeit für Dietersdorfer Handwerksbetriebe geändert. Mit dieser geänderten Darstellung fand die öffentliche Auslegung statt. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2 in Kapitel 8, Einwender D 1 verwiesen. Bei einem Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken zum weiteren Vorgehen und zur Erörterung der während der öffentlichen Auslegung noch verbliebenen Knackpunkte, hat sich bezüglich der Bauflächenausweisungen im Norden von Dietersdorf folgendes ergeben: Die geplanten Bauflächen im Norden von Dietersdorf werden kritisch gesehen. Sie berühren Flächen, die derzeit eine geradezu mustergültige Ortsrandeingrünung mit hochwertigen Biotopstrukturen darstellen. Eine bauliche Entwicklung in diese Bereiche hinein würde mit die wertvollsten Schwabacher Naturflächen zerstören. Aufgrund der Topografie ist dort eine handwerkliche Nutzung, wie von den Dietersdorfern gewünscht, kaum realisierbar. Die Wohnbaufläche würde die wertvollsten Bereiche zerstören. Auch das Landschafts- und Ortsbild ist dort nicht zu vernachlässigen. Durch eine Bebauung würde es unwiederbringlich beeinträchtigt. Im Gegenzug gibt es im Dietersdorfer Süden hinreichend wirksame Bauflächen im Flächennutzungsplan, die bislang keiner Bebauung zugeführt wurden. Aus diesen Gründen hält es die Regierung von Mittelfranken, wie einige Behörden und Träger öffentlicher Belange auch, für nicht vertretbar, in derart hochwertige Flächen einzugreifen, wenn bereits Potentiale über Jahre ungenutzt bestehen. Die Genehmigung einer solchen Planung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Durch das externe Büro, welches die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan begleitet hat, wurde folgendes ausgeführt: Die Regierung von Mittelfranken sowie einige weitere Behörden halten die dargestellte Bauflächenentwicklung im Norden von Dietersdorf mit einer Erweiterung des Mischgebiets und der Neuentwicklung eines Wohngebiets für nicht vertretbar. Die Genehmigung einer solchen Planung kann von der Regierung nicht in Aussicht gestellt werden. Gleichzeitig besteht örtlicher Bedarf neben der geordneten Entwicklung des vorhandenen Baubestands auch nicht störenden, bereits ansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Im Landschaftsplangutachten aus dem Jahr 2000 sind die dargestellten gemischten Bauflächen des jetzigen Flächennutzungsplan-Entwurfs am Nordrand von Dietersdorf noch teilweise als Obstwiesen, kartierte Biotope und Kleingärten dargestellt. Tatsächlich hat sich jedoch die wohnbauliche Nutzung weiterentwickelt, so dass hier bereits eine gemischte, dem dörflichen Kern entsprechende Struktur in den ortsnahen, unteren Hangbereichen entstanden ist. Durch die Übernahme dieser Flächen als gemischte Bauflächen wurde im Wesentlichen nur die Bestandssituation wiedergegeben. Daran angrenzend, hangaufwärts in Richtung Norden bis zu dem Eckershofer Weg, besteht jedoch auch heute noch eher eine kleingärtnerische Struktur, wenn auch einzelne Wohnhäuser zu finden sind. Die östlich daran angrenzende und ebenfalls noch südlich des Eckershofer Wegs gelegene Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan-Entwurf überplant mit der westlichen Hälfte eine landwirtschaftliche Nutzfläche und mit der östlichen Hälfte ein sehr wertvolles Kleingartengebiet mit teilweise sehr alten Bäumen, Obstgehölzen und Hecken, die direkt an den malerischen Kirchenkomplex mit seinen ökologisch hochwertigen Gehölzen grenzt, die auch als Landschaftsbestandteile geschützt sind. Die fachlichen Einwände der Regierung sind nachzuvollziehen und die Bauflächenentwicklung im derzeit dargestellten Umfang ist aus landschaftsplanerischer Sicht ebenfalls als kritisch zu bezeichnen.

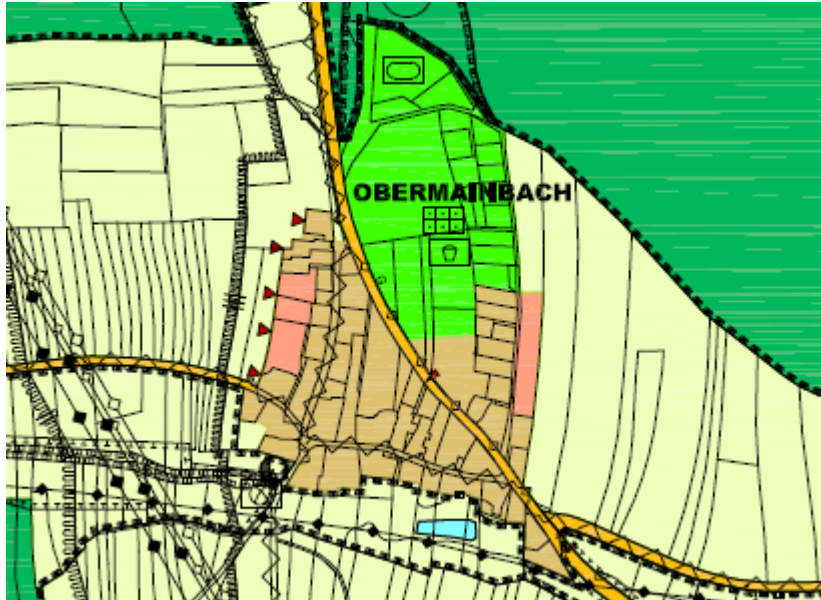
Unter Abwägung der örtlichen Bedürfnisse sowie der bereits stattgefundenen Siedlungsentwicklung erscheint jedoch ein Kompromissvorschlag aus planerischer Sicht vertretbar. Von den fraglichen Bauflächen sollte im

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Osten die Überlagerung mit der Kleingartenanlage zurückgenommen werden und mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche einen Abschluss finden. Damit kann eine Beeinträchtigung der wertvollen Kirchenanlage und der angrenzenden Gehölzkomplexe in exponierter Hanglage vermieden werden. Der Biotopverbund mit den alten Bäumen der Kleingartenanlage westlich der Kirche bliebe erhalten und setzt sich über die Gehölze entlang des Eckershofer Wegs und der Krottenbacher Straße nach Osten über den Wald an der Hangleite südlich der Buchenstraße am Rotenberg bis nach Wolkersdorf fort. Die neuen Bauflächen beschränken sich dann auf zwei wertvollere Gartenflächen nördlich der Alten Dietersdorfer Straße und im Übrigen auf intensiv genutzte Wiesen und Ackerflächen. Eine neue Ortsrandbegrünung kann auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Als Alternative für die zurückgenommenen Wohnbauflächen erscheint der untere Bereich auf der Nordseite des Vorderen Rotenbergs, nahe der Kreuzung mit der Krottenbacher Straße als Entwicklungsfläche durchaus geeignet und kann den örtlichen Bauinteressen entsprechen. Hier sind weder Biotopflächen noch kulturelle oder im Hinblick auf das Siedlungs- und Landschaftsbild wertvolle Aspekte betroffen. Die hier vorherrschenden sandigen Lehme stellen auch vom Boden her weder ein hohes Biotopentwicklungspotential noch einen überdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Wert dar.

Daher soll die Bauflächenausweisung im Dietersdorfer Norden wie beschrieben korrigiert werden. Diese Vorgehensweise kommt den Dietersdorfer Handwerkern insgesamt entgegen, die durch E-Mail vom 17.10.2009 eine gemischte Bauflächendarstellung ausdrücklich begrüßt haben.

Durch diese Änderung ist eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch). Zudem sollen Stellungnahmen in der allgemeinen Offenlage nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden.

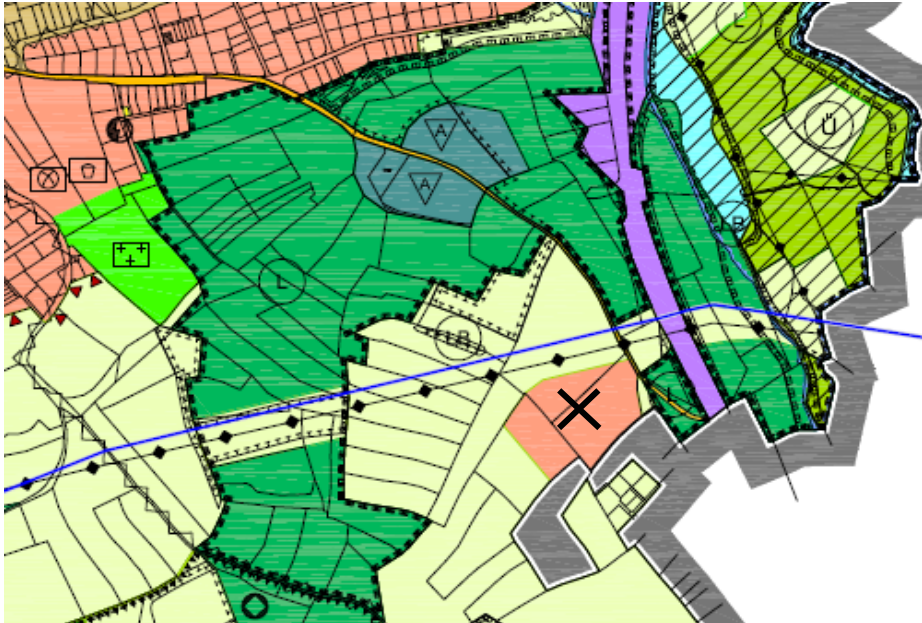
4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009Obermainbach:

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers. Die Fläche solle überprüft werden. Sie sei im Landschaftsplangutachten nicht enthalten gewesen.

Die Hinweise dienen zur Kenntnis. Bei der Flächendarstellung handelt es sich um eine Ortabrundung. Im Landschaftsplangutachten wurden schwerpunktmäßig Bereiche für eine größere bauliche Entwicklung betrachtet. Dies schließt kleinere Abrundungen nicht aus. Zudem erfolgte die Integration des Landschaftsplangutachtens bereits zur öffentlichen Auslegung. Es hat daher nicht mehr als eigenständiger Plan an der öffentlichen Auslegung teilgenommen.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Volckamer Straße:

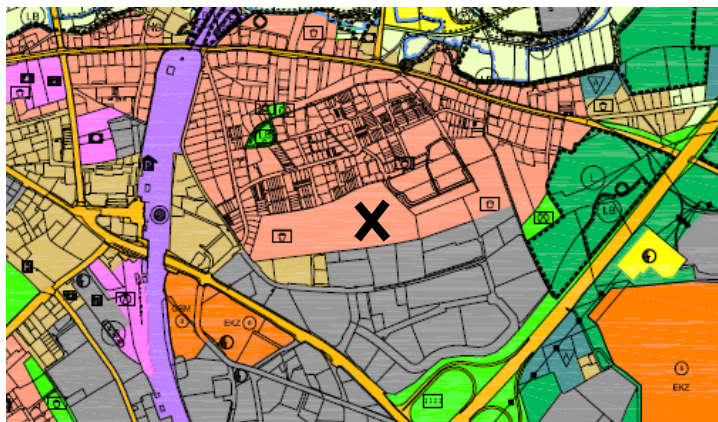


Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie zur Bodenfunktion. Die Flächen sollten auf einen Lückenschluss begrenzt werden. Die Restflächen sollten als Ausgleichsflächen dargestellt werden.

Hinsichtlich der Volckamerstraße ist folgendes anzumerken: Im Bereich des Haltepunktes Katzwang soll weiterhin eine mögliche künftige Baufläche dargestellt werden. Es ist durchaus bewusst, dass eine endgültige Festlegung des Umgriffs erst nach erfolgter Grenzregulierung erfolgen kann, ebenso eine Klärung der künftigen Erschließung. Gleichwohl wird es als wichtiges Stadtentwicklungssignal gewertet, die Lagegunst des Haltepunktes Katzwang durch eine Bauflächenausweisung auch auf Schwabacher Stadtgebiet zu dokumentieren. Darüber hinaus stellt die Bauflächendarstellung auch eine klare Position der Stadt hinsichtlich des weiter westlich situierten Sandabbaus dar. Für die Regionalplanungsebene wurde bezüglich der Sandabbauflächen ein Kompromiss gefunden (siehe Kapitel 4.3.7 und 4.3.26). Die dadurch offen gehaltenen Möglichkeiten der Wohnbauflächenentwicklung sollen bekräftigt werden. Eine Ausgleichsflächenplanung durch die Autobahndirektion, wie vom Umweltschutzamt mitgeteilt, ist bislang im Stadtplanungsamt nicht bekannt. Im Sinne des Gegenstromprinzips (siehe auch § 7 BauGB) sollten dabei jedoch Schwabacher Belange berücksichtigt werden. Die Fläche kommt aus Sicht der Stadtplanung nicht als Ausgleichsfläche in Betracht, da sie aufgrund des bereits relativ fortgeschrittenen Planungsstandes künftig einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Darüber hinaus wurde die Autobahndirektion am Verfahren beteiligt und hat sich hierzu nicht geäußert, weshalb Einverständnis unterstellt wird.

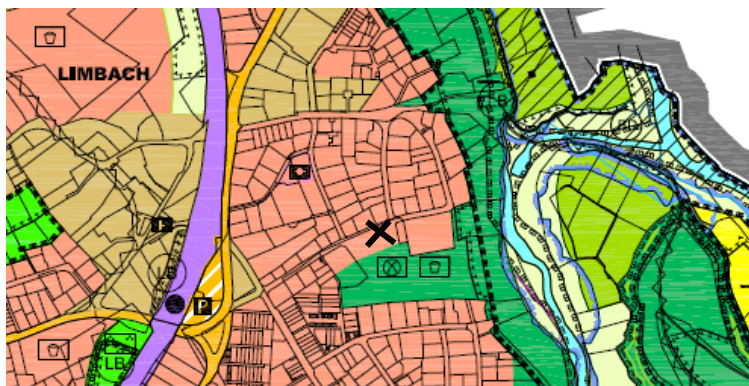
4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Wiesenstraße-Nord:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie zur Bodenfunktion.

Waldheimstraße:



Eine Wohnbaufläche entlang der Waldheimstraße würde nicht in der Bilanz auftauchen. Im Landschaftsplanungsgutachten sei dort keine Bebauung vorgesehen. In einer Siedlung, die sich als Waldsiedlung darstellt, sollte

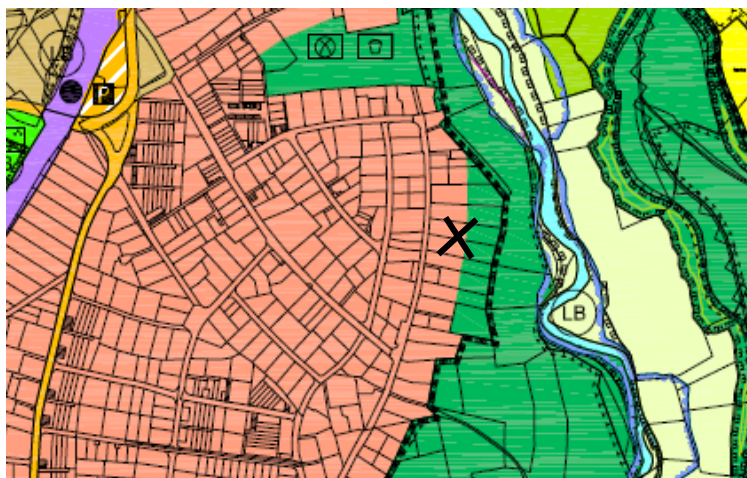
Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt.

Die geplante Wohnbaufläche entlang der Waldheimstraße taucht nicht in einer Bilanz auf, weil sich dieser Bereich künftig nach § 34 Baugesetzbuch beurteilen wird und daher keiner naturschutzrechtlichen Prüfung (Umweltprüfung oder Eingriffsregelung) unterliegt. Im Landschaftsplanungsgutachten ist die dort im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltene Gemeinbedarfsfläche unterlegt, also ist dort durchaus eine Bauflächendarstellung enthalten. Durch die Darstellung der bisherigen Gemeinbedarfsfläche in künftig überwiegend Fläche für Wald und einen Streifen Wohnbaufläche entlang der Waldheimstraße wird der tatsächlich vorhandene Waldbestand weitaus günstiger planerisch gesichert. Insofern erfolgen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan eine deutliche Rücknahme einer Bauflächendarstellung und ein besserer Schutz des Waldbestandes in der Waldsiedlung. Es ist noch auf die Ausführungen in Kapitel 4.3.3 hinzuweisen, da die Katholische Pfarrkirchenstiftung Bedarf für eine Kindergartenerweiterung in St. Monika angemeldet hat.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

auf die Baufläche verzichtet werden. Sie sollte als Naturerlebnisraum erhalten bleiben. Kuckuck- und Pirolvorkommen sollten geprüft werden.

Schwaben- / Pommernstraße:



Es wird angeregt, eine dritte Bauzeile durch klare Waldkennzeichnung oder ähnliches zu verhindern. Eine T-Fläche wäre wünschenswert.

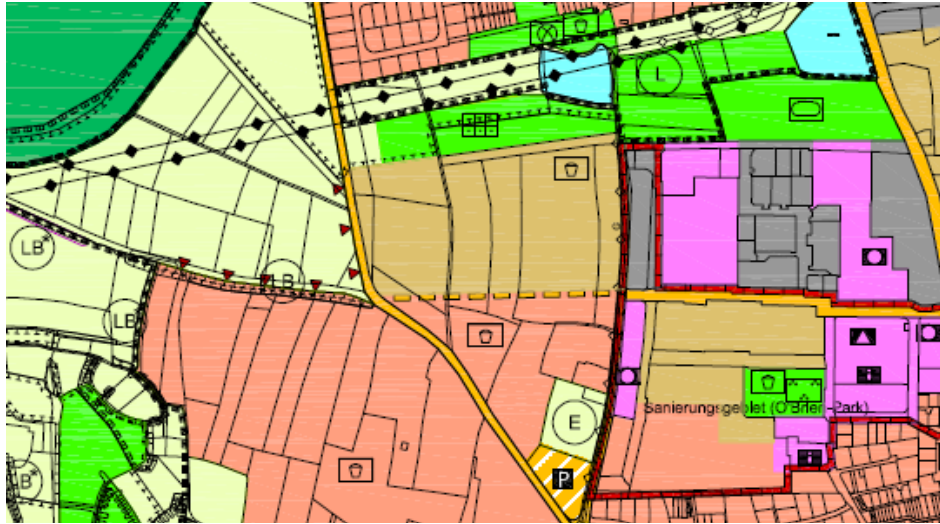
Die künftige Darstellung des rückwärtigen Bereichs der Schwaben- / Pommernstraße erfolgt in enger Abstimmung mit dem Umweltschutzamt sowie im Rahmen der Überarbeitung der LSG-Verordnung. Demnach sollen nach derzeitigem Stand die Flächen, die eine dritte Bauzeile darstellen würden, in das LSG aufgenommen werden. Zum verbesserten Schutz des Baumbestandes soll eine Darstellung als private Grünfläche erfolgen, da die bislang vorgesehene Walddarstellung eine Waldbewirtschaftung zulassen würde (siehe auch Kapitel 4.3.14 zu den Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in dieser Sache sowie in Anlage 2, Kapitel , Einwender W-Str 2 der Privatanregungen zu diesem Thema).

Durch diese Änderung ist eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch). Zudem sollen Stellungnahmen in der allgemeinen Offenlage nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Gemischte Bauflächen:

Regelsbacher Straße Nord:

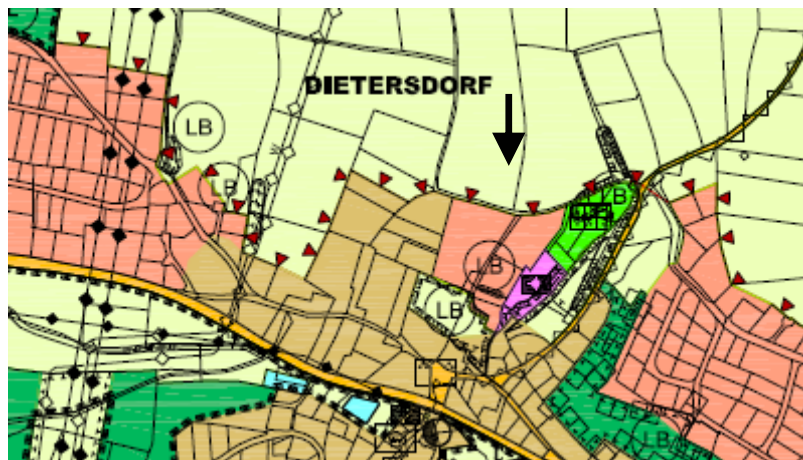


Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie zur Bodenfunktion.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Nördlich Dietersdorf:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie zur Bodenfunktion. Darüber hinaus wird auf die naturschutzfachlich hohe Wertigkeit des strukturreichen Biotopkomplexes hingewiesen. Die Fläche sei für Gewerbeansiedlungen nicht geeignet. Zudem seien 1,56 ha für Handwerksbetriebe zu hoch angesetzt.

Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurde im Rahmen der Behandlung der Privatanregungen während der frühzeitigen Beteiligung, die sich auch mit Dietersdorf befassten, quasi als Kompromiss vorgeschlagen, die Bauflächen direkt nördlich und südlich von Dietersdorf zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu belassen, jedoch im Gegenzug auf den Lückenschluss zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg zu verzichten. In der Diskussion des Stadtrates im Oktober 2007 wurde ein Teil der nördlichen Flächenausweisung in eine gemischte Bauflächendarstellung als Erweiterungsmöglichkeit für Dietersdorfer Handwerksbetriebe geändert. Mit dieser geänderten Darstellung fand die öffentliche Auslegung statt. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 8, Einwander D 1 verwiesen. Bei einem Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken zum weiteren Vorgehen und zur Erörterung der während der öffentlichen Auslegung noch verbliebenen Knackpunkte, hat sich bezüglich der Bauflächenausweisungen im Norden von Dietersdorf folgendes ergeben: Die geplanten Bauflächen im Norden von Dietersdorf werden kritisch gesehen. Sie berühren Flächen, die derzeit eine geradezu mustergültige Ortsrandeingußung mit hochwertigen Biotopstrukturen darstellen. Eine bauliche Entwicklung in diese Bereiche hinein würde mit die wertvollsten Schwabacher Naturflächen zerstören. Aufgrund der Topografie ist dort eine handwerkliche Nutzung, wie von den Dietersdorfern gewünscht, kaum realisierbar. Die Wohnbaufläche würde die wertvollsten Bereiche zerstören. Auch das Landschafts- und Ortsbild ist dort nicht zu vernachlässigen. Durch eine Bebauung würde es unwiederbringlich beeinträchtigt. Im Gegenzug gibt es im Dietersdorfer Süden hinreichend wirksame Bauflächen im Flächennutzungsplan, die bislang keiner Bebauung zugeführt wurden. Aus diesen Gründen hält es die Regierung von Mittelfranken, wie einige Behörden und Träger öffentlicher Belange auch, für nicht vertretbar, in derart hochwertige Flächen einzugreifen, wenn bereits Potentiale über Jahre ungenutzt bestehen. Die Genehmigung einer solchen Planung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Durch das externe Büro, welches die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan begleitet hat, wurde folgendes ausgeführt: Die Regierung von Mittelfranken sowie einige weitere Behörden halten die dargestellte Bauflächenentwicklung im Norden von Dietersdorf mit einer Erweiterung des Mischgebiets und der Neuentwicklung eines Wohngebiets für nicht vertretbar. Die Genehmigung einer solchen Planung kann von der Regierung nicht in Aussicht gestellt werden. Gleichzeitig besteht örtlicher Bedarf neben der geordneten Entwicklung des vorhandenen Baubestands auch nicht störenden, bereits ansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Im Landschaftsplangutachten aus dem Jahr 2000 sind die dargestellten gemischten Bauflächen des jetzigen Flächennutzungsplan-Entwurfs am Nordrand von Dietersdorf noch teilweise als Obstwiesen, kartierte Biotope und Kleingärten dargestellt. Tatsächlich hat sich jedoch die wohnbauliche Nutzung weiterentwickelt, so dass hier bereits eine gemischte, dem dörflichen Kern entsprechende Struktur in den ortsnahen, unteren Hangbereichen entstanden ist. Durch die Übernahme dieser Flächen als gemischte Bauflächen wurde im Wesentlichen nur die Bestandssituation wiedergegeben. Daran angrenzend, hangaufwärts in Richtung Norden bis zu dem Eckershofer Weg, besteht jedoch auch heute noch eher eine kleingärtnerische Struktur, wenn auch einzelne Wohnhäuser zu finden sind. Die östlich daran angrenzende und ebenfalls noch südlich des Eckershofer Wegs gelegene Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan-Entwurf überplant mit der westlichen Hälfte eine landwirtschaftliche Nutzfläche und mit der östlichen Hälfte ein sehr wertvolles Kleingartengebiet mit teilweise sehr alten Bäumen, Obstgehölzen und Hecken, die direkt an den malerischen Kirchenkomplex mit seinen ökologisch hochwertigen Gehölzen grenzt, die auch als Landschaftsbestandteile geschützt sind. Die fachlichen Einwände der Regierung sind nachzuvollziehen und die Bauflächenentwicklung im derzeit dargestellten Umfang ist aus landschaftsplanerischer Sicht ebenfalls als kritisch zu bezeichnen.

Unter Abwägung der örtlichen Bedürfnisse sowie der bereits stattgefundenen Siedlungsentwicklung erscheint jedoch ein Kompromissvorschlag aus planerischer Sicht vertretbar. Von den fraglichen Bauflächen sollte im

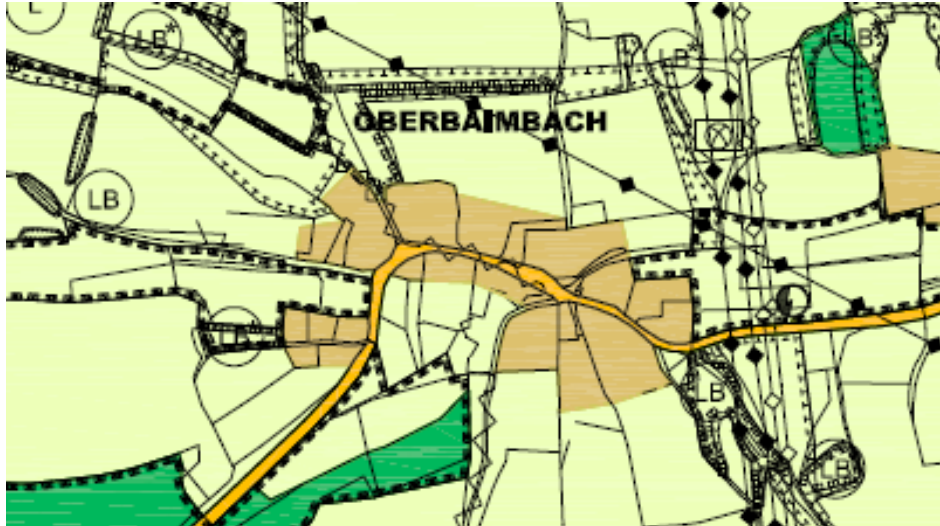
4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Osten die Überlagerung mit der Kleingartenanlage zurückgenommen werden und mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche einen Abschluss finden. Damit kann eine Beeinträchtigung der wertvollen Kirchenanlage und der angrenzenden Gehölzkomplexe in exponierter Hanglage vermieden werden. Der Biotopverbund mit den alten Bäumen der Kleingartenanlage westlich der Kirche bliebe erhalten und setzt sich über die Gehölze entlang des Eckershofer Wegs und der Krottenbacher Straße nach Osten über den Wald an der Hangleite südlich der Buchenstraße am Rotenberg bis nach Wolkersdorf fort. Die neuen Bauflächen beschränken sich dann auf zwei wertvollere Gartenflächen nördlich der Alten Dietersdorfer Straße und im Übrigen auf intensiv genutzte Wiesen und Ackerflächen.

Als Alternative für die zurückgenommenen Wohnbauflächen erscheint der untere Bereich auf der Nordseite des Vorderen Rotenbergs, nahe der Kreuzung mit der Krottenbacher Straße als Entwicklungsfläche durchaus geeignet und kann den örtlichen Bauinteressen entsprechen. Hier sind weder Biotopflächen noch kulturelle oder im Hinblick auf das Siedlungs- und Landschaftsbild wertvolle Aspekte betroffen. Die hier vorherrschenden sandigen Lehme stellen auch vom Boden her weder ein hohes Biotopentwicklungspotential noch einen überdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Wert dar.

Daher soll die Bauflächenausweisung im Dietersdorfer Norden wie beschrieben korrigiert werden. Diese Vorgehensweise kommt den Dietersdorfer Handwerkern insgesamt entgegen, die durch E-Mail vom 17.10.2009 eine gemischte Bauflächendarstellung ausdrücklich begrüßt haben.

Durch diese Änderung ist eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch). Zudem sollen Stellungnahmen in der allgemeinen Offenlage nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden.

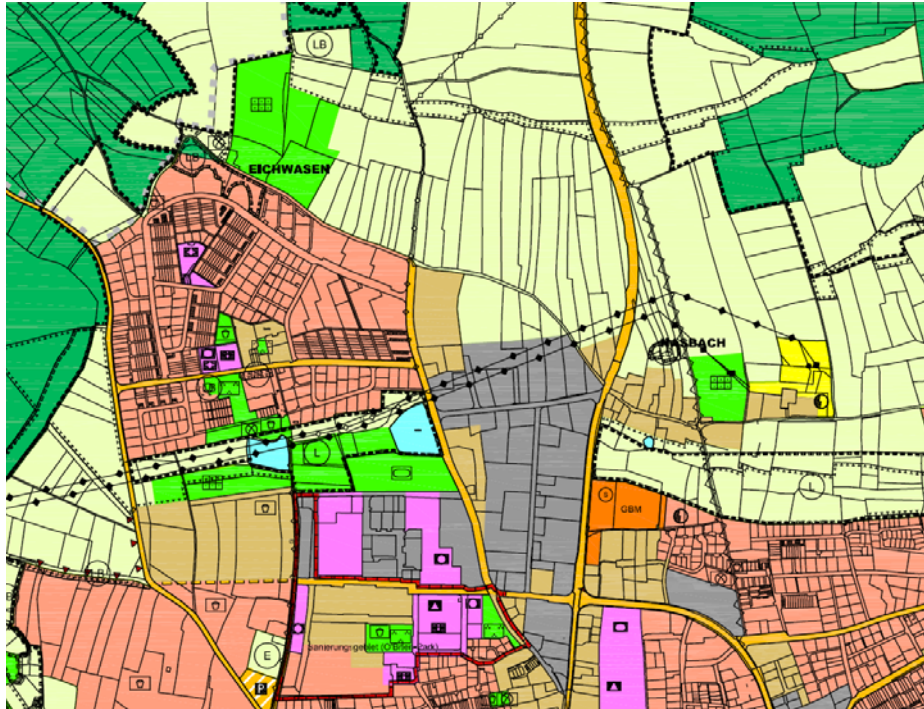
4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009Oberbaimbach:

Bei der geplanten Ergänzung der gemischten Bauflächen handelt es sich um eine Abrundung, für die durch Privatpersonen Bedarf angemeldet wurde (z.B. Bauvoranfragen). Die von der Pflegerin genannten Flächengrößen sind unzutreffend. So ergibt die Summe der vier Teilflächen, wie in der Begründung vom 30. Juni 2009 auf Seite 102 aufgeführt, 1,19 ha. Es wird dort von 6 bis 9 Wohneinheiten ausgegangen, was zur Eigenentwicklung des gesamten Ortsteils vertretbar ist.

Es wird eine Ortsabrundungssatzung im konkreten Bedarfsfall angeregt. 11,9 ha für 10 bis 15 Wohneinheiten werden für die eigenen Kinder als Bedarf angezweifelt.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Pointgraben:



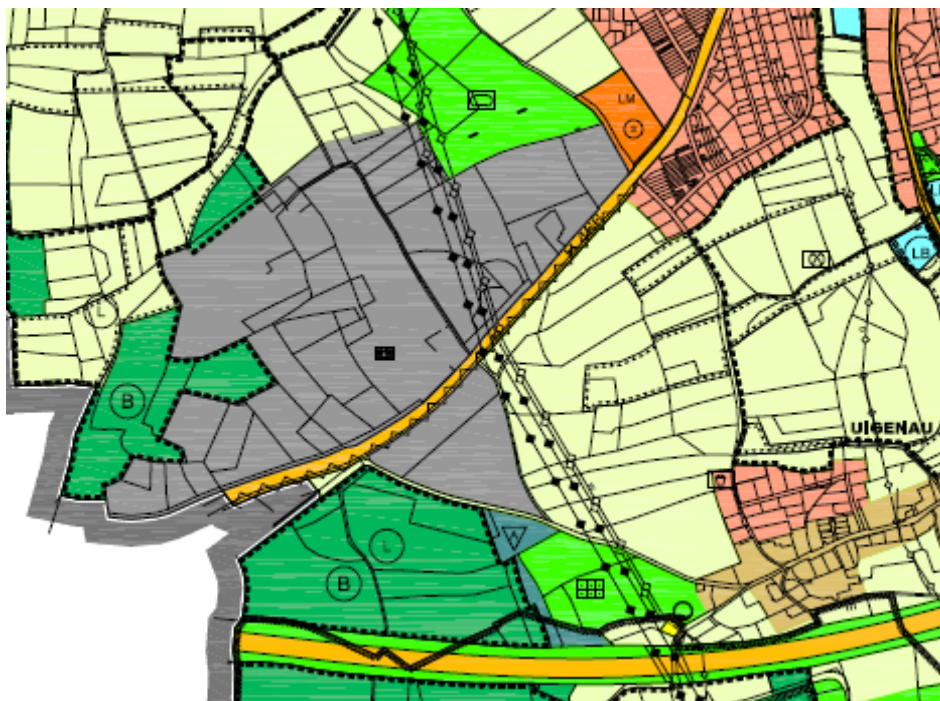
Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Die gemischte Baufläche wurde gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan deutlich reduziert. Die Fläche kann, wie in anderen Fällen auch, nur zur Entwicklung herangezogen werden, wenn der Eigentümer hierzu bereit ist.

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie zur Bodenfunktion. Durch eine Bebauung würden einem dort existierenden Landwirt zur Betriebserhaltung notwendige Flächen entzogen. Eine bestehende Streuobstwiese sei von der Bebauung auszunehmen.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Gewerbliche Bauflächen:

Nördliche Nördlinger Straße:



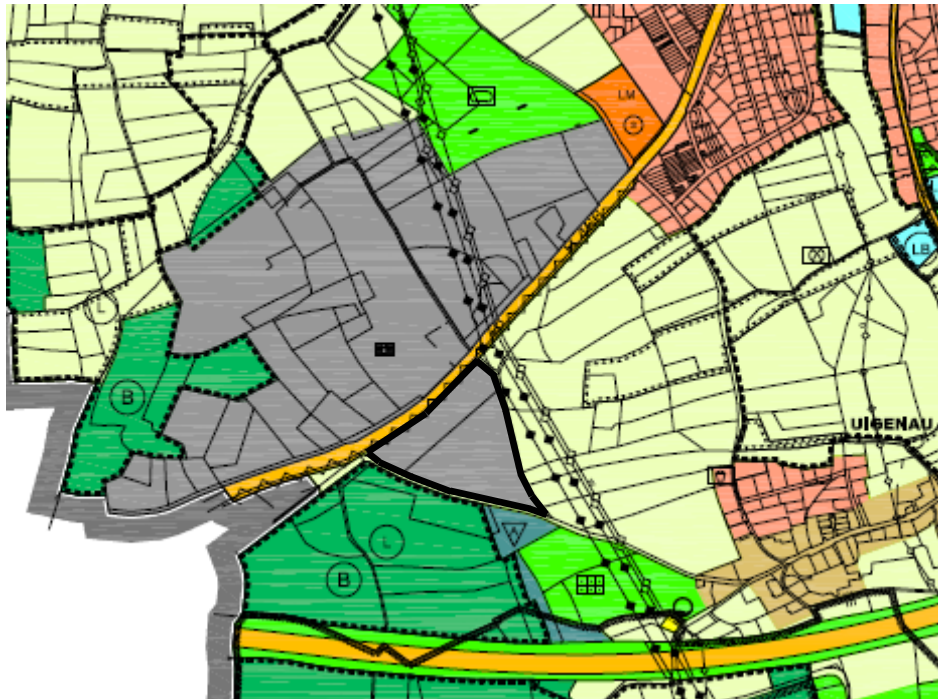
Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie zur Bodenfunktion. Es wird auf eine Zerstörung des Landschaftsbildes sowie auf die Störung des Fernblicks auf Schwabach hingewiesen. Die Ausweisung würde dem letzten dort ansässigen Vollerwerbslandwirt die Grundlage entziehen. Die heimische Landwirtschaft würde gemäß Weltagrarbericht zunehmend benötigt. Eine stärkere Berücksichtigung des Wandels von Industriearbeitsplätzen zu Dienstleistungsplätzen sei bei der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen zu berücksichtigen. Gewerbe mit großem Flächen-

Für die geplante gewerbliche Baufläche gibt es etwa seit 1990 eine Vorkaufsrechtssatzung. Im so genannten Grebe-Gutachten aus der Zeit vor der Satzung wurden verschiedene Bereiche im Schwabacher Stadtgebiet untersucht, vor dem Hintergrund, mögliche gewerbliche Potentiale zu ermitteln. Dabei hat sich u.a. der Bereich an der Nördlinger Straße herauskristallisiert. Dies hat dann wiederum zur Vorkaufsrechtssatzung geführt. Der Bereich an der Nördlinger Straße ist die letzte Fläche, auf der die Stadt Schwabach ein größeres Gewerbeangebot schaffen kann. Revitalisierungsmöglichkeiten wurden und werden kontinuierlich ausgeschöpft. Andere Potentiale, die ein ähnlich gutes Angebot ermöglichen würden, gibt es im Stadtgebiet nicht mehr. Insoweit überwiegen vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Funktionen Schwabachs und ihrer Wahrnehmung die wirtschaftlichen Belange gegenüber den naturschutzfachlichen. Gleichwohl soll den naturschutzfachlichen und den klimatischen Belangen in besonderem Maße Rechnung getragen werden, in dem in einem nachfolgenden Bebauungsplan konkrete Regelungen getroffen werden, die nachteiligen Auswirkungen zu minimieren. Dies muss Höhenbeschränkungen zugunsten der klimatischen Funktionen ebenso umfassen wie Ausgleichsmaßnahmen und –flächen innerhalb des Gebietes, damit das künftige Gewerbegebiet im Idealfall zumindest noch ansatzweise Trittsteinfunktion erfüllen kann.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

bedarf würde in Schwabach wegen des generell knappen Flächenangebots ohnehin scheitern. Die Fläche an der Nördlinger Straße sei daher zu groß angesetzt und sollte auch aus klimatischen Gründen verkleinert werden. Bannwaldflächen seien zu erhalten.

Südliche Nördlinger Straße:

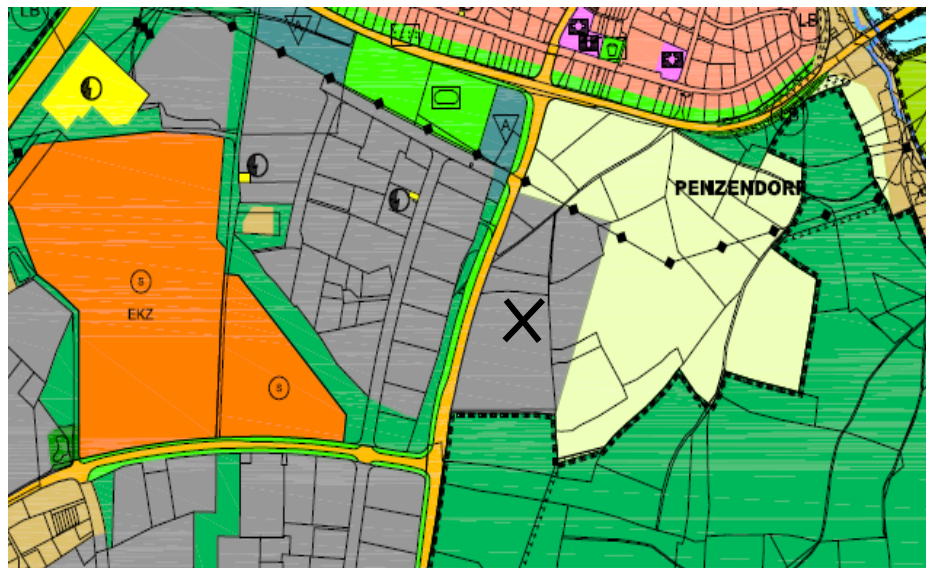


Der Bereich gehört zum Umgriff der Vorkaufsrechtssatzung. Aufgrund des dreieckigen Zuschnitts wird eine vollständige gewerbliche Verwertung nur schwer möglich sein. Da jedoch für eine Bebauung auch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist es denkbar und wünschenswert, den rückwärtigen Bereich für solche Maßnahmen heranzuziehen. Dabei könnten auch die genannten Artenvorkommen berücksichtigt werden.

Wegen des einzigen dortigen Kiebitzvorkommens sowie des Rebhuhns sollte auf die Flächenausweisung verzichtet werden.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Östlich Berliner Straße:



Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Kaltluftproduktion und zum Kontaminationsrisiko des Grundwassers sowie zur Bodenfunktion. Auf die Fläche sollte nur notfalls zurückgegriffen werden, da sie dem dortigen Landwirt als Existenzgrundlage dient.

Insgesamt stünde eine Erhöhung der Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan um 40% im Widerspruch zum sparsamen Umgang mit Flächen und sollte daher reduziert werden.

Der Eichenbestand nördlich der Hochhausbebauung am Eichwasen sei kartierter Landschaftsbestandteil und sollte deshalb nicht als Baufläche dargestellt werden.

Landwirtschaft:

Die Erhaltung der Landwirtschaft sollte im Flächennutzungsplan größte Beachtung finden. Ihre Bedeutung für die Landschaftspflege und Nahrungsmittelproduktion muss gewürdigt werden. Landwirtschaftliche Flä-

Die Hinweise dienen zur Kenntnis und werden auf der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Die Fläche kann, wie in anderen Fällen auch, nur zur Entwicklung herangezogen werden, wenn der Eigentümer hierzu bereit ist.

Bei den bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen sind nur noch wenige Grundstücke tatsächlich verfügbar. Um ein adäquates Angebot zur Verfügung stellen zu können, sind geeignete Angebote vorzuhalten. Aufgrund Schwabachs zentralörtlicher Funktion wurden die Neuausweisungen seitens der Höheren Landesplanungsbehörde nicht beanstandet. Vielmehr hat die Regierung von Mittelfranken in einem Gesprächstermin in Ansbach am 3. Dezember 2009 der Stadt Schwabach eine ausgewogene Planung bescheinigt. Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Stadt Schwabach sowohl in der Vergangenheit als auch kontinuierlich eine Revitalisierung brachgefallener Gewerbeflächen betreibt, es insoweit also keine ungenutzten Potentialflächen gibt, die einer Planung im Außenbereich vorzuziehen wären.

Der Eichenbestand nördlich des Eichwasens ist im Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan als geschützter Landschaftsbestandteil enthalten. Die Bauflächendarstellung in diesem Bereich umfasst die Grundstücke, die mit den Hochhäusern bebaut sind. Hierbei gibt es gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan keine Veränderungen. Nachdem geschützte Landschaftsbestandteile das höherrangige Rechtsgut sind, ist auf diesen Flächen eine Bebauung ohnehin nicht möglich, weshalb die Flächennutzungsplan-Darstellung nicht verändert werden muss. Die Bauflächenabgrenzung verdeutlicht dabei die Geschlossenheit des Stadtteils Eichwasens, was beibehalten werden soll.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen können trotz Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan nur zur Entwicklung herangezogen werden, wenn der Eigentümer hierzu bereit ist.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

che mit günstiger Bonität müssten zum Überleben der Landwirtschaft in der Bewirtschaftung verbleiben (Lindenbachstraße, Limbach West, Weinberg, Nördlinger Straße etc.).

Wenn die Landwirtschaft als Landschaftspfleger entfällt, kämen hohe Kosten zur Landschaftspflege auf die Stadt zu. Es wird auf die Anregungen im Weltagrarbericht zur Erhaltung und Bedeutung der kleinräumigen Landwirtschaft hingewiesen.

Die Existenzgrundlage der wenigen in Schwabach verbliebenen Landwirte müsse erhalten werden. An der Nördlinger Straße würde durch die Bauflächenausweisung die Existenz eines Vollerwerbsbetriebes zerstört.

Allgemeine Anmerkungen:

Bei fast allen Flächenausweisungen sei mit Belastungen des Kleinklimas zu rechnen. In § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sei der Klimaschutz verankert. Die Belange der Wirtschaft seien dort nachrangig genannt. Die Auswirkungen, auch in fiskalischer Hinsicht, seien wenig bekannt. Es wird angeregt, die Klimakarte des ABSP in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Ähnliches gelte für die Wirkungen bei Flächen mit einem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser. Beide Schutzgüter seien deshalb in einer Gesamtschau zu bewerten.

Es wird angeregt, die Themenkarten Klima und Biotop aus dem ABSP in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

In Gewerbegebieten sollten keine Gentechfirmen zugelassen werden.

Die Belange der Landwirtschaft wurden in diesem Verfahren sehr intensiv ermittelt und gewürdigt. So wurden beispielsweise die Ausgleichsflächen bzw. der Ausgleichsflächenpool deutlich gegenüber dem Vorentwurf reduziert, nicht nur, weil künftige Bauflächen reduziert wurden sondern auch, um der Landwirtschaft weiter entgegen zu kommen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist der Landwirtschaft ein großes Kapitel gewidmet, in dem sehr umfassend auch die Entwicklung der Landwirtschaft aus der Vergangenheit bis heute reflektiert wurde. Grundlage der Planung im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen war die landwirtschaftliche Standortkartierung Schwabach. In intensiver Abstimmung mit der Schwabacher Landwirtschaft wurden wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt; ausschließlich ungünstige und durchschnittliche Acker- und Grünlandstandorte wurden u.a. für ökologische Ausgleichsflächen herangezogen.

Allgemeine Anmerkungen:

Jedliche Bautätigkeit wirkt sich auf das Klima aus. Hierbei ist jedoch zu unterscheiden, ob diese Wirkungen lediglich lokal bedeutsam sind, also nur im unmittelbaren Umfeld einer Bautätigkeit, oder ob sie überörtliche oder gar regionale Bedeutung haben können. Insoweit unterscheidet auch das ABSP in seiner Einstufung nach solchen Bedeutungen, die wiederum als solches auch in der Umweltprüfung zu jeder Fläche eingeflossen und entsprechend gewertet wurden. Durch diese Auswertung des ABSP in der Umweltprüfung ist eine hinreichende Würdigung der klimatischen Wirkungen erfolgt, weshalb die Klimakarte nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes werden muss sondern vielmehr die Kernaussagen bereits berücksichtigt sind.

Analog gelten die vorgenannten Aussagen auch für das Kontaminationsrisiko des Grundwassers und die Biotop.

Die Regelung der Zulässigkeit und des Nicht-Zulassens bestimmter Firmentypen ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Anregung soll auf einer nachgeordneten Ebene erneut aufgegriffen werden.

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Schutzgut Landschaftsbild:

Bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild sollten die Auswirkungen durch Veränderungen deutlicher beschrieben werden. Im Flächennutzungsplan sollte eine Gesamtbetrachtung erfolgen. Das Landschaftsbild in Limbach West, an der Nördlinger Straße, in Penzendorf, Dietersdorf Nord etc. wird nachhaltig durch die Flächenausweisung zerstört.

Schutzgut Landschaftsbild:

Eine bauliche Entwicklung verändert zweifelsohne ein Landschaftsbild; dies muss nicht gleichbedeutend mit einer Zerstörung oder Verschlechterung sein. In einem Ballungsraum bzw. einer Industrieregion, zu der Schwabach zu rechnen ist, sind landschaftliche Veränderungen sicher noch einmal anders zu bewerten als in einem ländlich geprägten Raum. Durch den vorgelegten Flächennutzungsplan werden Schwabach einerseits Entwicklungsmöglichkeiten zur Wahrung der Aufgaben eines möglichen Oberzentrums eröffnet. Zum anderen werden die landschaftlichen Qualitäten, die auch die hohe Wohn- und Lebensqualität Schwabachs charakterisieren, in ausreichendem Maß gewahrt. Für die von der Pflegerin genannten Gebiete ist festzustellen, dass in Penzendorf außer einer innerörtlichen kleinen Wohnflächenerweiterung neben der katholischen Kirche keine baulichen Entwicklungen geplant sind und dass empfohlen wird (siehe Anlage 2, Kapitel 8, Einwender D 1), die geplanten Bauflächen im Norden von Dietersdorf wieder zurückzunehmen. Die Entwicklung in Limbach, westlich der Bahn, kann nur langfristig mit einem Gesamtkonzept angegangen werden. Dies wiederum eröffnet die Möglichkeit, einen dauerhaften Ortsrandabschluss zu definieren und zugleich die Hochfläche in Richtung Wolkersdorf auf Dauer von Bebauung freizuhalten. Auch im Bereich der Nördlinger Straße kann und soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Regelung getroffen werden, eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten.

Flächenausweisung für Kleingärten:

Die Flächenausweisungen für Kleingärten westlich Uigenau und nördlich Obermainbach sollten zurückgenommen werden, da sie nur motorisiert erreicht werden könnten, weil sie von der Stadt zu weit entfernt seien. Eventuell könnten nördlich des Baugebietes an der Waikersreuther Straße Kleingärten ausgewiesen werden, die von den dortigen Mehrfamilienhäusern genutzt würden. Im Bereich Weiher Schwabach / Volckachmündung soll die Kleingartenkolonie wegen der dortigen Fledermausarten auf keinen Fall ausgeweitet werden.

Flächenausweisung für Kleingärten:

Da der Darstellungsumfang für Kleingärten im Flächennutzungsplan mit 32,03 ha den rechnerischen Bedarf um ca. 11,3 ha übertrifft, kann aus den Gründen der abgelegenen Lage auf die Darstellung zusätzlicher Flächen für Kleingärten westlich von Uigenau und bei Obermainbach verzichtet werden. Der Kleingartenbestand an diesen Standorten soll jedoch erhalten werden. Der rechnerische Überschuss reduziert sich folglich um 4,8 ha auf 6,5 ha.

Die empfohlene Fläche nördlich des Baugebietes an der Waikersreuther

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Ausweisung von Bolzplätzen:

Der vorgesehene Bolzplatz im Schützengraben soll wegen seiner Lage im Kiebitzbrutgebiet zurückgenommen werden. Alle anderen Bolzplätze seien auf ihre Lage hin zu überprüfen und bei Lage im LSG mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausgleichsflächenkonzept:

Im Landschaftsplangutachten sei eine Biotopvernetzung zwischen Truppenübungsplatz und Sandgruben vorgesehen gewesen. Diese sollte übernommen werden anstelle der nun dort vorgesehenen Ersatzaufforstungen. Durch die Biotopachse im Ausgleichskonzept würden die Vorkommen von Kreuzkröte, trockenliebenden Pflanzen, Heuschrecken etc. gestärkt.

Hinter der Bebauung Sasse an der Berliner Straße sollte entsprechend der Regierungsäußerung zur Lebenshilfe-Planung eine stärkere Unterschutzstellung in Form einer T-Fläche (Ausgleichsfläche) erfolgen.

Siedlungsentwicklung:

Die Begrenzungen der Siedlungsentwicklung aus dem Landschaftsplangutachten sollten umfassend in den Flächennutzungsplan übernommen

Straße ist für eine selbständige Kleingartenanlage zu kleinflächig, wofür sich keine Erschließung rentiert.

Nördlich von Unterreichenbach ist im Gegensatz zum bisherigen Flächennutzungsplan aus Naturschutzgründen keine Kleingartenanlage mehr vorgesehen.

Ausweisung von Bolzplätzen:

Da im südwestlichen Bereich von Schwabach kein anderer Bolzplatz besteht, ist eine dortige Standortplanung unverzichtbar. Wie bei diesem Standort und auch bei allen anderen am Ortsrand gelegenen Standorten wird eine exakte Standortbestimmung von der tatsächlichen Grundstücksverfügbarkeit und einer Abstimmung mit der UNB abhängen, wobei insbesondere Biotop- und Artenschutzbelange zu berücksichtigen sind. Das „schwimmende“ Planzeichen soll daher erhalten werden.

Ausgleichsflächenkonzept:

Die Biotopvernetzung aus dem Landschaftsplangutachten wurde auch in das Ausgleichsflächenkonzept übernommen. Daher ist zwischen dem Truppenübungsplatz und den Sandgruben südlich Wolkersdorf entlang des Weihergrabens eine Fläche für den Ausgleich sowohl in der Themenkarte des Ausgleichskonzeptes dargestellt als auch im FNP als T-Linie übernommen worden. Damit wird der Verbund der Lebensräume vom Truppenübungsplatz über den oberen Weihergraben beidseits der B2 und über das Teufelsholz zu den Sandgruben sichergestellt. Aufforstungen sind in der Verbindungslinie zwischen Truppenübungsplatz und Sandgruben nicht vorgesehen. Lediglich nördlich der Sandgruben und südlich von Wolkersdorf ist eine kleine Fläche (Themenkarte Aufforstungskonzept, Fläche Nr. 23) als mögliche Aufforstungsfläche im Anschluss an ein Feldgehölz dargestellt, die dem grundsätzlichen Ziel einer Offenhaltung der Flur südlich von Wolkersdorf nicht widerspricht.

Siedlungsentwicklung:

Das Landschaftsplangutachten war nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Über die Art und das Maß der Integration des Landschafts-

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

werden. Der Erhalt der Ortsränder würde auch dem Agenda-Leitbild entsprechen.

Konfliktpunkte Landschaftsplangutachten:

Es werden zwei Konfliktpunkte aus dem Landschaftsplangutachten benannt. Beim damaligen Konfliktpunkt 12/13 wird angemerkt, dass die Fläche als Aufforstungsfläche vorgeschlagen war, jedoch zur Entwicklung von Sandmagerrasengesellschaften geeignet sei.

plangutachtens in den Flächennutzungsplan wurde nach der frühzeitigen Beteiligung befunden. Da der Flächennutzungsplan die bauliche und sonstige Entwicklung Schwabachs vorbereitend regelt, werden im Zuge der Gewichtung aller relevanten Belange zwangsläufig nicht alle Belange gleichermaßen Eingang in die Planung finden, so auch nicht das Landschaftsplangutachten in vollem Umfang. Dies resultiert aus dem Abwägungsgebot des Baugesetzbuches. Dort, wo es auch aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvoll erschienen ist, wurden die Empfehlungen zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung übernommen.

Konfliktpunkte Landschaftsplangutachten:

Es ist darauf hinzuweisen, dass das Landschaftsplangutachten nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung war. Auch wurden die Konfliktpunkte des Landschaftsplangutachtens bereits durch Stadtratsbeschluss vom 26.10.2007 entschieden und ausgeräumt. Insoweit sind diese Anregungen nicht mehr relevant. Gleichwohl soll noch einmal die jeweilige Beschlusslage zu den genannten Konflikten wiedergegeben werden:

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009



Planausschnitt LPGA

„Konflikt 12/13:

K12/13 Penzendorf/Bergstraße Rücknahme der Aufforstungsfläche
Entlang der BAB A6 zwischen der Anschlussstelle Schwabach Süd und der Anschlussstelle Roth ermittelte das ABSP trockene Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion. Zwischen der BAB A6 und der Siedlung Penzendorf sind auf derartigen Böden im FNP Aufforstungen vorgesehen. Zur Weiterentwicklung des Biotopverbunds wird empfohlen, stattdessen einen 50 m breiten Streifen entlang der Autobahn als Trockenlebensraum zu entwickeln. Die verbliebene Fläche sollte aus Gründen des Immissions- und Lärmschutzes, wie im FNP vorgesehen, aufgeforstet werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu Konflikt 12/13:

Nach derzeitigem Stand entspricht die Empfehlung, dort einen Trockenlebensraum zu entwickeln den Überlegungen zum 6-streifen Ausbau der A6. Die genaue Tiefe ist noch in Abstimmung mit der Autobahndirektion im Zusammenhang mit der Ausbauplanung zu bestimmen und dementsprechend die Aufforstungsdarstellung zurückzunehmen.

Beschlussvorschlag zu Konflikt 12/13

Mit der Fläche ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren und durch ein punktuell Plansymbol mit dem Inhalt „Maßnahme zur Entwicklung von trockengeprägten, sandigen Lebensräumen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu ergänzen.“

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009



Bei Konfliktpunkt 10 sollte die Kleingartenentwicklung hinter den Hochhäusern im Eichwasen erfolgen. Die hinterliegende Fläche sollte ins Ausgleichskonzept aufgenommen werden.

„Konflikt 10:

K10 Neuregelung der Kleingartenerweiterungsfläche Eichwasen-Nord
Es erscheint sinnvoll, die vorhandene Infrastruktur in der Kleingartenanlage nördlich des Eichwasens für eine Erweiterung zu nutzen. Jedoch sollte der Korridor zur Biotopvernetzung vom Standortübungsplatz zu den Sandgruben breiter angelegt werden, als in der Verwaltungsvorlage dargestellt. Deshalb wird eine Zurücknahme der nördlichen Grenze der Kleingartenfläche empfohlen. Die Flächenverringerung kann durch die Einbeziehung der Aufforstungsfläche unmittelbar an der Wohnbebauung kompensiert werden. Auch die Kleingartenanlage kann eine gewisse grünordnerische Einbindung der Bebauungsgrenze in das Landschaftsbild gewährleisten.“

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu Konflikt 10:

Der Vorschlag und die Argumentation des Landschaftsplanungutachtens sind überzeugend. Daher sollte die Darstellung im Flächennutzungsplan für das weitere Verfahren entsprechend des Vorschlags aus dem Landschaftsplanungutachten vorgenommen werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist bereits die als Konflikt 10 gekennzeichnet Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Weiteren sollte dann noch die Aufforstungsfläche direkt nördlich der Eichwasenbebauung entsprechend in eine Kleingartenfläche geändert werden.

Beschlussvorschlag zu Konflikt 10:

Die Abgrenzung der Erweiterungsfläche für die Kleingartenanlage ist dem Vorschlag des Landschaftsplanungutachtens unter Einbeziehung der Aufforstungsfläche in das Kleingartengebiet anzupassen.“

Den damaligen Beschlussvorschlägen wurde gefolgt. Die Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 30. Juni 2009 folgte diesen Beschlüssen.

Zum Landschaftsplanungutachten bzw. der Aktualität seiner Aussagen und der Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan ist

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

allgemein folgendes festzustellen:

Das Landschaftsplangutachten aus dem Jahr 2000 wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit Landschaftsplan (LP) ausgewertet und erwies sich als im Grundsatz immer noch aktuell. In Teilbereichen wurden für die naturschutzfachlichen Inhalte des FNP mit integriertem LP wie z. B. das Ausgleichsflächenkonzept oder das Aufforstungskonzept neue Untersuchungen, Datenrecherchen und Ortseinsichten vorgenommen, sowie die veränderte zukünftige Bauflächenentwicklung aktuell bewertet. Die grundsätzlichen Entwicklungsziele wie z. B. Biotopverbundachsen, die definierten Gebiete mit Schwerpunkten für Maßnahmen des Naturschutzes, langfristige Baugrenzen oder Bereiche möglicher Siedlungsentwicklung des damaligen Landschaftsplangutachtens hatten weiterhin Bestand und wurden daher umgesetzt. Die dort aufzeigten Konfliktpunkte wurden aufgegriffen und im Rahmen der Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Zielsetzung gelöst. Dabei waren als Teil des Integrationsprozesses in den Flächennutzungsplan auch einzelne örtliche Anpassungen erforderlich, jedoch unter Beachtung der wesentlichen Zielsetzungen des Landschaftsplangutachtens.

Grünlandkennzeichnung im Flächennutzungsplan:

Neben dem Rednitztal sollten auch die Täler von Schwabach, Volkach, Zwieselbach und Baimbach als Grünfläche dargestellt werden.

Grünlandkennzeichnung im Flächennutzungsplan:

Die Grünlandkennzeichnung im Talraum der Rednitz basiert auf einer interkommunalen Abstimmung insbesondere mit der Stadt Nürnberg, um diesen gemeindegebietsübergreifenden Talraum in den berührten Flächennutzungsplänen gleichermaßen darzustellen. Nachdem in den anderen Schwabacher Talräumen in der Regel die ursprüngliche landwirtschaftliche bzw. ackerbauliche Nutzung überwiegt, erscheint es nicht sinnvoll, auch in diesen Bereichen eine explizite Darstellung als Grünland vorzunehmen. Vielmehr soll durch das quasi übergeordnete Planzeichen „Fläche für die Landwirtschaft“ den Landwirten auch in den Talräumen ein möglichst großer Spielraum für ihre Bewirtschaftung eingeräumt werden.

Aufforstungskonzept:

Die Freifläche zwischen Schwabach und Wolkersdorf sollte nicht nur von Bebauung sondern auch von Aufforstung freigehalten werden. Im Be-

Aufforstungskonzept:

Im Umfeld von Unterreichenbach sind keine Aufforstungsflächen vorgesehen. In der Themenkarte des Aufforstungskonzeptes sind die braun

4.3.5 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

reich Unterreichenbach sollten Aufforstungsflächen zurückgenommen werden, da sie angelegte Streuobstbestände gefährdeten und zu nahe an Biotope heranrückten.

In der Begründung sollte vermerkt werden, dass Aufforstungen nur im Anschluss an Waldbereich möglich seien, um Fleckerlteppiche zu vermeiden.

Westtangente:

Die Trassendarstellung im Flächennutzungsplan sollte zurückgenommen werden, da der Eingriff nicht ausgleichbar sei aufgrund des hochwertigen Naturraums.

schraffierten Bereiche in der Legende als Flächen definiert, die von einer Erstaufforstung freizuhalten sind. Das heißt, diese Flächen sind langfristig offen zu halten. Hier widerspräche eine Aufforstung den langfristigen Zielvorstellungen der Stadt. Im Süden von Unterreichenbach ist lediglich eine sehr kleine Aufforstungsfläche (Themenkarte Aufforstungskonzept, Fläche Nr. 5) vorgesehen, die wiederum dem grundsätzlichen Ziel der Offenhaltung dieser Flur in keiner Weise widerspricht.

Westtangente:

Über die Darstellung einer Westtangente wurde im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens intensiv diskutiert. Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat sich in seiner Sitzung am 26.10.2007 mit 20:17 Stimmen dafür ausgesprochen, den Trassenvorschlag der Freien Wähler künftig im Flächennutzungsplan offen zu halten. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 30. Juni 2009, der öffentlich ausgelegt wurde, war diese Trasse dargestellt und wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 31.07.2009 für die öffentliche Auslegung auch so gebilligt. Die Offenhaltung der Trasse dient dazu, sich für die Zukunft die Option offen zu halten, eine Westtangente bauen zu können. Gleichwohl besteht in Stadtrat und Verwaltung Konsens, dass in naher Zukunft in erster Linie aus finanziellen Gründen, nicht von einer Realisierung auszugehen ist. Sollte es jedoch in Zukunft dazu kommen, werden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ein angemessener Umgang mit dem berührten Naturraum und eine möglichst schonende Trassenplanung sicherzustellen sein.

Beschlussvorschlag zu 4.3.5::

Die Stellungnahme der Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Der Bund Naturschutz (BN) hält den avisierten EinwohnerInnenzuwachs

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Siehe Ausführungen zu 4.3.5

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

von 3.000 EinwohnerInnen aufgrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre für nicht umsetzbar. Es wird auf Schwabachs Mitgliedschaft im Bodenbündnis hingewiesen. Der erweiterte Verwaltungsvorschlag stimmte damit nicht überein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Existenz der bäuerlichen Landwirtschaft gesichert werden müsse. Ein solches Konzept sei nicht erkennbar. Beispielsweise an der Nördlinger Straße würde durch die gewerbliche Baufläche einem Betrieb die Existenzgrundlage entzogen werden, ähnliches gelte für die geplanten Baugebiete in Limbach und an der Lindenbachstraße. Auf steuerliche und finanziell negative Auswirkungen für Landwirte wird hingewiesen. Solange Landwirte nicht zur Veräußerung bereit seien, sollte auf eine Ausweisung verzichtet werden. Zu folgenden Themen werden Äußerungen vorgebracht:

Verkehr:

Die geplante Westtangente wird wegen des wertvollen Naherholungsraums und der Biotope, Kinderspielplätze etc. abgelehnt. Das geplante neue Rad- und Fußwegekonzept wird begrüßt. Unterstützung hierbei wird angeboten. Ähnliches gilt für den Nahverkehrsplan.

Verkehr:

Über die Darstellung einer Westtangente wurde im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens intensiv diskutiert. Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat sich in seiner Sitzung am 26.10.2007 mit 20:17 Stimmen dafür ausgesprochen, den Trassenvorschlag der Freien Wähler künftig im Flächennutzungsplan offen zu halten. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 30. Juni 2009, der öffentlich ausgelegt wurde, war diese Trasse dargestellt und wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 31.07.2009 für die öffentliche Auslegung auch so gebilligt. Die Offenhaltung der Trasse dient dazu, sich für die Zukunft die Option offen zu halten, eine Westtangente bauen zu können. Gleichwohl besteht in Stadtrat und Verwaltung Konsens, dass auf absehbare Zeit, in erster Linie aus finanziellen Gründen, nicht von einer Realisierung auszugehen ist. Sollte es jedoch in Zukunft dazu kommen, werden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ein angemessener Umgang mit dem berührten Naturraum und eine möglichst schonende Trassenplanung sicherzustellen sein.

Die angebotene Unterstützung beim Rad- und Fußwegekonzept sowie beim Nahverkehrsplan wird begrüßt und zu gegebener Zeit nachgefragt.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Aufforstungsflächen:

Die im Flächennutzungsplan-Planblatt enthaltenen Aufforstungsflächen werden als sinnvoll und abgestimmt begrüßt. In der Themenkarte erscheinen aber die auf Antrag möglichen Aufforstungsflächen vor allem im Bereich Unterreichenbach als zu groß angelegt.

Immissionsschutz:

Im Bereich von Schulen und Kindergärten sollten Bereiche festgelegt werden, in denen keine Mobilfunkmasten errichtet werden dürfen.

Aufforstungsflächen:

Aus der Begründung zum Flächennutzungsplan ist hierzu folgendes zu zitieren:

„Grundsätzlich ist zu sagen, dass das Stadtgebiet von Schwabach einen vergleichsweise hohen Anteil an Waldfläche umfasst (...) und nach dem aktuellen Flächennutzungsplan in absehbarer Zeit keine größeren Rodungen bzw. Waldausgleichsmaßnahmen für in Anspruch genommene Bauflächen vorgenommen werden müssen. (Durch Neuausweisung von Baufläche wird laut aktuellem Flächennutzungsplan 1,2 ha Fläche beansprucht.) Zudem wird die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen noch intensiv betrieben, so dass auch von Seiten der Landwirtschaft kein nennenswerter Aufforstungsbedarf zu erwarten ist. Insofern wurde ein vergleichsweise geringer Umfang von potentiellen Waldentwicklungsstandorten für ausreichend erachtet, der sich am geschätzten Bedarf der nächsten zehn bis fünfzehn Jahre orientiert. Bei der Abgrenzung der Flächen wurde angestrebt, negative Veränderungen des Landschaftscharakters, Beeinträchtigungen der Landwirtschaft oder des ökologischen Werts einer Fläche zu vermeiden.

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

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass gerade die Flächen südlich von Unterreichenbach nur auf Antrag und Prüfung ggf. aufgeforstet werden können bzw. sie aufgrund der in der Begründung genannten Kriterien für eine Aufwertung geeignet sind. Hierbei verhält es sich ähnlich wie mit den Ausgleichsflächen, die auch aufgrund ihrer Eignung ausgewählt wurden, jedoch u.a. mangels Verfügbarkeit sicher nicht alle umgesetzt werden.

Immissionsschutz:

Mobilfunkmasten haben in der Vergangenheit wiederholt Stadtrat und Verwaltung beschäftigt. Dabei hat sich herausgestellt, dass sie aufgrund der bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen schwer zu steuern sind. Auch bezüglich eines in der Vergangenheit geäußerten Wunsches, die bestehenden Standorte im Flächennutzungsplan darzustellen, hat

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Wasserschutzgebiete:

Es wird angeregt, mit den Stadtwerken und dem Wasserwirtschaftsamt eine Überrechnung der Wasserschutzgebiete nach hydrogeologischen Kriterien zu klären. Eine solche Überrechnung sollte z.B. im Bereich Weingäßchen berücksichtigt werden.

Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen:

Die Basiszahlen für die Wohnbauflächenreserven werden kritisch hinterfragt, vor allem im Verhältnis zu den Zahlen des Vorentwurfs vom Oktober 2006 und den Flächenreserven in vorhandenen Wohngebieten.

Weinberg:

Eine Bauflächenausweisung südlich des Weingäßchens wird wegen des dortigen Artenreichtums abgelehnt. Auf mögliche Konflikte mit der dortigen Landwirtschaft wird hingewiesen. Die Zurücknahme nördlich des Leitelshofer Weges wird begrüßt. Wegen des schleppenden Verkaufs der bereits baureifen Grundstücke wird ein tatsächlicher weiterer Bedarf im Bereich Weinberg in Frage gestellt.

der Stadtrat davon abgesehen, weil diese erfahrungsgemäß einem weit- aus schnelleren Wandel unterliegen als der Flächennutzungsplan, der doch per Gesetz eine größere zeitliche Reichweite hat. Damals wurde beschlossen, anstelle einer Flächennutzungsplan-Darstellung die Kartierung, die es durch das Umweltschutzamt gibt und die im Internet auf der städtischen Seite einsehbar ist, laufend aktuell zu halten. Diese grundsätzliche Haltung zum Umgang mit dem Thema Mobilfunk soll und muss wegen der erschwerten rechtlichen Handhabbarkeit beibehalten werden. Daher soll von einem Ausschluss durch Flächennutzungsplan-Darstellung abgesehen werden.

Wasserschutzgebiete:

Wasserschutzgebiete sind gemäß § 5 Absatz Baugesetzbuch nachrichtlich zu übernehmende Fachplanungen. Sowohl Wasserwirtschaftsamt als auch Stadtwerke wurden im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gehört. Hierbei ergab sich kein Hinweis auf eine Neuberechnung und -festlegung der Gebiete. Vor Abschluss des Flächennutzungsplan-Verfahrens erfolgt jedoch noch einmal ein redaktioneller Abgleich der nachrichtlichen Übernahmen, damit alle zum Planungsstand aktuellen Fachplanungen dargestellt werden.

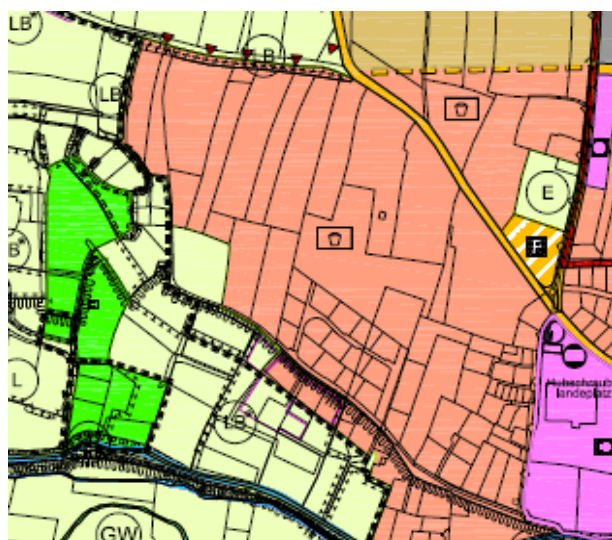
Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen:

Die redaktionellen Hinweise zu den Zahlenangaben in den Tabellen werden zum Abschluss des Verfahrens auch vor dem Hintergrund eventueller Flächenveränderungen noch einmal überrechnet.

Weinberg:

Die Bauflächenausweisung südlich des Weingäßchens wurde zur öffentlichen Auslegung bereits auf den Bereich reduziert, der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan S-100-04 erfasst ist. Insoweit sind die genannten, besonders schützenswerten Bereiche bereits ausgeklammert. Auch nördlich des Weingäßchens wurde eine Flächenreduzierung vorgenommen, u.a. um einen ausreichenden Abstand zum dort noch bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten. Zudem wur-

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009



Südlich der Lindenbachstraße:

Der Umgriff sollte verkleinert, der Talraum geschont werden.



de bereits im Vorfeld eine im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche nördlich des Leitelshofer Weges zurückgenommen. Insoweit soll die Bauflächenabgrenzung unverändert bleiben.

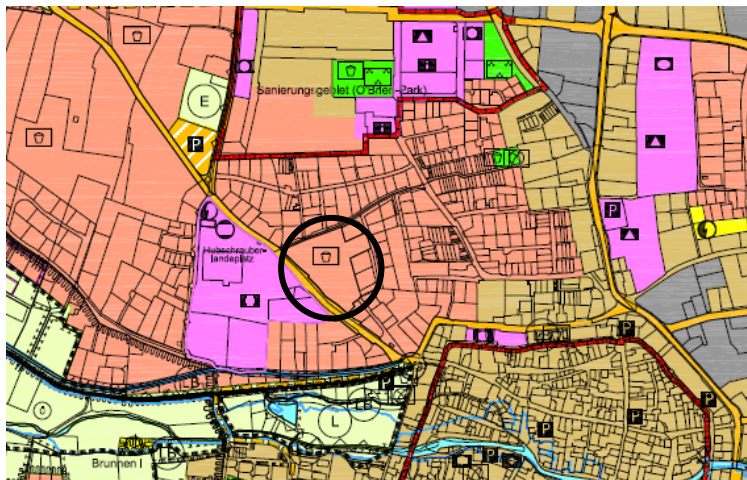
Südlich der Lindenbachstraße:

Die Ausweisung südlich der Lindenbachstraße ist u.a auch aus wirtschaftlichen und ökologischen Erwägungen erfolgt, da eine einseitig angebaute Straße auch hinsichtlich der Erschließungskosten für die Anlieger, die diese zu tragen haben, wesentlich ungünstiger ist als eine zweiseitig bebaute Straße. Zudem kann südlich der Lindenbachstraße nur eine Bauzeile errichtet werden, die zudem die Lücke zwischen der bereits westlich und östlich davon vorhandenen Bebauung schließt. Der Bereich wird allerdings sicher in eine Gesamtkonzeption für den Bereich Lindenbachstraße und Limbach – westlich Bahn – eingebunden werden müssen, da die Lindenbachstraße in ihrem derzeitigen Zustand keinen nennenswerten weiteren Verkehr durch eine weitere Bebauung mehr aufnehmen kann. Aufgrund der Orientierung (Straße im Norden) steht zudem nicht zu befürchten, dass die Häuser nahe an das Landschaftsschutzgebiet herangerückt werden. Vielmehr soll in der Gesamtkonzeption darauf geachtet werden, dass in den südlichen Grundstücksteilen ein verträglicher Übergang zum Landschaftsschutzgebiet ausgebildet wird.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Südlich der Dr.-Zinn-Straße:

Die Fläche sei nur teilweise zur Bebauung geeignet wegen der dort vorhandenen wertvollen Streuobstwiese und dem Hasengraben.



Limbach, westlich der Bahn:

Die Planung wird abgelehnt, eine getrennte Betrachtung der Flächen westlich und östlich der Bahn angeregt. Als Ablehnungsgründe werden der Boden genannt, da die Landwirte die Flächen für ihre Betriebe benötigen, Tiere und Pflanzen wegen der dortigen Populationen, das Klima, da der Raum der Kaltluftproduktion dient, der Mensch wegen des vorprogrammierten Ärgers aufgrund von Lärm und Gestank sowie der Landschaft, da in der Baufläche der Anfang zur Schließung der freien Landschaft gesehen wird.

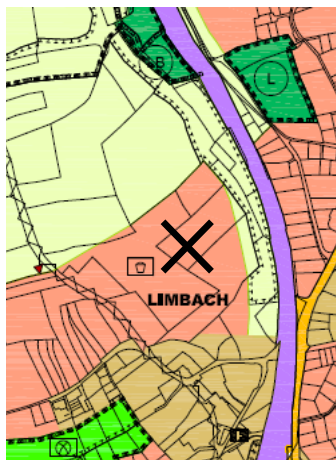
Südlich der Dr.-Zinn-Straße:

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine bereits im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche, die eine innenstadtnahe Nachverdichtung ermöglicht. Bei künftiger Realisierung sind die vorhandenen Naturstrukturen ohnehin per Gesetz angemessen zu berücksichtigen. Durch eine innenstadtnahe Fläche wird einer weiteren Beanspruchung des Außenbereichs vorgebeugt.

Limbach, westlich der Bahn:

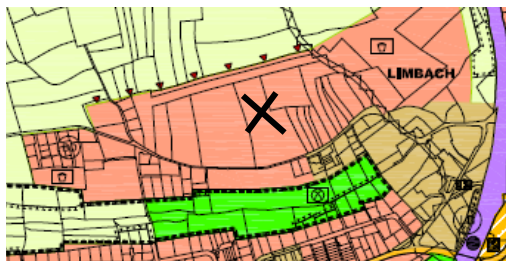
Mit der Bauflächenausweisung soll die Lagegunst Limbachs mit ihrem S-Bahn-Haltepunkt für die künftige städtebauliche Entwicklung genutzt werden. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vielfältigen EigentümerInneninteressen, die auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden (siehe Anlage 2, Kapitel 6, Einwender L 2 bis L 5), sowie auch der komplexen Rahmenbedingungen für eine belastbare Erschließung des Bereichs, ist nicht davon auszugehen, dass insbesondere der Bereich westlich der Bahn und entlang der Lindenbachstraße kurzfristig entwickelt werden kann. Gleichwohl soll durch die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche im künftigen Flächennutzungsplan ein deutliches Signal der Stadtplanung hin zu einer städtebaulichen Entwicklung mit der Option der Anbindung an den schienengebunden öffentlichen Personennahverkehr gesetzt werden. Erste Schritte für die Entwicklung eines solchen Bereiches können derzeit allenfalls grundsätzliche Überlegungen zur

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009



Lindenbachstraße:

Der Umgriff soll aus den vorgenannten Gründen auf maximal 20 Meter Tiefe nach Norden und Süden begrenzt werden. Auf die archäologischen Funde in der Nachbarschaft wird hingewiesen.



Erschließung und zur möglichen Grundstruktur einer Bebauung sein. Auf dieser Basis wäre frühestens wenn seitens der EigentümerInnen eine gewisse Entwicklungsbereitschaft erkennbar ist zu überlegen, ob und wie sinnvolle Bauabschnitte gebildet werden können. Diese sollten in Abhängigkeit von Bedarf und Nachfrage entwickelt werden können, immer als Teil eines in sich stimmigen Gesamtkonzeptes. Insoweit werden auch die Interessen der dort tätigen Landwirte und die erforderlichenfalls einzuhaltenden Schutzabstände in diese Überlegungen mit einfließen bzw. die Entwicklung steuern und bestimmen.

Die Flächen wurden zwar in einem Kapitel zusammengefasst, aber inhaltlich getrennt betrachtet. Zur Klarstellung soll das Kapitel aufgeteilt werden.

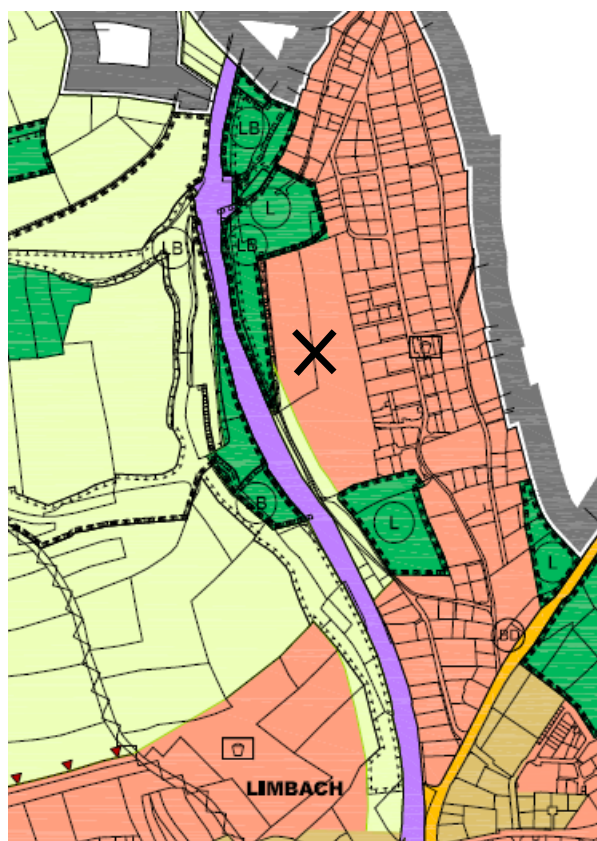
Lindenbachstraße:

Für den Bereich an der Lindenbachstraße gelten bezüglich der Straßenerschließung auch die grundsätzlichen Erschließungsaussagen zum vorgenannten Bereich. Eine weitere bauliche Entwicklung kann dort nur erfolgen, wenn die Erschließungsvoraussetzungen nachhaltig verbessert werden. Dabei sind auch die Bedürfnisse der Landwirte mit ihren Fahrzeugen hinreichend zu berücksichtigen. In aufzustellenden Bebauungsplänen sind hierzu eindeutige Regelungen zu treffen. Baugenehmigungen sind danach erst zu erteilen, wenn die Erschließung tatsächlich durch entsprechenden Ausbau gesichert ist. Zweckmäßigerweise muss sich dies in ein Gesamtkonzept für den Bereich Limbach westlich der Bahn und Lindenbachstraße einfügen (siehe auch Ausführungen in Kapitel 4.3.5 zu den Anregungen der Pflegerin).

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Limbach, östlich der Bahn:

Die benachbarten Landschaftsschutzgebiete sollen unverändert erhalten bleiben. Mit den Bebauungsplänen sollen Begründungspläne erstellt werden.



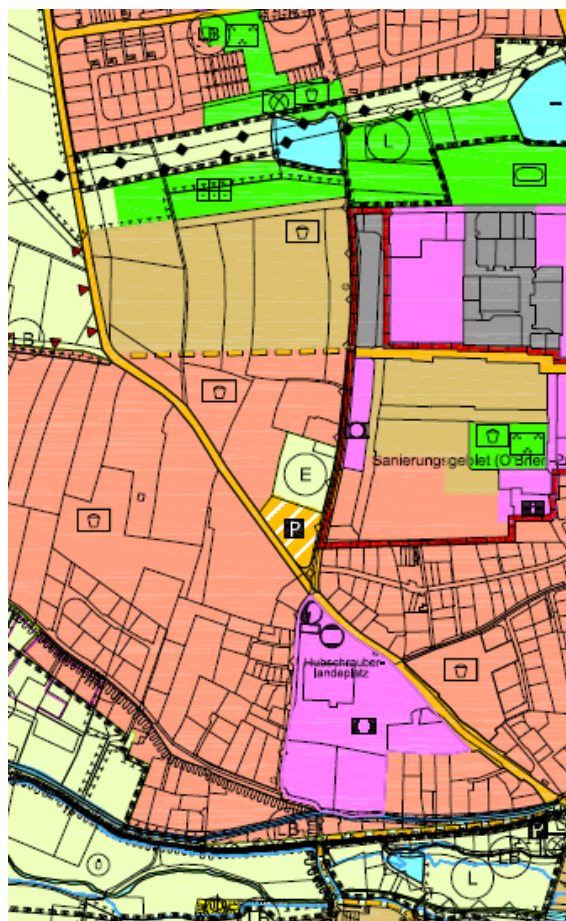
Limbach, östlich der Bahn:

Die Fläche östlich der Bahn sollte bereits in der Vergangenheit durch ein Teiländerungsverfahren zur Wohnbaufläche werden. Aufgrund der damals noch offen zu haltenden Trasse für die B2 neu musste davon jedoch Abstand genommen werden. Zwischenzeitlich ist die Trasse obsolet, weshalb aus städtebaulichen Gründen (Abrundung des Kappelberg / Mariensteigs) und auch auf Wunsch des Eigentümers die Fläche nun für eine baulich Entwicklung vorgesehen werden soll. Die Bauflächen-darstellung umfasst lediglich die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, nicht die durch Landschaftsschutz erfassten Bereiche. In einem aufzustellenden Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Gestaltung des Übergangs zum Landschaftsschutzgebiet festzusetzen.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Regelsbacher Straße Ost (Südteil):

Die dortige Streuobstwiese soll bei einer Bebauung großzügig freigehalten werden. Es werden Gründe aus den Bereichen Wasser (Grundwasserbildung), Tiere und Pflanzen (Feldhase, Rebhuhn), Klima (Kaltluftbildung), Mensch (Hochspannungsleitung, Erschließungskosten) sowie Landschaft (Freihaltung) aufgeführt.



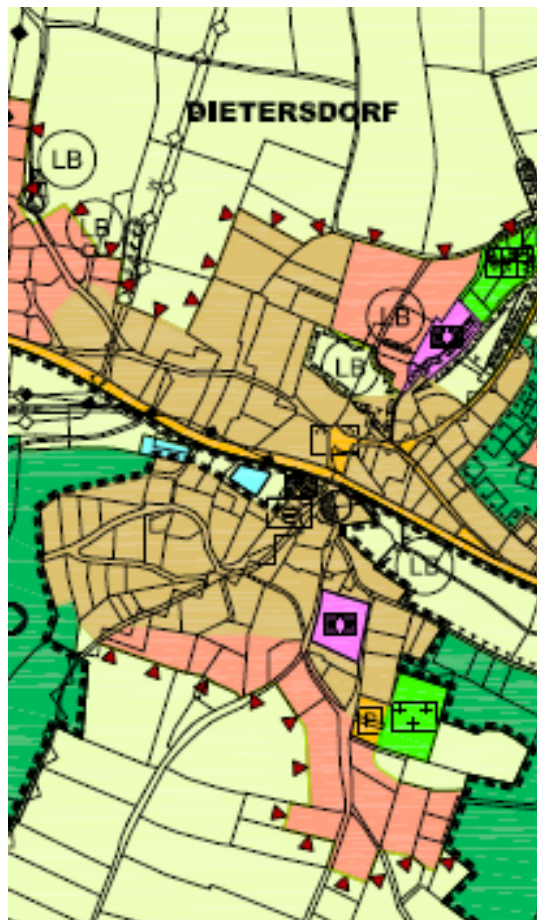
Regelsbacher Straße Ost (Südteil):

Bei diesem Bereich handelt es sich um ein Gebiet, dass bereits im bisherigen Flächennutzungsplan als Baufläche, nämlich als gewerbliche Baufläche, dargestellt wurde. Die Fläche hat als Bindeglied zwischen Eichwasen, O' Brien-Park und Kernstadt eine hohe städtebauliche Bedeutung. Durch die Änderung in eine Wohnbaufläche wird ein möglicher künftiger Eingriff, auch im Hinblick auf den dann zulässigen Versiegelungsgrad deutlich geringer ausfallen als bei einer bislang zulässigen gewerblichen Entwicklung. Die gegebenen naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen sind dabei in einem nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren angemessen zu würdigen.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Nördlich und südlich Dietersdorf:

Es werden der dörfliche Charakter Dietersdorfs, die mangelhafte Infrastruktur sowie die Hochwertigkeit der Flächen aus Naturschutzsicht als Gründe gegen die Flächenausweisung genannt. Es folgt der Hinweis auf einen Bebauungsplan, der mangels Interesse zurückgestellt wurde.



Nördlich und südlich Dietersdorf:

Bei den Flächenneuausweisungen im Süden von Dietersdorf handelt es sich gegenüber den bislang wirksamen Bauflächen nur um kleinere Arrondierungen, dies auch vor dem Hintergrund, dass seinerzeit bei der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Gebiet Schwabach- WO, Bereich D) wegen des Hohlweges, der landschaftlichen Situation und der naturschutzfachlichen Wertigkeit in Absprache mit der Regierung von Mittelfranken nur begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten gesehen wurden. An den Rahmenbedingungen hat sich nichts geändert, weshalb im Süden diese Grundhaltung beibehalten werden soll. Zudem kam es trotz Bebauungsplan-Verfahren (D-11-96, keine Rechtskraft) im Dietersdorfer Süden zu keiner nennenswerten Bautätigkeit, weshalb auch kein vordringlicher Bedarf unterstellt werden kann.

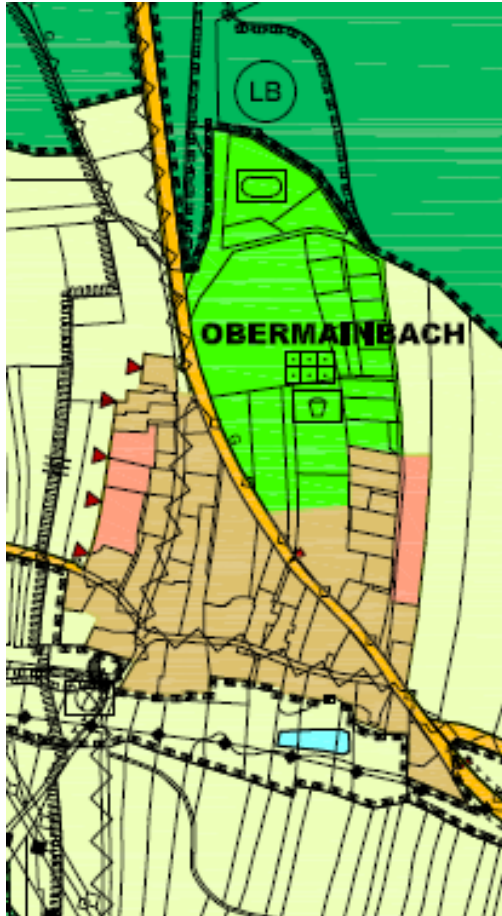
Für die Flächen im Norden von Dietersdorf ist folgendes festzustellen: Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurde im Rahmen der Behandlung der Privatanregungen während der frühzeitigen Beteiligung, die sich auch mit Dietersdorf befassten, quasi als Kompromiss vorgeschlagen, die Bauflächen direkt nördlich und südlich von Dietersdorf zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu belassen, jedoch im Gegenzug auf den Lückenschluss zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg zu verzichten. In der Diskussion des Stadtrates im Oktober 2007 wurde ein Teil der nördlichen Flächenausweisung in eine gemischte Bauflächendarstellung als Erweiterungsmöglichkeit für Dietersdorfer Handwerksbetriebe geändert. Mit dieser geänderten Darstellung fand die öffentliche Auslegung statt. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapiteln 8, Einwender D 1 verwiesen. Bei einem Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken zum weiteren Vorgehen und zur Erörterung der während der öffentlichen Auslegung noch verbliebenen Knackpunkte, hat sich bezüglich der Bauflächenausweisungen im Norden von Dietersdorf folgendes ergeben: Die geplanten Bauflächen im Norden von Dietersdorf werden kritisch gesehen. Sie berühren Flächen, die derzeit eine geradezu mustergültige Ortsrandeingußung mit hochwertigen Biotopstrukturen darstellen. Eine bauliche Entwicklung in diese Bereiche hinein würde mit die wertvollsten Schwa-

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

bacher Naturflächen zerstören. Aufgrund der Topografie ist dort eine handwerkliche Nutzung, wie von den Dietersdorfern gewünscht, kaum realisierbar. Die Wohnbaufläche würde die wertvollsten Bereiche zerstören. Auch das Landschafts- und Ortsbild ist dort nicht zu vernachlässigen. Durch eine Bebauung würde es unwiederbringlich beeinträchtigt. Im Gegenzug gibt es im Dietersdorfer Süden hinreichend wirksame Bauflächen im Flächennutzungsplan, die bislang keiner Bebauung zugeführt wurden. Aus diesen Gründen hält es die Regierung von Mittelfranken, wie einige Behörden und Träger öffentlicher Belange auch, für nicht vertretbar, in derart hochwertige Flächen einzugreifen, wenn bereits Potentiale über Jahre ungenutzt bestehen. Die Genehmigung einer solchen Planung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Daher soll auf eine Ausweisung über das bisher wirksame Maß hinaus im Dietersdorfer Norden verzichtet werden.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009Obermainbach:

Die Überplanung von Kleingärten durch die westliche Fläche wird nicht befürwortet.

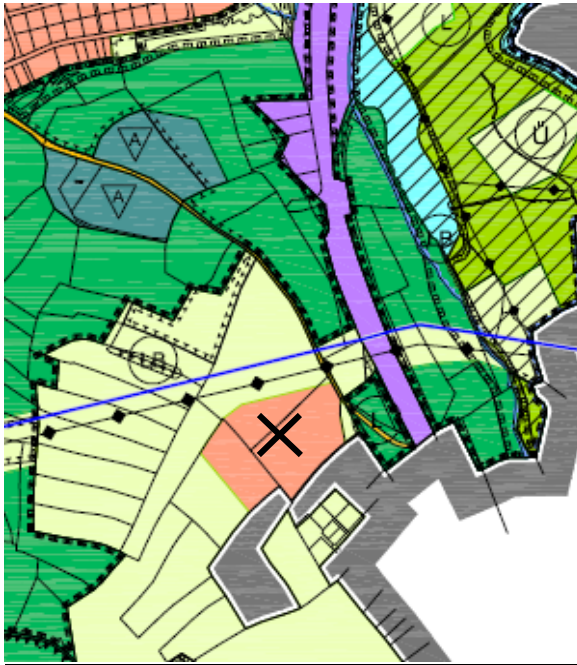
Obermainbach:

Die westliche Fläche wurde aus Gründen der Definition des endgültigen Ortsrandes ins Verfahren aufgenommen. Zudem wird dadurch dem Ortsteil in geringem Umfang eine Möglichkeit der Eigenentwicklung eröffnet. Weitergehenden Bauflächenwünschen soll nicht gefolgt werden (siehe Anlage 2, Kapitel 3, Einwender OMB 1).

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Verlängerung Volckamerstraße:

Die Planung soll überprüft werden, da es ausreichend Flächen in Wolkersdorf gäbe und auch landwirtschaftliche Existenzen betroffen wären (Thema Boden).



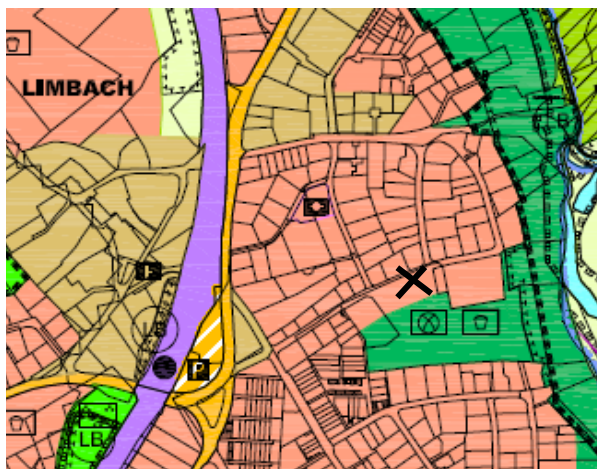
Verlängerung Volckamerstraße:

Hinsichtlich der Volckamerstraße ist folgendes anzumerken: Im Bereich des Haltepunktes Katzwang soll weiterhin eine mögliche künftige Baufläche dargestellt werden. Es ist durchaus bewusst, dass eine endgültige Festlegung des Umgriffs erst nach erfolgter Grenzregulierung erfolgen kann, ebenso eine Klärung der künftigen Erschließung. Gleichwohl wird es als wichtiges Stadtentwicklungssignal gewertet, die Lagegunst des Haltepunktes Katzwang durch eine Bauflächenausweisung auch auf Schwabacher Stadtgebiet zu dokumentieren. Darüber hinaus stellt die Bauflächendarstellung auch eine klare Position der Stadt hinsichtlich des weiter westlich situierten Sandabbaus dar. Für die Regionalplanungsebene wurde bezüglich der Sandabbauflächen ein Kompromiss gefunden (siehe Kapitel 4.3.7 und 4.3.26). Die dadurch offen gehaltenen Möglichkeiten der Wohnbauflächenentwicklung sollen bekräftigt werden.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Südlich Waldheimstraße:

Die Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche in teilweise Wohnbaufläche und Wald soll noch einmal überdacht werden. Der Wald wäre erhaltenswert. Bei Wohnbebauung gäbe es Konflikte mit dem Bolzplatz. Andererseits könnte die Gemeinbedarfsfläche weiter sinnvoll sein, da in Limbach 20 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.



Südlich Waldheimstraße:

Der Bereich südlich der Waldheimstraße ist bislang wirksam als Gemeinbedarfsfläche im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf vom 30. Juni 2009 beruht auf einem Kompromiss, wonach es der Stadt Schwabach als Eigentümerin der Flächen ermöglicht werden soll, durch eine Bauzeile entlang der Waldheimstraße ein städtisches, erschlossenes Grundstück wirtschaftlich zugunsten der Stadt zu verwerten (Es wurden bereits Erschließungskosten gezahlt. Die Haushaltslage ist äußerst angespannt.) Zum anderen wurde durch die darüber hinaus gehende Rücknahme der Baufläche und Änderung in Fläche für Wald der überwiegende Teil des tatsächlich noch vorhandenen Waldbestandes gesichert, was bislang planerisch nicht der Fall war.

Während der öffentlichen Auslegung hat die katholische Pfarrkirchenstiftung (siehe Kapitel 4.3.3) allgemein Bedarf für eine Erweiterung des dortigen Kindergartens St. Monika angemeldet. Bislang war davon auszugehen dass kein konkreter Bedarf besteht. Auch wenn nach telefonischer Auskunft des Jugendamtes noch keine konkreten Bedarfe angemeldet bzw. ermittelt wurden, etwa im Rahmen der Sozialraumanalyse, sollte dem Kindergarten St. Monika ein gewisser räumlicher Spielraum zugewilligt werden, da für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden kann, dass aufgrund der steigenden Nachfrage nach vielfältigen und flexiblen Betreuungsangeboten auch für Kleinstkinder tatsächlich Bedarf für bauliche Erweiterungen des Kindergarten entstehen wird. Insofern wird vorgeschlagen, die Fläche südlich des Kindergartens weiterhin als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan darzustellen, mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Kinderbetreuung“. So könnte im Bedarfsfall das Gebäude nach Süden erweitert und eine Außenspielfläche weiter nach Süden verlagert werden.

Daher wird als Kompromiss gegenüber der bisherigen kompletten Bauflächendarstellung (Gemeinbedarfsfläche) vorgeschlagen, eine Bauzeile entlang der Waldheimstraße als Wohnbaufläche zu belassen, im rückwärtigen Bereich des Kindergartens auf die bisherige Gemeinbedarfsdarstellung zurückzugehen und die restliche bisherige Gemeinbedarfs-

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

fläche dauerhaft in künftig Fläche für Wald zur Erhaltung des Waldes einschließlich seiner Spielmöglichkeiten zu ändern. Für künftige Bauinteressenten ist dabei auf einen eventuell erforderlichen Waldabstand hinzuweisen, was im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu klären ist. Durch diese Änderung ist eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch). Zudem sollen Stellungnahmen in der allgemeinen Offenlage nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden.

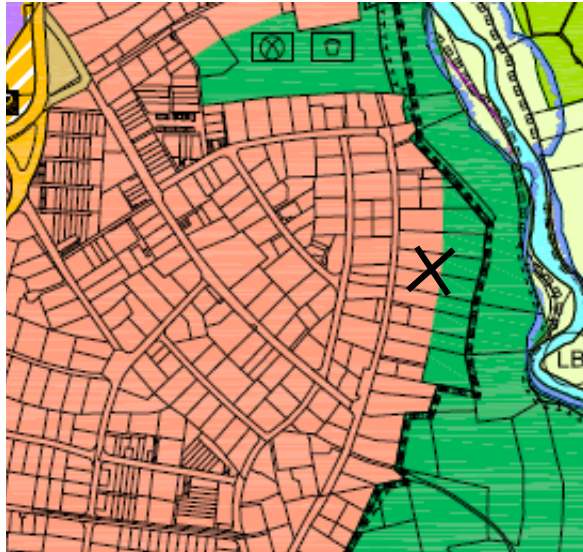
Rücknahmeflächen:

Die Rücknahmen werden insgesamt begrüßt.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Östlich der Waldsiedlung:

Aufgrund der jüngsten Entwicklung in der Pommernstraße soll dort eine maximale Bebauung in der 2. Reihe sichergestellt werden durch Kennzeichnung des Bereichs mit roten Dreiecken. Eventuelle wäre auch eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet sinnvoll.



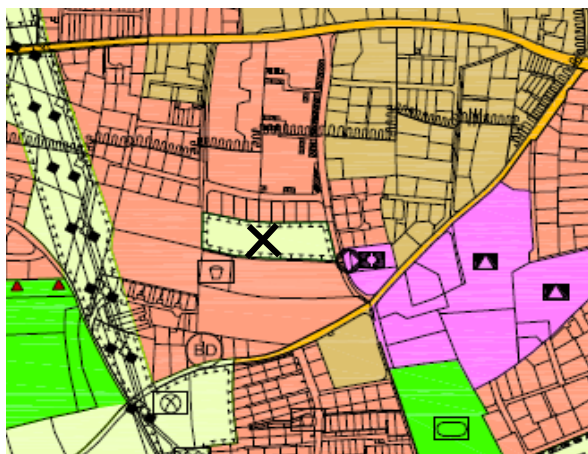
Östlich der Waldsiedlung:

Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 4.3.14 zu den Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in dieser Sache bzw. in Anlage 2, Kapitel 13, Einwender W-Str 2 zu den Anregungen von Privatpersonen zu diesem Thema.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Westlich der Albrecht-Dürer-Straße:

Die Rücknahme wird hinterfragt, da die Fläche geeignet sei für eine innerstädtische Verdichtung. Zudem würde auch an anderen Stellen den Wünschen der betroffenen Landwirte nicht immer nachgekommen.



Gewerbeflächen:

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird in quantitativer Hinsicht kritisch hinterfragt. Es würde ein qualitätvolleres Ausweisen bevorzugt um Firmen zu interessieren und die Wohnortqualität zu wahren.

Nördlinger Straße:

Es wird angemerkt, dass die Flächen teilweise bis an das Landschaftsschutzgebiet bzw. den Wald heranreichen. Der Bereich würde optisch und von seinen Funktionen her zum Gesamttraum Siechweihergraben gehören. Er wäre wichtiger Naherholungsraum für die Schwabacher Bevölkerung und wichtig für das Stadtklima (Kaltluftentstehung). Auch bezüglich Artenschutzes sollte insbesondere die Fläche südlich der B 466 nicht bebaut werden.

Westlich der Albrecht-Dürer-Straße:

Die Fläche wurde nicht nur aus der Bauflächenplanung ausgenommen, weil von Seiten des Eigentümers daran kein Interesse bestand, sondern auch, weil die Offenhaltung dieser Fläche der Auflockerung der Bebauung im Schwabacher Südwesten dient. Mit dem Planungsziel, dort auch in Zukunft eine Ausgleichsmaßnahme zu realisieren, würde zudem eine wertvolle innenstadtnahe Fläche geschaffen, die kleinklimatisch positiv wirken, aber auch Erholungszwecken dienen kann.

Gewerbeflächen:

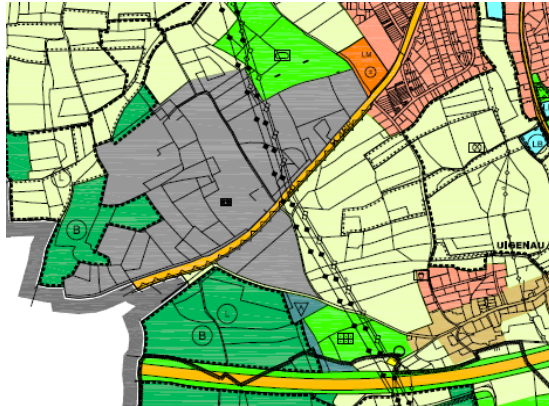
Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 4.3.5 zu den Anregungen der Pflegerin.

Nördlinger Straße:

Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 4.3.5 zu den Anregungen der Pflegerin.

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

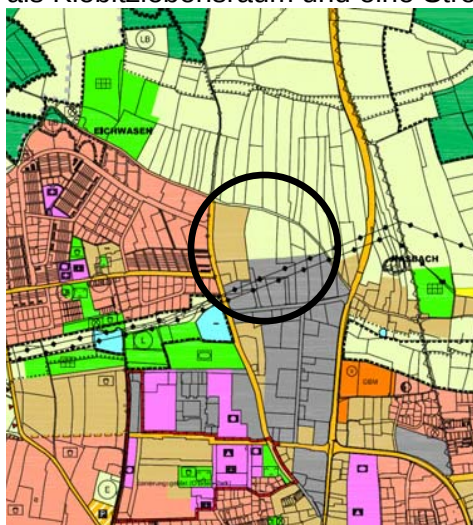
Die in der Begründung genannten Rote-Liste-Arten müssten im Gebiet erhalten werden. Bei einer Bebbauung seien geeignete Maßnahmen zu ergreifen.



4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009

Pointgraben:

In der Planung dieser Fläche wird ein erster Schritt zum Zusammenwachsen von Schwabach und Wolkersdorf gesehen. Eine Feuchtwiese als Kiebitzlebensraum und eine Streuobstwiese sollten erhalten werden.



Östlich Berliner Straße:

Es wird auf die Bedeutung der Fläche als Kaltluftproduzent hingewiesen sowie auf ein bestehendes hohes Grundwasserkontaminationsrisiko. Penzendorf sei von Gewerbegebieten bedrängt. Auch deshalb sollte diese landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben.

Pointgraben:

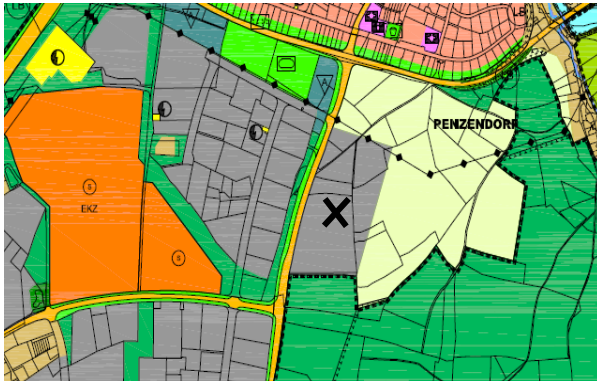
Im Bereich Pointgraben fanden gegenüber der bisherigen Bauflächen-darstellung Korrekturen statt, die in der Summe weniger Baufläche ausweisen als bislang. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist eine große Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Diese wurde auf einen Pufferstreifen zum Eichwasen hin reduziert. Zudem wurde eine Bautiefe nördlich des Pointgrabens als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die im alten Flächennutzungsplan noch als gemischte Bauflächen dargestellten Grundstücksteile sollen künftig als Fläche die Landwirtschaft dargestellt werden. Insoweit kann die Anregung nicht nachvollzogen werden, da nun weniger Baufläche als vorher ausgewiesen werden soll.

Östlich Berliner Straße:

Die Hinweise zu Klima und Grundwasser dienen zur Kenntnis. Die Bauflächenabgrenzung orientiert sich an der Abgrenzung auf der gegenüberliegenden Seite der Berliner Straße, um einen angemessenen Abstand zu Penzendorf sicherzustellen. Durch die Ausweisung sollen die gegebenen günstigen Erschließungsvoraussetzungen genutzt werden. Siehe hierzu auch die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 4, Einwender P 3 zu den Anregungen des Eigentümers der Fläche.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuauflage des Schwabacher Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Gruppen und Interessenvertretungen vertieft beteiligt, so auch die Schwabacher Landwirtschaft. Zudem hatten sämtliche BürgerInnen und GrundstückseigentümerInnen im Stadtgebiet während der öffentlichen Auslegung erneut die Gelegen-

4.3.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach mit Schreiben vom 10. Oktober 2009



heit, sich zur Planung zu äußern. Hiervon wurde vielfältig Gebrauch gemacht, auch von Schwabacher Landwirten.

Es erfolgen redaktionelle Hinweise zu Unklarheiten in den aufgeführten Tabellen.

Als Fazit wird formuliert:

Es seien nicht alle dargestellten Planungen sinnvoll und könnten ohne schädliche Wirkungen auf die Stadt zurückgenommen werden. Einer Zersiedelung würde so vorgebeugt, Entwicklungskosten in äußeren Stadtgebieten würden verringert. Das im Planungsprozess zusammengetragene Material wird als gute Basis für künftige Entscheidungen angesehen. Die Arbeit des Stadtplanungsamtes wird gewürdigt.

Zum Fazit:

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag zu 4.3.6:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.7 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Das Bergamt Nordbayern regt an, im Flächennutzungsplan die Abbauflächen im Süden von Wolkersdorf danach zu unterscheiden, ob sie dem Bergrecht unterstehen oder nicht. Bislang seien sie als eine Abgrabungsfläche dargestellt.

Das Bergamt weist darauf in, dass es für den Tagebau Wolkersdorf eine Rekultivierungsplanung gibt, die auch eine Rückverfüllung vorsieht. Der Unternehmer will von seinen Genehmigungen in vollem Umfang Gebrauch machen. Deshalb seien die Ausführungen im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus wird empfohlen, das Ergebnis der Planungsausschusssitzung zur Regionalplanfortschreibung (Kapitel „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“) in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Auf ein Schreiben des Unternehmers an das Stadtplanungsamt vom 06.10.2009 wird hingewiesen.

Abschließend wird angeregt, die Lage der alten Stollensysteme unter dem Stadtgebiet der Stadt Schwabach im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

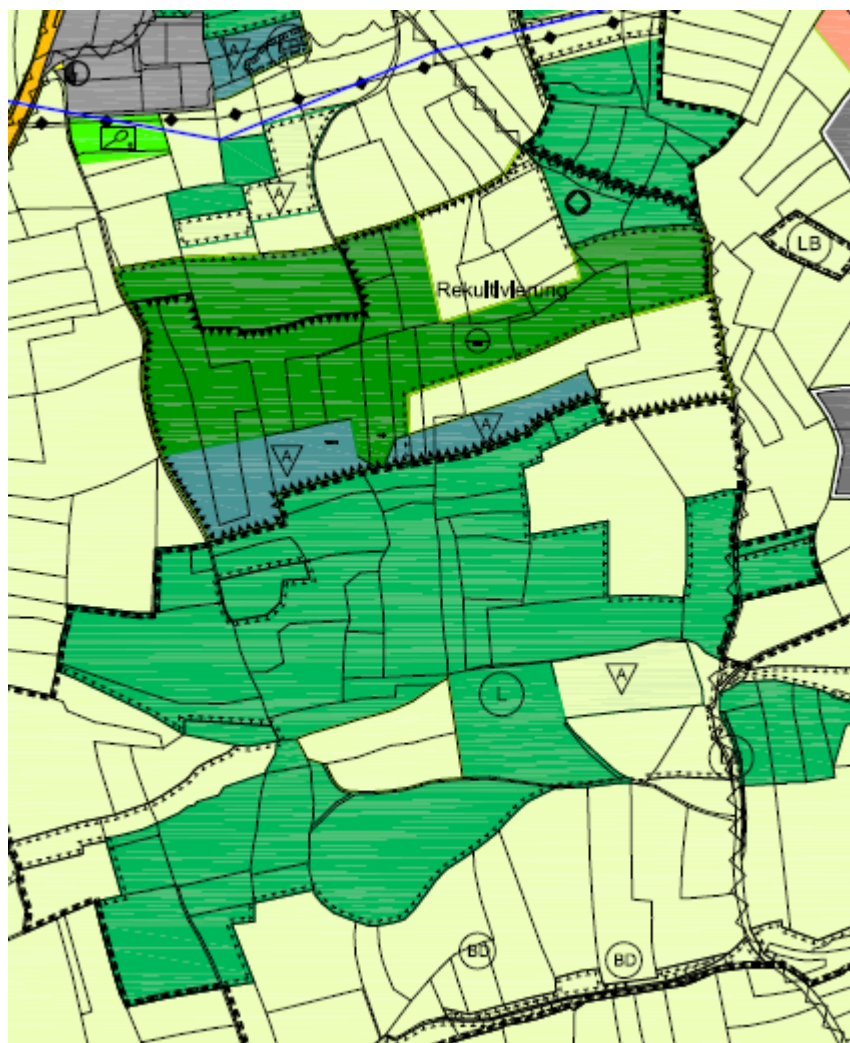
Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte künftige Entwicklung in den Grundzügen dar. Deshalb ist es nicht zwingend erforderlich und auch nicht möglich, verschiedene Darstellungen weiter zu differenzieren. Der Rekultivierungsplan war mit Grundlage für die Darstellung der Folgenutzung im Abbaubereich. Ein erneuter Abgleich wird vorgenommen. Der Planungsverband Industrieregion Mittelfranken hat die Entscheidung zu dem betreffenden Gebiet in seiner Oktobersitzung 2009 vertagt. In der Sitzung am 30.11.2009 wurde das Thema erneut aufgegriffen und (abschließend) behandelt. Insoweit kann die Darstellung danach angepasst werden. In seinem Gutachten schlägt der Regionsbeauftragte einen zwischen den Beteiligten geschlossenen Kompromiss zur weiteren Darstellung vor. Dem wurde auch von Seiten der Stadt Schwabach gefolgt. Demnach wird die Darstellung künftig wie folgt aussehen: Das rechtsverbindliche Vorranggebiet (derzeit QS 7, künftig QS 1) wird beibehalten. Im südlichen Anschluss wird eine Erweiterungsfläche mit in das Vorranggebiet einbezogen. Diese umfasst die Fl.-Nrn. 404/2, 404 teilweise, 403 und 403/2 teilweise, alle Gemarkung Penzendorf. Im Flächennutzungsplan soll die künftige Vorranggebietsabgrenzung nachgeführt werden.

Das durch den Unternehmer vorgebrachte Anliegen wird entsprechend in Anlage 2, Kapitel 7, Einwender WO 5 bei den Anregungen von Privatpersonen behandelt.

Im Rahmen der 12. Änderung des Regionalplans hat sich die Stadt Schwabach zudem jüngst wie folgt gegenüber dem Planungsverband geäußert:

„Im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens und unter Bezugnahme auf das Abstimmungsgespräch am 23.02.2010 mit der Sandabbaufirma, dem Bergamt, Vertretern von Wasserwirtschaftsamt, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Stadt Schwabach sowie der Regierung von Mittelfranken und dem Planungsbüro der Firma in Roth, nimmt die Stadt Schwabach wie folgt Stellung:

4.3.7 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern mit Schreiben vom 8. Oktober 2009



Zunächst wird festgestellt, dass die geplante Aufnahme des Vorranggebietes QS 1 in die Regionalplanfortschreibung dem im Herbst 2009 geschlossenen Kompromiss u.a. zwischen der Stadt Schwabach, dem Bergamt und dem Sandabbaubetrieb grundsätzlich entspricht.

Hinsichtlich der Ausgestaltung der Rekultivierungsmaßnahmen als Folgefunktionen wird festgestellt, dass eine grundsätzliche Zweiteilung der Maßnahmen in Forstwirtschaft und ökologische Ausgleichsfläche/Biotop erfolgt. Dem kann sich die Stadt Schwabach bei Einhaltung folgender Rahmenbedingungen anschließen:

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für die Stadt Schwabach ist der künftige Abbaubereich eingebettet in ein Netz von landschaftsplanerischen Maßnahmen, die es sinnvoll und erforderlich machen, die für die Rekultivierung und den Ausgleich des Sandabbaus geplanten Maßnahmen in enger Abstimmung zwischen Stadt Schwabach, dem Bergamt und dem Abbaubetrieb auszugestalten und festzulegen. In der Vergangenheit und jüngst am 23.02.2010 in dieser Sache geführte Gespräche (s.o.) haben auf allen Seiten die Bereitschaft hierzu gezeigt. Dies soll nun noch einmal bekräftigt werden.

Vor dem Hintergrund der im neuen Flächennutzungsplan avisierten städtebaulichen Entwicklung auf Schwabacher Stadtgebiet, vor allem im Umfeld des S-Bahn-Haltepunktes Katzwang, ist noch einmal klar herauszustellen, dass es sich bei dem gefundenen Kompromiss von Seiten der Stadt Schwabach um ein Maximum dessen handelt, was die Stadt Schwabach an Sandabbau in diesem Bereich bereit ist zuzubilligen. Für die Stadtentwicklung bedeutet dies, dass durch die Erweiterungsfläche vor allem die Ostgrenze des Sandbaus gegenüber einer möglichen künftigen baulichen Entwicklung im Bereich der Stadtgrenze zu Nürnberg dauerhaft verbindlich festgelegt wird. Erweiterungen auch in andere Richtungen werden von der Stadt Schwabach nicht unterstützt. Auf § 7 Baugesetzbuch wird an dieser Stelle hingewiesen.

Hinsichtlich der planerischen Konkretisierung der regionalplanerischen Zielaussage zum Sandabbau in Schwabach wird für die nachrichtliche Übernahme des Sandabbauvorranggebietes bzw. seiner Erweiterung (und der erforderlichen Rekultivierungsplanung) auf der Ebene des Flä-

4.3.7 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

chennutzungsplanes die Abgrenzung, die dem genannten Kompromiss zugrunde liegt, herangezogen. Nachdem der Flächennutzungsplan kein parzellenscharfes Planinstrument ist, wird der Spielraum für die weitere Planung des Sandabbaus sowie für die Rekultivierung als ausreichend erachtet.

Im Planungsausschuss der Region Mittelfranken wurde die Ausweitung des bisherigen Vorranggebietes für Sandabbau QS 7 als neues Vorranggebiet QS 1 beschlossen.

Für die Untere Naturschutzbehörde stellt die Erweiterung des Abbauggebietes in das bestehende Landschaftsschutzgebiet hinein, bei der auch eine Waldfläche gerodet werden muss, zwar einen schweren Eingriff dar; gleichwohl schafft der hier umgesetzte Kompromiss zwischen den Interessen des Sandabbaus und des Naturschutzes abschließend dahingehend Planungssicherheit, dass über die nun ausgewiesene Fläche hinaus keine weiteren Abbauvorhaben möglich sind und ist daher bei entsprechendem Ausgleich akzeptabel.

Bezüglich der Folgenutzung weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass im Rekultivierungsplan für das bestehende Abbauggebiet QS 7 (alt) neben „Forstwirtschaft“ und „ökologischer Ausgleichsfläche/Biotop“ als Folgenutzung auch Landwirtschaft vorgesehen ist. Für den Erweiterungsbereich des neuen Gebietes QS 1 ist noch nicht geklärt, in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Unabhängig davon kommt eine Aufforstung aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde außer auf den bestehenden Waldflächen und der im Kompromiss geforderten Aufforstung im größeren Umfang nicht in Frage.

Da die Erweiterungsfläche zum Landschaftsschutzgebiet der Stadt Schwabach gehört und auch nach Abschluss des Sandabbaus einschließlich der Rekultivierung von einem schutzwürdigen Zustand auszugehen ist, werden diese Fragestellungen im bergrechtlichen Verfahren im Einvernehmen mit der Stadt Schwabach bzw. dem Umweltschutzamt geregelt. Auf das Gespräch vom 23.02.2010 wird hierbei verwiesen.“ Das Gebiet befindet sich im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung.

4.3.7 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

Nach den o. g. erfolgten Einwendungen wurde am 30.11.2009 vom Planungsausschuss des Planungsverbandes Mittelfranken der Beschlussempfehlung Nr. 13 der Regierung von Mittelfranken zum Gebiet QS 1 zugestimmt. Diese beinhaltet, dass die Fl.-Nrn. 404/2, 403, 403/2 (Teilfläche), 404 (Teilfläche) Gemarkung Wolkersdorf eine Ergänzungsfläche zum Vorranggebiet QS 1 werden sollen. Mit Beschluss vom 17.11.2009 hat sich auch der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Schwabach mit dieser Festsetzung (nunmehr QS 1 neu) einverstanden gezeigt. Von der Herausnahme der Erweiterungsfläche aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung war bei dieser Kompromisslösung nie die Rede. Vielmehr ist beabsichtigt, die Fläche nach erfolgten Abbau zu rekultivieren und wieder eine naturschutzrechtlich wertvolle Fläche zu schaffen. Die Renaturierungsmaßnahmen sind noch vertraglich zu regeln. Im Weg einer Befreiung kann jedoch der Sandabbau auf diesen Flächen genehmigt werden, obwohl es sich hier um ein Landschaftsschutzgebiet handelt.

Eine weitere Ausdehnung im Landschaftsschutzgebiet für den Sandabbau ist aus naturschutzrechtlicher Sicht strikt abzulehnen.

Auf existierende alte Stollensysteme wird in der Begründung grundsätzlich hingewiesen. Eine grafische Darstellung im Planblatt ist nicht geboten. Sie würde zudem das Planblatt inhaltlich überfrachten. Auch hier ist auf die darzustellenden Grundzüge hinzuweisen.

Beschlussvorschlag zu 4.3.7:

Die Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.8 Industrie- und Handelsgremium Schwabach mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

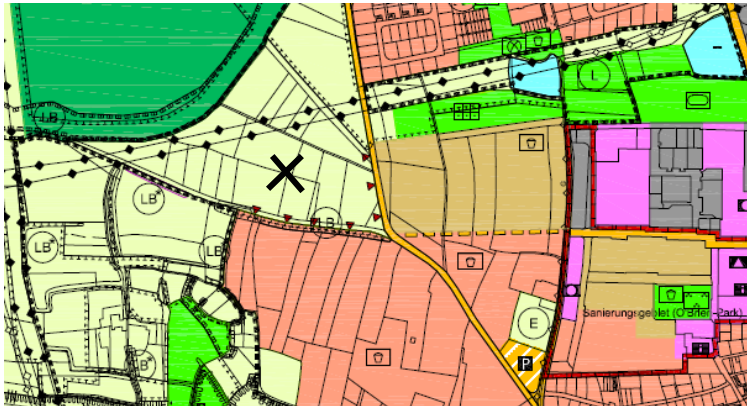
Das Industrie- und Handelsgremium Schwabach regt an, die Lücke zwischen Limbach und Nasbach auf beiden Seiten der Lindenbachstraße zu schließen. Nördlich davon soll ein hochwertiger Grünzug als ökologischer Ausgleich und zum Schutz vor starken Winden sowie als Ortsrandausbildung angelegt werden. Auch südlich davon soll eine hochwertige Grünfläche zum Ausgleich entstehen.



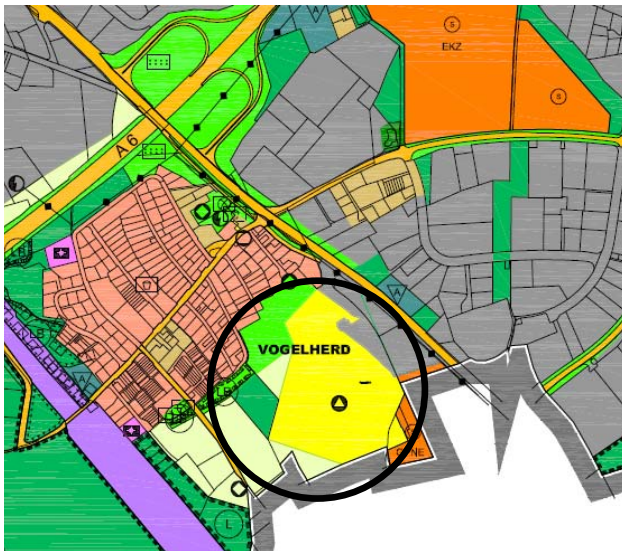
Nördlich des Leitelshofer Weges soll die Wohnbaufläche fortgeführt werden, um den Eichwasen besser anzubinden. Zudem soll dies durch einen Grünzug bis in die Innenstadt unterstützt werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren der Schlusspunkt eines intensiven Planungs- und Austauschprozesses über die künftige städtebauliche Ordnung und Entwicklung Schwabachs. Im Laufe dieses Prozesses wurden sehr viele Flächenalternativen geprüft, wie dies auch im Umweltbericht dargelegt wurde. Die Flächen, die das Industrie- und Handelsgremium für eine künftige wohnbauliche Entwicklung vorschlägt, waren in diesem Prozess auch mehrfach Thema. Letztlich wurden sie allesamt wieder verworfen, entweder aus naturschutzfachlichen Gründen (z.B. sollte die Allee nördlich des Leitelshofer Weges als natürliche Zäsur erhalten bleiben) oder um ein Zusammenwachsen von Stadtteilen zu verhindern und damit eine klare Ablesbarkeit von Stadtteilen als städtebaulichen Leitgedanken zu gewährleisten (wie z.B. an der Lindenbachstraße nach Nasbach hin oder in Richtung der Hochebene nach Wolkersdorf). Schließlich spielte auch die Größenordnung der künftigen Bauflächen eine Rolle. Um die Zielzahl von 42.000 EinwohnerInnen für die Stadt Schwabach zu ermöglichen ist nur eine bestimmte Größenordnung an neuen Bauflächen erforderlich, auch bei Berücksichtigung gewisser Mobilisierungsreserven. Legt man dabei aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht günstige Kriterien wie etwa S-Bahn-Nähe zugrunde, scheiden einige der vom Industrie- und Handelsgremium genannten Flächen aus. Im Regierungsgespräch am 03.12.2009 hat die Regierung von Mittelfranken der Stadt Schwabach vor diesem Hintergrund eine ausgewogene Planung bestätigt.

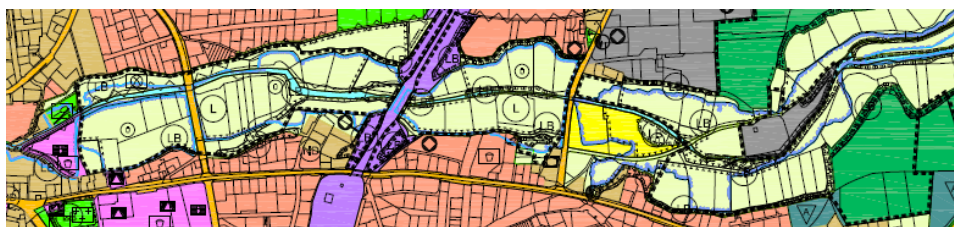
4.3.8 Industrie- und Handelsgremium Schwabach mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Am Igelsdorfer Weg soll bis zur Gemeindegrenze Rednitzhembach eine Gewerbefläche ausgewiesen werden. Die vorhandene Wohnbebauung soll durch einen Grünstreifen abgegrenzt werden. Soweit möglich, soll die Fläche für Sondernutzung „Abfall“ in eine Gewerbefläche geändert werden.



4.3.8 Industrie- und Handelsgremium Schwabach mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

Das Schwabachtal soll als hochwertige Grünfläche bzw. als ökologische Ausgleichsfläche dargestellt werden.



Es sollen im Flächennutzungsplan auch Flächen dargestellt werden, die durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden können. Darüber hinaus wird folgendes angemerkt:

Die Stadt Schwabach benötigt eine kontinuierliche Siedlungsentwicklung zur Ansiedlung junger Familien. Hierfür werden Vorschläge zur aktiven Steuerung und Überwachung der Siedlungsentwicklung unterbreitet. Die Entwicklungsziele seien konkret festzulegen und durch jährliche Zielzahlen zu konkretisieren. Die Einhaltung der Ziele sei regelmäßig zu überprüfen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsflächenpotentiale wurden nach sachlicher und fachlicher Eignung der Flächen ermittelt und in ihrer Größenordnung dem durch die Bauflächen ausgelösten Bedarf einschließlich einer Mobilisierungsreserve zugeordnet. Das Schwabachtal wurde hierbei sehr großflächig bei der Darstellung möglicher Ausgleichsflächen als solches aufgenommen.

Der Flächennutzungsplan enthält eine Themenkarte Natur und Landschaft, in der Ausgleichsflächen durch Maßnahmenvorschläge konkretisiert werden. Insoweit wurden solche Aussagen im Rahmen der Maßstabsebene bereits berücksichtigt.

Die Steuerung der Siedlungsentwicklung hinsichtlich Ansiedlungsverhalten ist mit planerischen Instrumenten schwer handhabbar. Ansiedlungsentscheidungen hängen von vielfältigen Faktoren ab, die schwierig kalkulier- und steuerbar sind. Sicher wäre es oftmals wünschenswert, hier mehr Einfluss nehmen zu können. Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan sind jedoch die planerischen Möglichkeiten auf dieser Ebene ausgeschöpft. Hierbei wurden die Entwicklungsziele klar festgelegt. Eine regelmäßige Überprüfung war vor der letzten größeren Novelle im Baugesetzbuch geregelt, wonach gemäß § 5 Absatz 1 Satz 3 BauGB, wo-

4.3.8 Industrie- und Handelsgremium Schwabach mit Schreiben vom 9. Oktober 2009

nach der Flächennutzungsplan spätestens 15 Jahre nach seiner Aufstellung überprüft werden sollte. Dies ist zwar zwischenzeitlich entfallen. Allerdings regelt nach wie vor § 1 Absatz 3 BauGB, dass Bauleitpläne aufzustellen (und auch zu ändern, ergänzen etc.) sind, sobald sich hierfür ein Erfordernis ergibt. Dies setzt eine kontinuierliche Prüfung voraus.

Das Berechnungsmodell für den Ausgleichsbedarf sei zu überprüfen. Es sei ein flexibler zu handhabendes Ausgleichskonzept zu entwickeln. Die Entwicklung eines qualitätvollen Naturumfeldes würde zu qualitativem Wohnen und Arbeiten gehören.

In seiner Sitzung am 14. Februar 2006 hat sich der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Schwabach erneut eingehend mit der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung befasst und die Anwendung der Schwabacher Werteliste bestätigt, nachdem eine Modellrechnung nach dem so genannten Leitfaden für Schwabach deutlich ungünstigere Ergebnisse aufgezeigt hat. Insoweit gibt es hier keinen Handlungsbedarf.

Es solle trotz schwieriger Haushaltslage ein Ökokonto eingeführt werden, da mangelnde Ausgleichsflächen Investitionen beim Wohnen und Arbeiten verteuern würden. Eine qualitätvolle Weiterentwicklung sei anzustreben.

Es existiert in Schwabach bereits ein Ökokonto, das jedoch aufgrund der Haushaltslage nicht so großzügig ausgestattet ist, wie dies sicher wünschenswert wäre. Im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten wird dieses Konto weiter geführt.

Beschlussvorschlag zu 4.3.8:

Die Stellungnahme des Industrie- und Handelsgremiums Schwabach dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.9 Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V. mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Der Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V. bringt wortgleiche Anregungen vor wie das Industrie- und Handelsgremium Schwabach. Daher wird auf die Ausführungen in Kapitel 4.3.8 verwiesen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Siehe 4.3.8.

Beschlussvorschlag zu 4.3.8:

Siehe 4.3.8.

4.3.10 Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg mit Schreiben vom 13. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg (WSV) erhebt keine grundsätzlichen Einwände. Es weist darauf hin, dass für die Bundeswasserstraße die amtliche Bezeichnung „Main-Donau-Kanal“ (MDK) zu verwenden sei. Der MDK sollte nachrichtlich in die Rubrik „Flächen für den überörtlichen Verkehr...“ aufgenommen werden. Die WSV weist auf die Strompolizeiordnung hin sowie darauf, dass das Betreten der Betriebswege durch Fußgänger und das Befahren durch Radfahrer nur auf eigene Gefahr gestattet ist. Deshalb dürften diese Wege nicht pauschal als Geh- und Radwege bezeichnet werden.

Bei Aufforstungsflächen, die an den MDK heranreichen, sei die WSV zu beteiligen.

Abschließend weist die WSV darauf hin, dass es für den MDK einen rechtsbeständigen Planfeststellungsbeschluss gibt, weshalb auftretende Geräuschimmissionen im Planungsgebiet als „ortsüblich“ zu qualifizieren seien.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Anregungen des WSV sollten nachrichtlich übernommen werden. Soweit erforderlich, ist der Kanal durchgängig mit „Main-Donau-Kanal“ (MDK) zu bezeichnen. Da das Stadtgebiet Schwabachs jedoch westlich an den Kanal angrenzt, dieser somit nicht mehr auf Schwabacher Gebiet liegt, ist eine Aufnahme als „Fläche für den überörtliche Verkehr ...“ nicht zweckmäßig. Die Darstellung im Planblatt dient der Verortung des Stadtgebietes, der Kanal ist jedoch der Schwabacher Planungshoheit entzogen. Soweit jedoch Betriebswege, die zum Kanal gehören, auf Schwabacher Stadtgebiet liegen, sollte die Begründung um den Hinweis ergänzt werden, dass das Betreten auf eigene Gefahr erfolgt und es sich nicht pauschal um einen Geh- und Radweg handelt.

Nachdem auf Schwabacher Stadtgebiet keine schutzwürdigen Nutzungen in der Nähe des Kanals neu geplant werden, dürften auch keine relevanten Geräuschimmissionen auftreten.

Beschlussvorschlag zu 4.3.8:

Die Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Nürnberg dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.11 Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum mit Schreiben vom 7. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Der Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum teilt mit, dass vom Flächennutzungsplan die Fernwasserleitungen von Gendringen nach Krottenbach betroffen seien. Die WFW-Leitungen verlaufen künftig durch die öffentlichen Grünflächen in Dietersdorf und Uigenau, die gemischte Baufläche nördlich von Dietersdorf sowie die gewerbliche Baufläche beidseits der Nördlinger Straße.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Bei den Leitungen des Zweckverbandes handelt es sich um eine gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch nachrichtlich zu übernehmende Planung. Nachdem die Richtigkeit der Leitungstrassendarstellung bestätigt wurde, können nun noch die mitgeteilten Angaben zu Schutzstreifen und Beschränkungen an der entsprechenden Stelle der Begründung ergänzt werden. Die frühere Äußerung wurde vom Stadtrat der Stadt Schwabach

4.3.11 Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum mit Schreiben vom 7. Oktober 2009

Die Leitungstrassen seien entsprechend einer früheren Äußerung vom in seiner Sitzung am 26.10.2007 behandelt. 15.12.2006 richtig dargestellt. Die Schutzstreifenbreiten und Nutzungsbeschränkungen sollen in die Begründung aufgenommen werden und werden hierzu mitgeteilt.

Beschlussvorschlag zu 4.3.11:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.12 Regierung von Mittelfranken – Bereich 2 mit Schreiben vom 29. September 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die Regierung von Mittelfranken als Höhere Landesplanungsbehörde erhebt keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht. Sie stellt fest, dass sich gegenüber dem Entwurf vom Oktober 2006 insgesamt nur geringfügige Änderungen ergeben haben. Es wird auf das ausgewiesene Vorranggebiet HS 19 Schwabach (zur Rednitz) hingewiesen. Eine frühere Stellungnahme vom 19.12.2006 wird aufrechterhalten.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird begrüßt. Das Vorranggebiet HS 19, welches sich auf den Hochwasserschutz bezieht, ist nicht eigenständig dargestellt worden, da die förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet nachgeführt wurden und insofern das Vorranggebiet tatsächlich bereits konkreter dargestellt ist, als es die Maßstabsebene des Regionalplans zulassen würde. In die Legende bzw. auch in die Begründung kann jedoch ein Hinweis aufgenommen werden, dass im genannten Bereich das Vorranggebiet durch die Darstellung der Überschwemmungsgebiete berücksichtigt wurde. Die frühere Äußerung wurde vom Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 26.10.2007 behandelt.

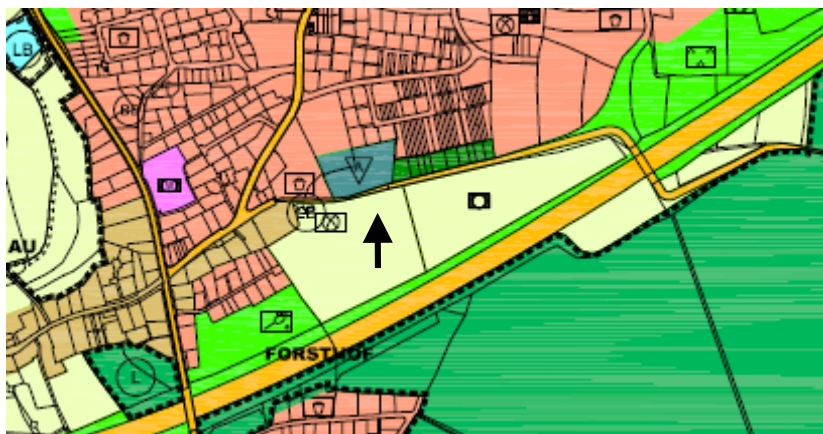
Beschlussvorschlag zu 4.3.12:

Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.13 Landratsamt Roth – Gesundheitsamt mit Schreiben vom 6. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Das Gesundheitsamt regt für die Wohnbaufläche an der Autobahn eine Zurücknahme der Baugrenze an, um einen präventiven Gesundheitsschutz gegenüber physikalisch-chemischen Verkehrsemissionen zu ermöglichen, die durch aktiven Lärmschutz nicht erfasst seien.



Wohnbaufläche an der Autobahn

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

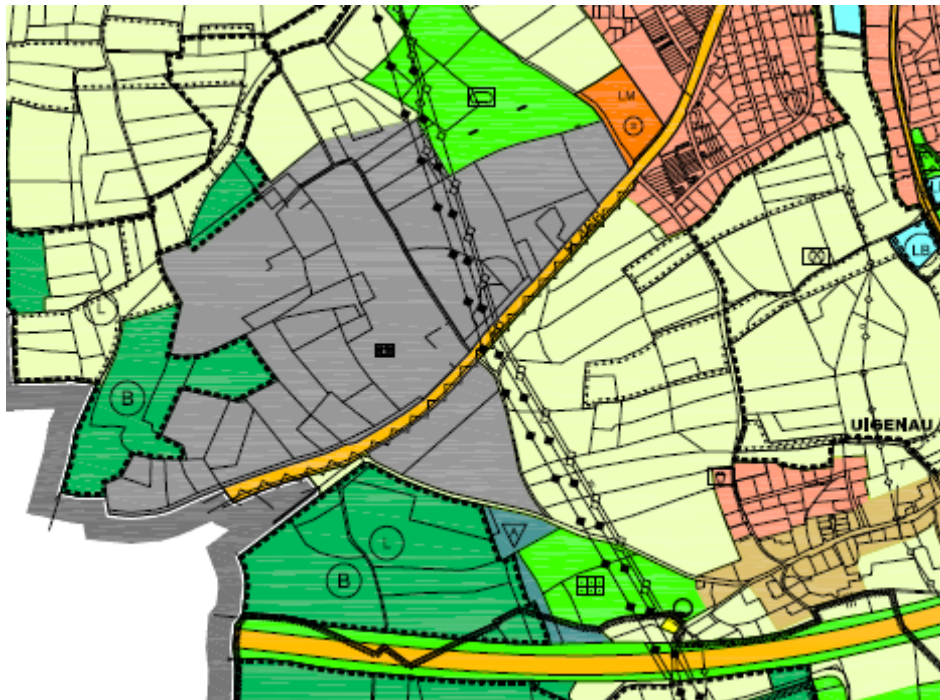
Im Bereich der Wohnbauflächen nördlich der Autobahn wird derzeit der Bebauungsplan S-104-07 aufgestellt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden auch Immissionsschutzfragestellungen gewürdigt. In Rückkopplung zur Flächennutzungsplan-Darstellung kann dabei auch eine Korrektur der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan erfolgen, und zwar in dem Maß, wie durch den Bebauungsplan sinnvolle Grundstückszuschnitte einschließlich Erschließung erfolgen. D.h., dass Flächen, die ohnehin aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes künftig nicht bebaut werden können, auch nicht mehr zwangsläufig als Wohnbaufläche dargestellt werden müssen, sondern als private Grünfläche.

Durch diese Änderung ist eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch). Zudem sollen Stellungnahmen in der allgemeinen Offenlage nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden.

U.a. auch aus den vom Gesundheitsamt genannten Gründen soll auch keine Ausweitung der Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich erfolgen, wie dies von verschiedenen Privatpersonen angeregt wurde (siehe Anlage 2, Kapitel 10, Einwender BAB 2, 4 bis 7 BAB 9). Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass bezüglich des durch den 6-streifigen Ausbau der BAB A6 zu realisierenden Lärmschutzes sämtliche zum Planfeststellungsverfahrensbeginn wirksamen Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan im Sinne des Gegenstromprinzips der zu berücksichtigten Planungsebenen auf kommunaler bzw. übergeordneter fachlicher Ebene bei der Bemessung des gebotenen Lärmschutzes zugrunde gelegt werden. In seinem Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Autobahndirektion lediglich den Lärmschutz für neue Baufläche ausgeschlossen. Aufgrund des eindeutigen Tenors, dass

4.3.13 Landratsamt Roth – Gesundheitsamt mit Schreiben vom 6. Oktober 2009

Für die gewerbliche Baufläche an der Nördlinger Straße wird eine gemischte Baufläche als Pufferzone gegenüber der Wohnbebauung des Anwesens Stollar angeregt.



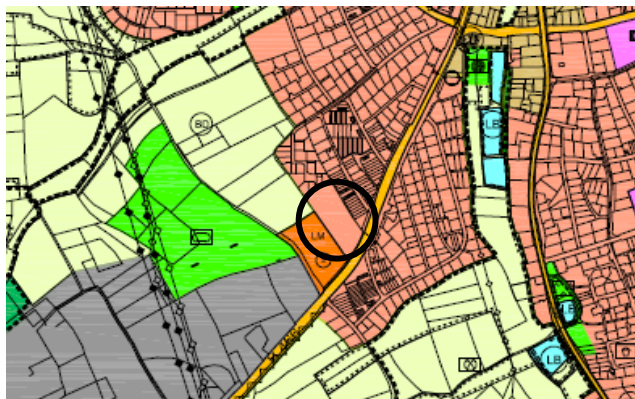
Gewerbliche Baufläche an der Nördlinger Straße

auf Ebene des Flächennutzungsplanes von Flächendarstellungen gesprochen wird und die Beteiligung auf dieser Planungsebene erfolgte, wird daran festgehalten. Im aktuellen Schreiben (siehe Kapitel 4.3.1) wird zu den Bauflächendarstellungen nichts weiter ausgeführt.

Um die Wohnbebauung des Anwesens Stollar hinsichtlich des dort geplanten Gewerbes zu schützen ist eine gemischte Bauflächendarstellung nicht erforderlich. Vielmehr soll im dort aufzustellenden Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet in Nachbarschaft zur Wohnbebauung ausgewiesen werden.

4.3.13 Landratsamt Roth – Gesundheitsamt mit Schreiben vom 6. Oktober 2009

Für die Wohnbaufläche südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße werden aktive Lärmschutzmaßnahmen in künftigen Bebauungsplänen empfohlen.

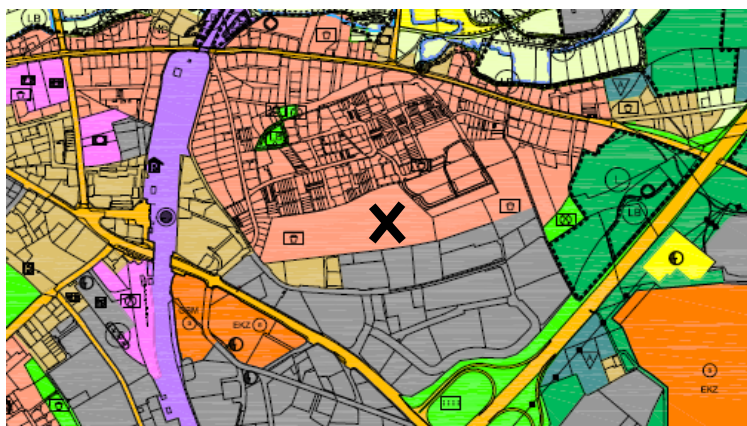


Wohnbaufläche südlich Laubenhaid

Für den Bereich südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße und Herder- / Hölderlinstraße und Wiesenstraße –Nord ist festzustellen, dass auf Bebauungsplan-Ebene im Rahmen dieser Verfahren Lärmschutzgutachten erstellt wurden (für Laubenhaid und Herder- / Hölderlinstraße) und die Auflagen aus diesen Gutachten in die beiden Bebauungspläne in die zeichnerischen Teile sowie in die Textfestsetzungen eingearbeitet wurden. Für den Bebauungsplan Laubenhaid waren zudem nur für den südlichen Teil Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Das Gesundheitsamt hat diesen Bebauungsplänen seinerzeit bei Einhaltung der Auflagen aus den Gutachten zugestimmt. Für den Bereich Wiesenstraße-Nord werden diese Untersuchungen auf der nächsten Planungsebene ebenfalls angestellt. Es soll dort tatsächlich keine gemischte Nutzung entwickelt werden, weshalb allein aus Lärmschutzgründen eine gemischte Baufläche nicht ausgewiesen werden soll. Vielmehr sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene zu regeln.

Für die Wohnbauflächen an der Herder- / Hölderlinstraße bzw. im Bereich Wiesenstraße-Nord wird die Ausweisung von gemischten Bauflächen anstelle von Wohnbauflächen aufgrund der Autobahnnähe empfohlen.



Wohnbauflächen Herder- / Hölderlinstraße und Wiesenstraße-Nord

4.3.13 Landratsamt Roth – Gesundheitsamt mit Schreiben vom 6. Oktober 2009

Für die geplanten Bauflächen wird zur Sicherung der Wasserversorgung die Überprüfung eines Notverbundes im Osten mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzach-Gruppe sowie im Norden zur Wasserversorgung Wolkersdorf mit den Schwabacher Stadtwerken angeraten.

Regelungen zur Wasserversorgung und die Prüfung der Notwendigkeit eines Zusammenschlusses bleiben der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten, wenn konkrete Bedarfe etc. ermittelt werden können.

Beschlussvorschlag zu 4.3.13:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth weist auf erhebliche Auswirkungen für die Schwabacher Landwirtschaft und ihre Entwicklungsmöglichkeiten durch den vorgesehenen Flächenverbrauch hin. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sollen alle Möglichkeiten der Verdichtung genutzt werden. Zudem soll der Ausgleich weitgehend innerhalb der Baugebiete erfolgen.

Der in der Begründung beschriebene Wandel im Stellenwert der Landwirtschaft kann nicht bestätigt werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Zum Bereich Landwirtschaft:

Eine verdichtete Bauweise wurde grundsätzlich in der Begründung zum Flächennutzungsplan als angestrebtes Ziel zum Zwecke des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden verankert. Eine verbindliche Regelung kann allerdings erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen. Inwieweit eine verdichtete Bauweise in den eher ländlich geprägten Stadtteilen auch aus Gründen des Ortsbildes praktikabel und sinnvoll ist, erscheint eher fraglich. Eine Einfügung der Baustruktur in die Umgebung und die Landschaft insgesamt sollte auch ein Aspekt der Planung sein.

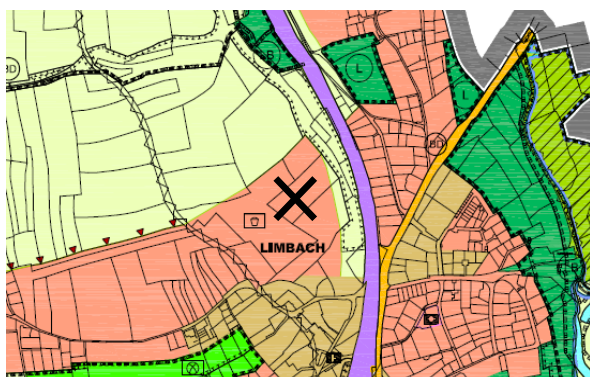
Die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung sieht generell bzw. grundsätzlich vor, die Ausgleichsmaßnahmen, soweit Eingriffe nicht bereits im Vorfeld vermieden werden können, zunächst im Baugebiet selbst und erst in zweiter Linie außerhalb vorzusehen. Allerdings wird ein gewisser Widerspruch zwischen dem Wunsch nach verdichteter Bauweise, die sicherlich eine geringere Flächenbeanspruchung zur Folge hat, und dem Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet gesehen. Eine verdichtete Bauweise eröffnet nur noch einen geringen Spielraum für Ausgleichsmaßnahmen in einem Baugebiet. Auch hier muss dann ein so genannter „goldener Mittelweg“ beschritten werden.

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

Die Ausführungen zur Position und Funktion der Landwirtschaft wurden ebenfalls bereits in einer früheren Stellungnahme geäußert und seitdem in die Begründung aufgenommen. Es ist auch Ziel des Flächennutzungsplanes, ein geordnetes Neben- und Miteinander von baulicher und landwirtschaftlicher Entwicklung zu ermöglichen.

Zu geplanten Baugebieten wird folgendes geäußert:

Limbach, westlich und östlich der Bahn:

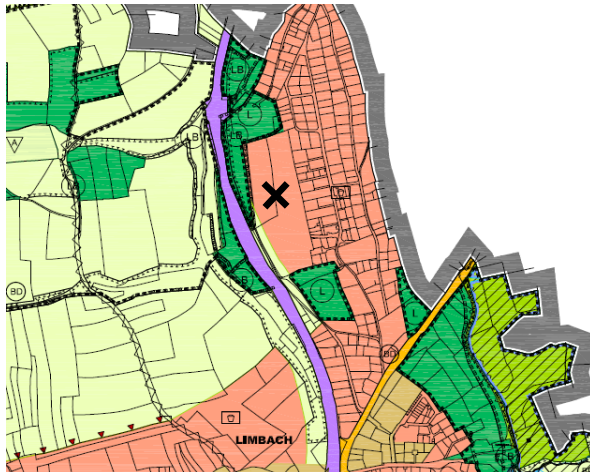


Zu geplanten Baugebieten:

Limbach, westlich und östlich der Bahn:

Mit der Bauflächenausweisung soll die Lagegünstigkeit Limbachs mit ihrem S-Bahn-Haltepunkt für die künftige städtebauliche Entwicklung genutzt werden. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vielfältigen EigentümerInneninteressen, die auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden (siehe Anlage 2, Kapitel 6, Einwender L 2 bis L 5), sowie auch der komplexen Rahmenbedingungen für eine belastbare Erschließung des Bereichs, ist nicht davon auszugehen, dass insbesondere der Bereich westlich der Bahn und entlang der Lindenbachstraße kurzfristig entwickelt werden kann. Gleichwohl soll durch die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche im künftigen Flächennutzungsplan ein deutliches Signal der Stadtplanung hin zu einer städtebaulichen Entwicklung mit der Option der Anbindung an den schienengebunden öffentlichen Personennahverkehr gesetzt werden. Erste Schritte für die Entwicklung eines solchen Bereichs können derzeit allenfalls grundsätzliche Überlegungen zur Erschließung und zur möglichen Grundstruktur einer Bebauung sein. Auf dieser Basis wäre frühestens wenn seitens der EigentümerInnen eine gewisse Entwicklungsbereitschaft erkennbar ist zu überlegen, ob und wie sinnvolle Bauabschnitte gebildet werden können. Diese sollten in Abhängigkeit von Bedarf und Nachfrage entwickelt werden können, immer als Teil eines in sich stimmigen Gesamtkonzeptes. Insoweit werden auch die Interessen der dort tätigen Landwirte und die erforderlichenfalls einzuhaltenden Schutzabstände in diese Überlegungen mit einfließen bzw. die Entwicklung steuern und bestimmen.

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009



Es werden die Auswirkungen auf die dortigen landwirtschaftlichen Hofflächen und die Pferdekoppeln genannt und um konfliktentschärfende Maßnahmen in der Bauleitplanung gebeten, zumindest aber auf notwendige Abstände, wenn die Betriebe nicht aufgegeben werden. Zudem wird auf Emissionen eines dortigen Zuchtsauenbetriebes hingewiesen.

Lindenbachstraße:



Es wird auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Straßenerschließung hingewiesen. Die Lindenbachstraße ist die wichtigste Wegeverbindung

Lindenbachstraße:

Für den Bereich an der Lindenbachstraße gelten bezüglich der Straßenerschließung auch die grundsätzlichen Erschließungsaussagen zum vorgenannten Bereich. Eine weitere bauliche Entwicklung kann dort nur erfolgen, wenn die Erschließungsvoraussetzungen nachhaltig verbessert werden. Dabei sind auch die Bedürfnisse der Landwirte mit ihren Fahrzeugen hinreichend zu berücksichtigen. In aufzustellenden Bebauungsplänen sind hierzu eindeutige Regelungen zu treffen. Baugenehmigungen sind danach erst zu erteilen, wenn die Erschließung tatsächlich durch entsprechenden Ausbau gesichert ist. Zweckmäßigerweise muss sich dies in ein Gesamtkonzept für den Bereich Limbach westlich der Bahn und Lindenbachstraße einfügen.

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

für die dortigen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Bebauungsplan S-IV-04 sei eine Fahrbahnbreite von 5,50 m vorgesehen. Derzeit beträgt die Breite im Bereich des Neubaugebietes lediglich 3 m.

Obermainbach:



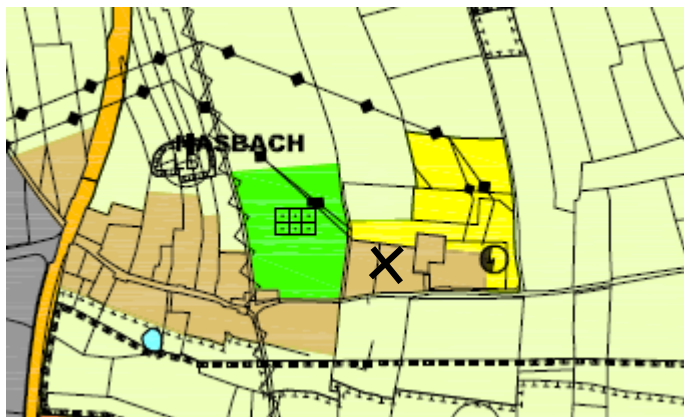
Es wird auf die Emissionen eines dortigen landwirtschaftlichen Betriebes in ca. 70 m Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand hingewiesen. Darüber hinaus soll ein Hofgrundstück, welches zum Teil als Kleingartenfläche überplant wurde, zurückgenommen werden, weil es zur Betriebsentwicklung benötigt wird.

Obermainbach:

Die Bauflächenneuausweisung in Obermainbach soll dem Ortsteil eine gewisse Eigenentwicklung ermöglichen. Bei der weiteren Entwicklung sind die Emissionen von landwirtschaftlichen Betrieben angemessen zu berücksichtigen. Bereits im Entwurf vom 30. Juni 2009 wurden gegenüber dem Vorentwurf vom Oktober 2006 kleinere Korrekturen auf Fl.-Nr. 932/2 vorgenommen, so dass zumindest der Gebäudebestand des dortigen landwirtschaftlichen Betriebes aus der Grünflächendarstellung ausgeklammert wurde. Bei der Kennzeichnung als Kleingartenfläche handelt es sich um ein schwimmendes Planzeichen. Dies bedeutet, dass eine Kleingartenanlage in diesem Bereich, aber nicht zwingend auf diesem Grundstück ermöglicht werden soll. Insoweit steht es dem betroffenen Landwirt anheim, die Fläche hierfür zur Verfügung zu stellen oder eben nicht.

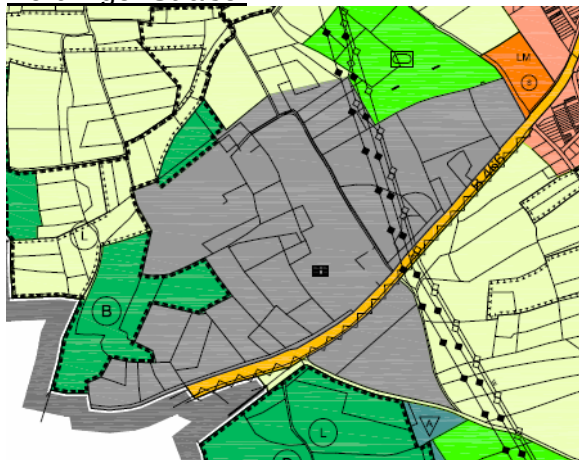
4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

Lindenbachstraße Nord (gemischte Baufläche):



Es wird auf mögliche Emissionen des dort benachbarten landwirtschaftlichen Hauterwerbsbetriebes mit ca. 120 Rindergroßvieheinheiten hingewiesen.

Nördlinger Straße:



Es wird auf einen dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb hingewie-

Lindenbachstraße Nord (gemischte Baufläche):

Durch die gemischte Bauflächendarstellung wird eine bereits vorhandene Nutzung planungsrechtlich nachvollzogen. Da aus einer gemischten Baufläche auf Bebauungsplan-Ebene auch ein Dorfgebiet entwickelt werden kann, in dem naturgemäß landwirtschaftliche Betriebe zulässig sind, ist nicht mit Konflikten zu rechnen bzw. ist die landwirtschaftliche Nutzung in der Nachbarschaft, die auch in einer gemischten Bauflächendarstellung besteht, nicht tangiert.

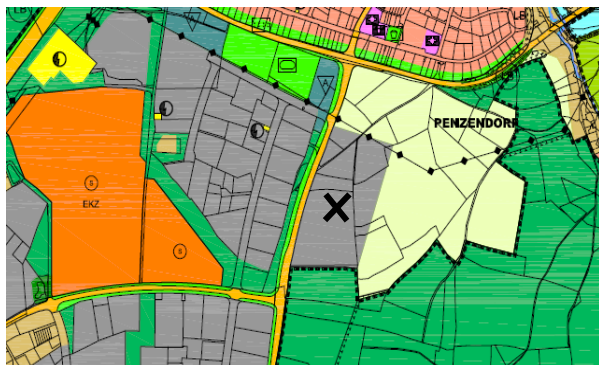
Nördlinger Straße:

Für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes an der Nördlinger Straße besteht zu diesem Zweck seit etwa 1990 eine Vorkaufsrechtsatzung. Zwischenzeitlich konnten durch die Stadt Schwabach bereits einige Grundstücke erworben werden, so dass die Entwicklung des Gewerbegebietes durch verbindliche Bauleitplanung weiter vorangebracht werden soll. Bei noch weiter erforderlichen Grundstückverhandlungen sollen die Anregungen des Amtes bezüglich eventueller Ersatzpachtflächen in die Verhandlungen mit einfließen. Bezüglich der Eigentumsflächen steht es dem Landwirt anheim, ob und wann er sie zum genannten Zweck zur Verfügung stellt oder eben nicht.

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

sen, der mit 5 ha Eigentumsfläche und 3,5 ha Pachtfläche von der Planung betroffen ist. Bei Verfügbarkeit hofnaher Ersatzpachtflächen könnte eine Existenzgefährdung für den Betrieb vermieden werden.

Östlich Berliner Straße:



Es wird auf einen dortigen Nebenerwerbsbetrieb mit seinen möglichen Emissionen durch 43 Rindergroßvieheinheiten in ca. 50 m Entfernung hingewiesen. Zudem würde der Betrieb durch die Planung 3 ha hofnahe Flächen verlieren.

Zum Landschaftsplan:

Die Rücknahme von Ausgleichsmaßnahmen in der Feldflur wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf von 129 bis 270 ha an land- und forstwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich die vorhandene Agrarstruktur nachhaltig beeinflussen wird. Daher soll der Ausgleichsbedarf möglichst reduziert werden.

Aus dem Bereich Forsten:

Aufforstungskonzept:

Die Ausweisung von 29 ha potentieller Aufforstungsfläche als lediglich anzeigepflichtige Maßnahme wird begrüßt. Die Kombination von wald-

Östlich Berliner Straße:

Nachdem dort eine gewerbliche Baufläche geplant ist und in einem Gewerbegebiet weitaus geringere Schützansprüche gelten als in einem Mischgebiet oder gar in einem Wohngebiet, sind keine gravierenden Beeinflussungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu befürchten. Bezüglich der Eigentumsflächen steht es dem Landwirt anheim, ob und wann er sie zum genannten Zweck zur Verfügung stellt oder eben nicht.

Zum Landschaftsplan:

Die Anregungen dienen zur Kenntnis. Zur gewünschten Reduzierung des Ausgleichsbedarfs wird auf die Ausführungen zu Beginn des Kapitels zum Bereich Landwirtschaft verwiesen.

Aus dem Bereich Forsten:

Aufforstungskonzept:

Die Hinweise zu einer erforderlichen freiwilligen Vereinbarung wegen der Einschränkung der forstwirtschaftlichen Nutzung bei Kombination

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

rechtlichem und naturschutzrechtlichem Ausgleich kann nur bei Zustimmung des Eigentümers zur Einschränkung der forstwirtschaftlichen Nutzung akzeptiert werden.

Die flurstücksscharfe Abgrenzung des Außenbereichs in 3 Bereiche („von Aufforstung freizuhalten“, „Erstaufforstung auf Antrag möglich“ und „Aufforstungsfläche“) wird für problematisch gehalten. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre hätten gezeigt, dass Konflikte mit Grundeigentümern zu erwarten seien. Es wird daher empfohlen, entlang der Grenzlinie zwischen vorhandenem Wald und des Bereichs, bei dem Erstaufforstung möglich ist, einen 200 bis 500 m breiten Übergangstreifen anzulegen, in dem die Erstaufforstung nach strenger Einzelfallprüfung möglich sein sollte.

Im Bereich von Versorgungsleitungen wird der Ausschluss von Aufforstungen abgelehnt, da diese bei Aufgabe der Leitung möglich sein müssen (z.B., Bannwald Prünst u.a.).

von waldrechtlichem und naturschutzrechtlichem Ausgleich auf derselben Fläche ist bei künftigen Planungen zu beachten, wenn eine solche Kombination in Betracht gezogen wird. Das Amt soll hierbei eingebunden werden.

Hinsichtlich der Anregungen zur weiteren Differenzierung der drei Außenbereichskategorien bezüglich Aufforstung/Nicht-Aufforstung/Aufforstung auf Antrag ist anzumerken, dass die Darstellung ähnlich wie die Ermittlung der möglichen Ausgleichsflächen auf fachlichen Gesichtspunkten beruht.

Grundsätzlich ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Dennoch kann bei einem Aufforstungskonzept nicht auf eine flächige Darstellung einzelner Kategorien verzichtet werden, da sonst die Aussagen zu möglicher bzw. unerwünschter Aufforstung zu unkonkret sind und das stadtplanerische Ziel nicht hinreichend verdeutlicht werden kann. Diese Unklarheiten würden letztendlich, sobald widerstreitende Interessen aufeinander stoßen, ebenso zu Konflikten mit Grundstückseigentümern führen wie bei der gewählten klaren Abgrenzung von Flächen für Aufforstung und Freihaltung von Aufforstung. Durch klare Aussagen und deutliche Darstellungen in Aufforstungskonzepten wird dieser Problematik nach bisheriger Erfahrung aus anderen Kommunen eher entgegengewirkt. Dem Vorschlag einen grundsätzlichen Pufferbereich entlang der bestehenden Waldgrenze auszuweisen, in dem Erstaufforstung nach strenger Einzelfallprüfung möglich ist, kann nicht gefolgt werden, da gerade in Waldrandsituationen sehr wertvolle Lebensräume liegen können und gerade schmale Offenbereiche wichtig für die ökologisch wertvolle, erwünschte hohe Grenzliniendichte sind. Darüber hinaus grenzt bereits im vorliegenden Konzept ein Großteil der Wälder (z.B. rund um das Teufelsholz, südlich Unterreichenbach, südlich Oberbaimbach, rund um Obermainbach) an die Kategorie „Erstaufforstung auf Antrag möglich“, die nichts anderes als den aktuellen Status quo darstellt, nämlich dass Erstaufforstung nach behördlicher Einzelfallprüfung möglich ist. Eine solche kann nur in der Kategorie „Aufforstungsfläche“ entfallen. Dagegen steht eine Erstaufforstung ausschließlich in der Kategorie „Von Erstaufforstung freizuhalten“ (braun schraffiert) der städtebaulichen Zielsetzung

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

entgegen. Selbst in dieser Flächenkategorie könnten jedoch in begründeten Fällen ausnahmsweise Aufforstungen in Rücksprache mit der Stadtverwaltung genehmigt werden. Allerdings müsste eben zunächst das Vorhaben mit der Zielsetzung der Stadt abgeglichen werden. Genau dadurch wird eine kommunale Lenkungsfunction ermöglicht, die für eine verantwortungsvolle Waldentwicklung im Stadtgebiet erforderlich ist. Vor diesem Hintergrund wurde die Flächenkulisse der von Erstaufforstung freizuhaltenen Flächen nach fachlichen Aspekten (Erhaltung charakteristisches Landschaftsbild, Möglichkeit der Biotopentwicklung wertvoller Offenlandbereiche usw.) unter Berücksichtigung der Maßnahmenziele des Landschaftsplangutachtens und des aktuellen Ausgleichskonzeptes entwickelt. Vor allem letzteres spricht gegen eine Herausnahme aller Versorgungsleitungen aus dieser Flächenkategorie. Gerade die Offenhaltung der langen Stromleitungstrasse im Westen des Stadtgebiets (Dietersdorf – Oberbaimbach – Unterreichenbach) entspricht den Entwicklungszielen übergeordneter Fachplanungen wie dem Arten- und Biotopschutzprogramm sowie der in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt entwickelten Zielsetzung der Stadt Schwabach selbst, die bereits im Landschaftsplangutachten aus dem Jahr 2000 zum Ausdruck gebracht worden ist (ANUVA 2000, durch Stadtratsbeschluss vom 23.02.2001 gebilligt). Ferner wurden erste Teile dieser Leitungstrasse bereits als Ausgleichsfläche herangezogen und dort die Entwicklung wertvoller Offenlandbiotope langfristig baurechtlich festgesetzt. Eine Aufforstung ist daher in diesen Teilbereichen bereits nicht mehr möglich. Eine Biotopvernetzung im Sinne von § 21 BNatSchG 2009 ist dabei nur möglich, wenn solche Maßnahmen nicht isoliert bleiben, sondern als Trittsteinbiotope gem. § 21 (6) BNatSchG als lineare Vernetzungselemente entwickelt werden. Aus fachlicher Sicht kann daher auch nach planerischer Abwägung der vorgebrachten Argumente einer Änderung des Aufforstungskonzeptes nicht zugestimmt werden. Lediglich bei den 29 ha potentiellen Aufforstungsflächen ist eine Aufforstungsmaßnahme nur noch anzeigepflichtig. Hinsichtlich der unterstellten flurstücksscharfen Abgrenzung ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan im Maßstab 1: 5.000 wirksam

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

wird. Insoweit suggeriert zwar die digitale Erzeugung des Planes auf digitaler Kartengrundlage eine Parzellenschärfe, die jedoch eben aus den genannten Maßstabsgründen und per Definition des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bauleitplan nicht gegeben ist. Hinsichtlich der Freileitungstrassen, die bei Abbau der Leitung für Aufforstung zugänglich gemacht werden sollen, ist anzumerken, dass gerade für das genannte Beispiel Prünst bereits andere Planungen von Seiten der Stadt Schwabach verfolgt werden. Dort ist in der Schneise der Versorgungsleitung zu einem Großteil die Ausgleichsmaßnahme für das Bauvorhaben der Firma Niehoff vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt bereits. Im Ausgleichskonzept des Flächennutzungsplanes sind zudem diese Trassen als Trittsteine zur Biotopvernetzung angelegt. Dies schließt sicher nicht grundsätzlich eine Aufforstung aus. Primäres Ziel ist aber ein naturschutzrechtlicher Ausgleich und eben keine Aufforstung.

Forstwirtschaft:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei jeder Rodung im Stadtgebiet, nicht nur bei Bannwaldrodungen, Ersatzaufforstungen notwendig werden. Erstaufforstungen können auf Betreiben der Grundstückseigentümer auch ohne Ausgleichsfunktion erfolgen.

Zu Kartendarstellungen und Texterläuterungen:

Es wird anerkannt, dass die Planungen Wald nur gering tangieren.

Forstwirtschaft:

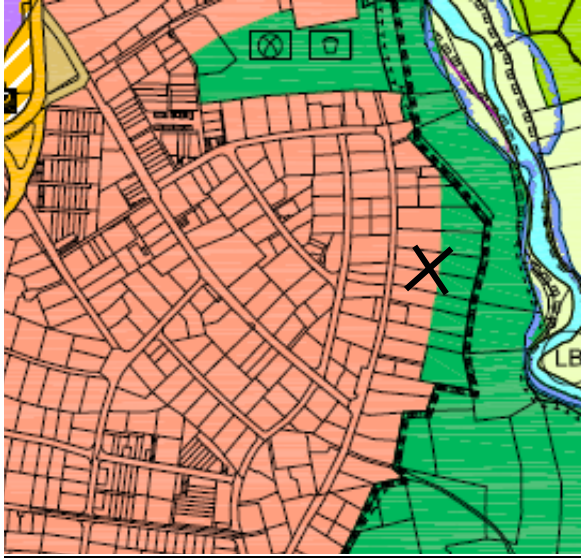
Die Anregungen dienen zur Kenntnis. Sie sind erst auf den nachfolgenden Planungsebenen bzw. bei Vorhabengenehmigungen relevant und werden dort erneut aufgegriffen.

Zu Kartendarstellungen und Texterläuterungen:

Die Anregung dient zur Kenntnis.

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

Rücknahme östlich Waldsiedlung:



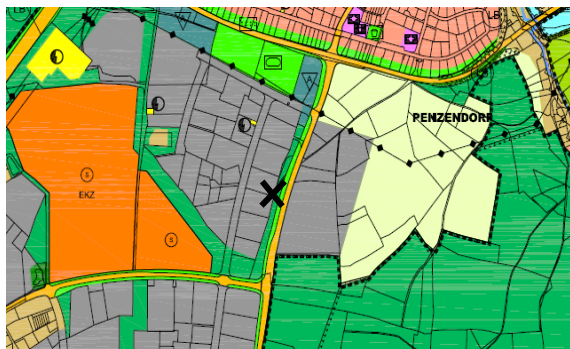
Die geplante Darstellung als Wald für die Rücknahmeflächen wird grundsätzlich abgelehnt, da dies bei eingezäunten Grundstücken keinen Sinn machen würde. Es wird eine Darstellung als private Grünfläche vorgeschlagen.

Rücknahme östlich Waldsiedlung:

Siehe hierzu die Ausführungen in den Kapiteln 4.3.5 zur Pflegerin, 4.3.6 zum Bund Naturschutz und den Privatpersonen (Anlage 2, Kapitel 13, Einwender W-Str 2).

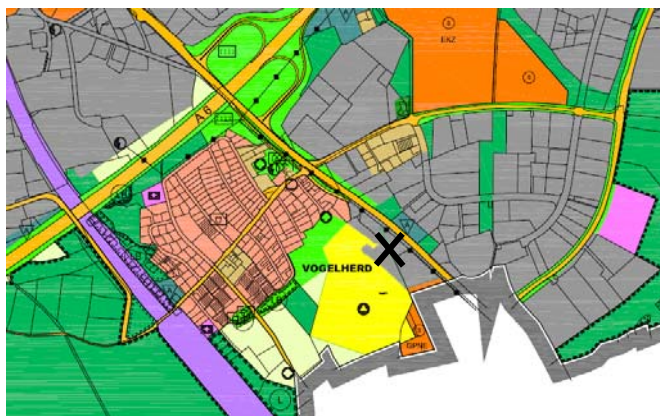
4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

Walddarstellung Berliner Straße:



Die Walddarstellung am Westrand der Berliner Straße würde wegen zweier genehmigter Ausfahrten aus Grundstücken der Hansastrasse nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. Eine Darstellung als öffentliche Grünfläche wird empfohlen.

Gewerbliche Baufläche südöstlich Vogelherd:



Es ist noch zu klären, ob die betroffenen Flurnummern noch Wald im Sinne des Gesetzes ist, was davon abhängt, ob bei der Einzäunung des

Walddarstellung Berliner Straße:

Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 4.3.6 zum Bund Naturschutz. Siehe hierzu auch die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 4, Einwender P 3 zu den Anregungen des Eigentümers der Fläche.

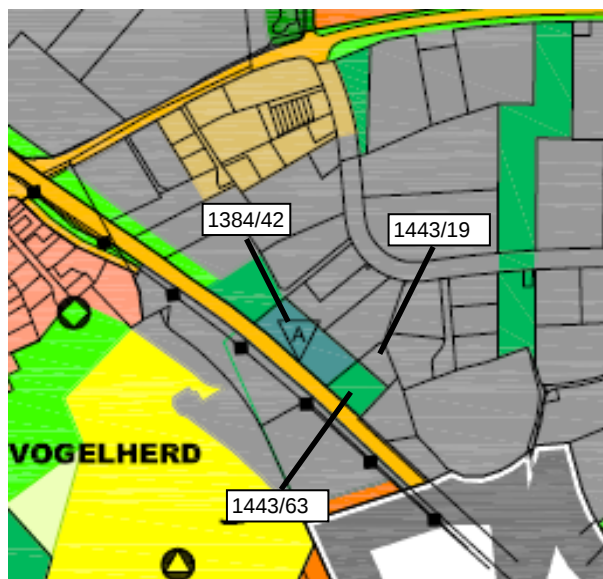
Gewerbliche Baufläche südöstlich Vogelherd:

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis. Die Klärung soll im konkreten Planungsfall bzw., wenn dort eine bauliche Entwicklung ansteht, zwischen dem Amt und dem Umweltschutzamt erfolgen. Im Bedarfsfall ist eine Ersatzaufforstung nachzuweisen.

4.3.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 1. Oktober 2009

Deponiegeländes die Waldeigenschaft aufgehoben und ausgeglichen wurde. Ist dies nicht der Fall, wäre bei Umsetzung der Planung der Wald auszugleichen durch Ersatzaufforstung.

Zu diversen Flurnummern:



Aufgrund natürlicher Sukzession wäre die Fl.-Nr. 1384/42 bereits Wald. Auch Fl.-Nr. 1443/19 wäre als Wald darzustellen. Auch Fl.-Nr. 1443/63 wird in diesem Zusammenhang genannt. Alle Fl.-Nrn. sind Gemarkung Schwabach und liegen an der Rother Straße im Gewerbegebiet Falbenholz.

Beschlussvorschlag zu 4.3.14:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

Zu diversen Flurnummern:

Die genannten Flurnummern sind teilweise bereits als Wald dargestellt, teilweise noch als Fläche für Aufforstung. Die Plandarstellung werden daher dem tatsächlichen Stand (Wald) angeglichen.

4.3.15 Staatliches Bauamt Nürnberg mit Schreiben vom 29. September 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Das Staatliche Bauamt Nürnberg benennt einige Auflagen, bei deren Einhaltung der Planung zugestimmt wird:

Die Anbauverbotszone außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt von Bundes- und Staatsstraßen sei im Flächennutzungsplan textlich darzustellen.

Neue Baugebiete seien vorrangig über das untergeordnete Straßennetz zu erschließen.

Kosten für bauliche Änderungen im Einmündungsbereich von Erschließungen neuer Baugebiete würden nicht übernommen.

Kosten für Lärmschutzanlagen würden nicht übernommen.

Die OD-Grenze an der ST 2409 Richtung Regelsbach sei bei dortiger Bebauung neu festzulegen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Bis auf die textliche Darstellung der Anbauverbotszone im Flächennutzungsplan sind die Auflagen des Staatlichen Bauamtes für die Flächennutzungsplan-Ebene nicht bedeutsam. Sie sollen jedoch bereits auf dieser Ebene zur Kenntnis genommen werden. Bei der nächsten Planungsebene ist das Staatliche Bauamt entsprechend zu beteiligen, damit die genannten Auflagen angemessen berücksichtigt werden.

Die Anbauverbotszonen sind bislang bereits in der Zeichenerklärung vermerkt. Sie sollen in der Begründung an geeigneter Stelle nachgeführt werden.

Beschlussvorschlag zu 4.3.15:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.16 N-Ergie Netz GmbH mit Schreiben vom 21. September 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die N-Ergie Netz GmbH übermittelt Bestandspläne ihrer Versorgungsanlagen. Teilweise seien Anlagen im Flächennutzungsplan-Planblatt und der Begründung noch nicht enthalten und sollen ergänzt werden. Schutzzonen würden bei späteren Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt. Die N-Ergie Netz GmbH möchte bei weiteren Planungen etc. rechtzeitig eingebunden werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Bei den Versorgungsanlagen der N-Ergie Netz GmbH handelt es sich um gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch nachrichtlich zu übernehmende Anlagen. Die noch mitgeteilten Anlagen sollen an der entsprechenden Stelle der Begründung und im Planblatt ergänzt werden.

Bei der nächsten Planungsebene ist die N-Ergie Netz GmbH frühzeitig einzubinden.

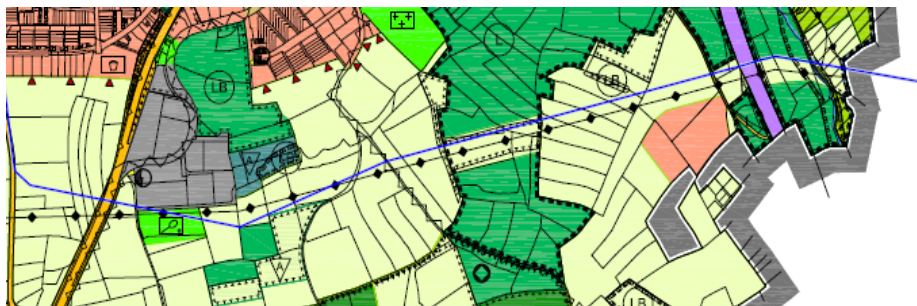
Beschlussvorschlag zu 4.3.16:

Die Stellungnahme der N-Ergie Netz GmbH dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.17 infra fürth GmbH mit Schreiben vom 18. September 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die infra fürth GmbH informiert über eine überregionale Fernwasserleitung AZ DN700 PN10 / St DN700 PN16 inklusive zugehöriger Fernmeldekabel (FWL), die im Stadtgebiet bzw. in der Nähe verlegt sind. Die Wohnbaufläche in Verlängerung der Volckamerstraße sowie diverse Ausgleichs- / Ökoflächen seien von dieser FWL betroffen. Es wird darum gebeten, die eingetragenen Dienstbarkeiten und Auflagen zu berücksichtigen und die Schutzstreifen freizuhalten.



Beschlussvorschlag zu 4.3.17:

Die Stellungnahme der infra fürth GmbH dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Fernwasserleitung der infra fürth GmbH ist bereits im Planblatt eingetragen. Auch auf Abstände etc. wurde in der Begründung im entsprechenden Kapitel bereits hingewiesen. Dieses sollte noch um Hinweise zu Dienstbarkeiten und Auflagen vervollständigt werden. Bei der nächsten Planungsebene ist die infra fürth GmbH entsprechend zu beteiligen, damit die genannten Dienstbarkeiten und Auflagen angemessen berücksichtigt werden.

4.3.18 Gemeinde Kammerstein mit Schreiben vom 15. September 2009

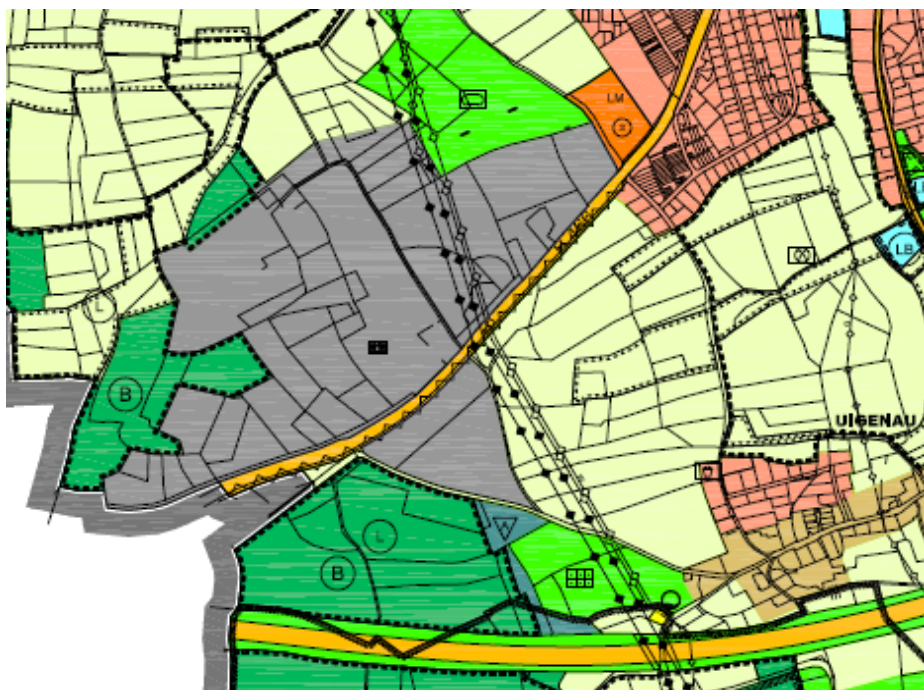
Vorgebrachte Anregungen:

Die Gemeinde Kammerstein regt an, bei der geplanten gewerblichen Baufläche beidseits der Nördlinger Straße zwischen dem vorgesehenen Gewerbegebiet und der Gemeindegrenze von Kammerstein im Bereich gegenüber des Autohofes eine Freifläche (ökologische Ausgleichsfläche) vorzusehen, um aus Lärmschutzsicht weitere negative Auswirkungen für die Haager BürgerInnen zu vermeiden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Im Flächennutzungsplan-Entwurf sind grundsätzlich Bereiche gekennzeichnet, in denen aus unterschiedlichen Gründen gegenseitige negative Beeinträchtigungen etwa durch Verkehrslärm oder durch gewerbliche Betriebe einerseits und schutzwürdige Nutzungen andererseits nicht ausgeschlossen werden können. Dies muss nicht zwangsläufig zu einer Aufgabe der angestrebten Planung und Entwicklung führen. Vielmehr kann und muss dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genau geprüft werden, ob und wie

4.3.18 Gemeinde Kammerstein mit Schreiben vom 15. September 2009



Darüber hinaus regt die Gemeinde Kammerstein an, im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung die Voraussetzungen für einen Radweg zwischen Unter- und Oberreichenbach zu schaffen.

Beschlussvorschlag zu 4.3.18:

Die Stellungnahme der Gemeinde Kammerstein dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

die Beeinträchtigungen konkret aussehen werden und welche Maßnahmen zur Abhilfe konkret festgesetzt werden müssen. Dies wird auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich der Nördlinger Straße gelten, bei der auch etwaige Wirkungen in Richtung Haag abgeprüft werden. Eine Rücknahme der gewerblichen Baufläche, wie von der Gemeinde Kammerstein gewünscht, wird aus den genannten Gründen jedoch nicht für erforderlich erachtet. Nach erster grober Einschätzung dürften aufgrund der vorherrschenden Windrichtung und der zu erwartenden Hauptverkehrsströme von und zur Autobahnanschlussstelle Schwabach-West die Auswirkungen in Richtung Haag überschaubar und regulierbar sein. Darüber hinaus dürfte die Vorbelastung durch die BAB A6, die zwischen dem Ortsteil Haag und der gewerblichen Baufläche an der Nördlinger Straße liegt, bereits so hoch sein, dass eine erhebliche Verschärfung der Belastung für die Haager BürgerInnen wohl nicht zu erwarten ist. Zudem wird die Gemeinde Kammerstein im Rahmen eines dort aufzustellenden Bebauungsplanes erneut gehört werden.

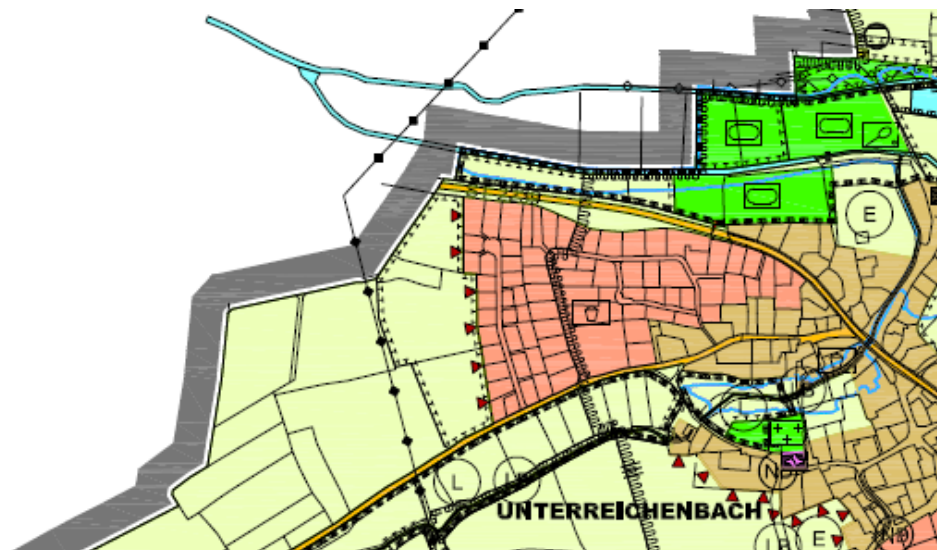
Hinsichtlich der angeregten Radwegverbindung ist folgendes anzumerken: Die Stadt Schwabach wird eine Radkonzeption erstellen, bei der auch die überörtlichen Verbindungen, Verbindungen zu benachbarten Gemeindeteilen und Verbindungen in die angrenzenden Naherholungsräume berücksichtigt werden.

Nach dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Schwabach (Analyse 2003) ist die Verkehrsbelastung der Straße zwischen Unterreichenbach und Oberreichenbach gering. Daher wird die Notwendigkeit, die Verbindung mit einem Radweg zu versehen, nicht als vorrangig eingestuft.

4.3.19 Gemeinde Rohr mit Schreiben vom 10. September 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die Gemeinde Rohr hält eine frühere Stellungnahme im Rahmen des Teiländerungsverfahrens für das „Gebiet Schwabach-Süd, Bereich X“ (nordwestlich von Unterreichenbach) aufrecht, wonach Emissionen und Immissionen im Zusammenhang mit einem dortigen Legehennenstall auf dem Gebiet der Nachbargemeinde geduldet werden müssen.



Beschlussvorschlag zu 4.3.19:

Die Anregungen der Gemeinde Rohr dienen zur Kenntnis. Der bisherige Ortsrand im Westen von Unterreichenbach ist in ausreichender Entfernung zum Legehennenstall definiert. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Gemeindegrenze hat zu unterbleiben, um u.a. diesbezügliche Konflikte zu vermeiden. Die Kennzeichnung „Langfristig keine Siedlungsentwicklung wünschenswert“ wird bekräftigt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Gemeinde Rohr hat diese Stellungnahme sinngemäß bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Sie wurde vom Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 26.10.2007 behandelt. Im damaligen Flächennutzungsplanteiländerungsverfahren wurden die Anregungen der Gemeinde Rohr, die auch der betroffene Landwirt selbst bekräftigt hat, eingehend geprüft. Nach einer Ortseinsicht hat das Umweltschutzamt eine fachliche Stellungnahme zu den möglichen Auswirkungen gegeben. Danach ist der Abstand zur Wohnbebauung auch bei schlechtestem Stallsystem ausreichend, so dass keine Probleme zu erwarten sind.

Allerdings sollte u.a. aufgrund dieses Legehennenstalls darauf geachtet werden, dass eine bauliche Entwicklung in Richtung Gemeindegrenze und somit in Richtung des Legehennenstalls unterbleibt, um auch für die Zukunft Konflikte auszuschließen. Aus diesem Grund wurde westlich von Unterreichenbach entlang der bisherigen Wohnbaufläche auch die Kennzeichnung „Langfristig keine Siedlungsentwicklung wünschenswert“ vorgenommen.

4.3.20 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg mit Schreiben vom 7. September 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erklärt sein grundsätzliches Einverständnis mit der Schwabacher Planung. Eventuelle wasserwirtschaftliche Aspekte könnten in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eingebracht werden.

Darüber hinaus gibt das Wasserwirtschaftsamt einige redaktionelle Hinweise, Ergänzungen und Änderungen, die Formulierungen in der Begründung betreffen.

Schließlich regt das Wasserwirtschaftsamt an, auch bekannte Deponien, Altlasten- und Altlastverdachtsstandorte und Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen (mit zugehörigen Brunnenstandorten) zu kennzeichnen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die redaktionellen Hinweise, Ergänzungen und Änderungen sind durchgängig nachvollziehbar und begründet, so dass sie übernommen werden sollten.

Hinsichtlich der Kennzeichnung weiterer Altstandorte etc. wird die bisherige Darstellung in Planblatt und Begründung für ausreichend erachtet. Zum einen werden unter dem Begriff „Ablagerungen“ auch vom Wasserwirtschaftsamt angeregte Darstellungen subsumiert. Zum anderen sollen nur solche Standorte gekennzeichnet werden, für die hinreichend Informationen vorliegen. Darüber hinaus wird auf das Kataster beim Umweltschutzamt verwiesen, welches bei den nachfolgenden Planungsebenen herangezogen werden soll. Eine Kennzeichnung aller, auch wenig bis nicht erforschter Flächen, würde zu Verunsicherungen bei EigentümerInnen usw. führen, die oftmals tatsächlich gar nicht begründet sind.

Beschlussvorschlag zu 4.3.20:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.21 Regierung von Mittelfranken – Bereich 1 mit Schreiben vom 27. August 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Der Bereich Brand- und Katastrophenschutz erklärt sein Einverständnis mit der Planung, wenn beigelegte Hinweise beachtet werden. Diese beziehen sich auf die Ermittlung des Löschwasserbedarfs sowie die Ausstattung der Feuerwehrgaragehäuser.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Da es sich beim Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, aus dem allein noch keine Bedarfe hinsichtlich Löschwassermengen etc. ermittelt werden können, sollen die Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erneut aufgegriffen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Beschlussvorschlag zu 4.3.21:

Die Stellungnahme des Brand- und Katastrophenschutzes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.22 Markt Wendelstein mit Schreiben vom 16. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Der Markt Wendelstein regt an, die Fl.-Nrn. 642, 643, 644 und 645, alle Gemarkung Kleinschwarzenlohe, im Flächennutzungsplan als „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ darzustellen, um einen dort ansässigen Abfallverwertungsbetrieb bzw. die dort vorhandenen Betriebseinrichtungen planungsrechtlich zu sichern.



Beschlussvorschlag zu 4.3.22:

Die Stellungnahme des Marktes Wendelstein dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.23 DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom 14. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die DB weist auf ihre Anlagen im Stadtgebiet hin. Darüber hinaus werden Ansprüche im Hinblick auf Emissionen aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn ausgeschlossen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Der dort ansässige Betrieb hat sich in diesem Verfahren auch geäußert. Seine Anregungen werden in Anlage 2, Kapitel 4, Einwender P 4 behandelt. Hierauf wird hingewiesen.

Um den Betrieb zu sichern, soll der Flächennutzungsplan im Sinne der Darstellung der tatsächlichen Nutzung im Sinne der Bestandssicherung angepasst werden. Nach Auskunft des Umweltschutzamtes waren die bisherigen Genehmigungen ausgelaufen. Die Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 30. Juni 2009 beruhte auch auf dem Umstand, dass sich der Betrieb und auch der Markt Wendelstein während der frühzeitigen Beteiligung hierzu nicht geäußert haben. Allerdings soll bei ernsthaftem Interesse des Betriebes am Fortbestehen, dieses auch unterstützt werden.

4.3.23 DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom 14. Oktober 2009

Neuanpflanzungen sind außerhalb des Bahngeländes vorzunehmen. Es werden Hinweise zum Abstand und zur Art der Bepflanzungen gegeben, ebenso zu Rückschnitt etc.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass auf öffentlichen Verkehrswegen (planfestgestellte Bahnanlagen) auf die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten und Biotop zu verzichten sei (u.a. wegen Verkehrssicherheit).

Für Maßnahmen an Gewässern wird darauf hingewiesen, dass die Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Zum bahneigenen Grundbesitz wird folgendes mitgeteilt:

Es wird auf den Fachplanungsvorbehalt und den Bestandsschutz planfestgestellter und gewidmeter Bahnanlagen hingewiesen. Alle Bahngrundstücke im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes seien als solches darzustellen. Ausnahmen hiervon werden genannt. Abstandsf lächen gemäß Bayerischer Bauordnung zu Bahnanlage seien einzuhalten. Ausnahmemöglichkeiten werden aufgezeigt.

Bahnanlagen der freien Strecke seien im Flächennutzungsplan vollständig darzustellen.

Zu Einzelflächen wird angemerkt (Es wird hierbei auf ein Schreiben vom 09.01.2007 verwiesen):

Die DB möchte als erstes ihre Fläche im Vogelherd, Flur-Nr. 1770, Gemarkung Schwabach, aufgrund von entsprechenden Anfragen nach Wohnbebauung, künftig als Wohnbaufläche dargestellt haben. Bislang ist die Fläche als Fläche für Aufforstung im Entwurf dargestellt.

(Kapitel 4.3.6 der damaligen Beschlussvorlage) behandelt.

Die Hinweise der Bahn werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Außer im Bereich westlich der Bahn in Limbach werden keine neuen schutzwürdigen Bauflächen im Einzugsbereich der Bahnlinie geplant. Wenn in der Zukunft dort eine bauliche Entwicklung durch Bebauungsplan vorbereitet werden soll, ist die Bahn zwingend im Planungsprozess zu beteiligen, um geeignete Schutzvorkehrungen frühzeitig abzustimmen.

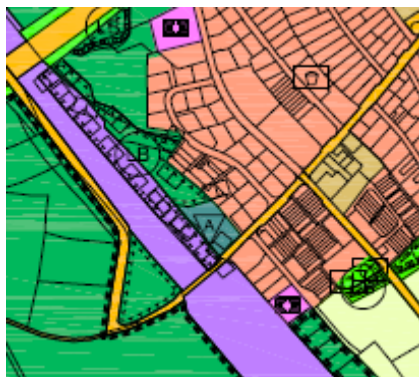
Durch den Flächennutzungsplan werden keine Landschaftsschutzgebiete oder Biotop ausgewiesen. Diese sind nur nachrichtlich zu übernehmen. Der Hinweis soll an das zuständige Umweltschutzamt weitergeleitet werden.

Beim Bau von Gewässern, die den Bahnkörper bzw. seine Entwässerungsanlagen berühren können, ist die Bahn ebenfalls rechtzeitig einzubinden.

Die Hinweise zu Bepflanzungen und Unterschutzstellungen etc. betreffen insgesamt die Zuständigkeit anderer Fachämter und sollten diesen zur Beachtung mitgeteilt werden.

Die erste genannte Fläche im Vogelherd ist bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan als Fläche für Aufforstung enthalten. An dem damaligen Planungsziel, durch die Aufforstung entlang Autobahn und Bahnstrecke einen (optischen) Schutz des Stadtteils Vogelherd zu erreichen,

4.3.23 DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom 14. Oktober 2009

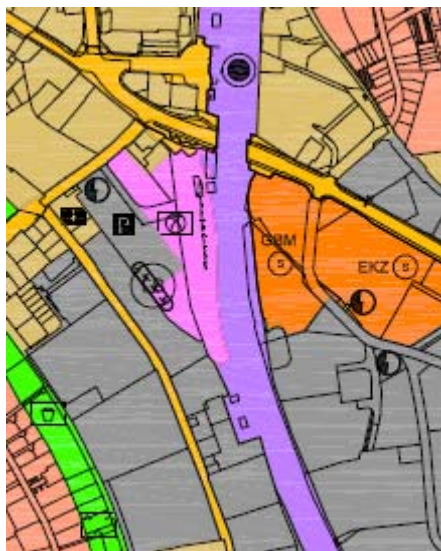


Als zweites soll die Fläche westlich entlang der Bahnlinie südlich der Rother Straße, südöstlich der Angerstraße und östlich der Walpersdorfer Straße hinter dem so genannten BayWa-Parkplatz (überwiegend Flur-Nr. 1436, Gemarkung Schwabach) künftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Bislang ist sie im Entwurf als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Auf diesbezügliche Gespräche mit der Stadt wird hingewiesen.

hat sich zwischenzeitlich nichts geändert. Zudem ist der Bereich aufgrund der Ausgangslage (Bahnlärm) nicht für eine Wohnbebauung geeignet. Die für den neuen Flächennutzungsplan erstellte Verkehrslärmprognose zeigt für die direkt angrenzende Wohnbebauung im Vogelherd im Konfliktplan Nacht eine Überschreitung der zulässigen Werte um 10 bis 15 dB(A). Nachdem das DB-Grundstück noch näher an der Bahnlinie liegt, dürfte die Lärmbelastung dort keinesfalls geringer ausfallen, auch wenn die Trasse im Tal verläuft. Es sollte daher kein Präzedenzfall geschaffen werden, die den Stadtteil Vogelherd umgebenden Waldflächen zu Bauzwecken aufzubrechen, um wenigstens einen gewissen Schutz vor Verkehrslärm für die Anwohner dauerhaft zu gewährleisten. Daher sollte die Darstellung als Fläche für Aufforstung beibehalten werden.

Für die zweitgenannte Fläche östlich der Walpersdorfer Straße gibt es bereits seit geraumer Zeit planerische Überlegungen zur Neuordnung des gesamten Areals, auch über die DB-Fläche hinaus. Aufgrund der Lage direkt an der Bahnstrecke mit ihren entsprechenden Emissionen und dem doch verhältnismäßig hohen Schutzanspruch einer gemischten Baufläche, bei der das Wohnen auch zulässig ist, wird ein nicht unerheblicher Konflikt gesehen bezüglich der von der DB gewünschten Flächennutzungsplandarstellung. Aus städtebaulicher Sicht kann in Verbindung mit der benachbarten Nutzung bzw. Flächennutzungsplandarstellung lediglich die bisherige Entwurfsdarstellung in Betracht kommen. Auch wenn grundsätzlich eine gemischte Baufläche neben einer gewerblichen Baufläche zulässig ist, etwa, um einen Puffer zu einer danach anschließenden Wohnbaufläche zu schaffen und die gemischte Baufläche dann hinsichtlich ihrer Nutzungsverteilung und inneren Struktur in der Regel durch einen Bebauungsplan entsprechend gestaffelt wird, entfällt diese Möglichkeit des Puffers und der Staffelung in diesem Fall. Da direkt die Bahntrasse anschließt, wäre voraussichtlich unverhältnismäßig hoher Lärmschutz erforderlich, um die in einer gemischten Baufläche zulässige Wohnnutzung nach allen Immissionsseiten hinreichend zu schützen. Auch aus städtebaulicher Sicht und aufgrund in der Vergangenheit diesbezüglich gemachter Erfahrungen, wird von Seiten

4.3.23 DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom 14. Oktober 2009

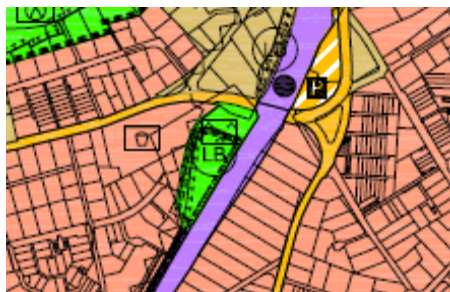


Als dritte Fläche benennt die DB Flur-Nr. 572/2, Gemarkung Penzen-dorf, westlich der Bahnlinie und südlich der Limbacher Straße in der Nähe des S-Bahn-Halteschwabach-Limbach. Der Bereich ist bislang als öffentliche Parkfläche im Entwurf dargestellt. Die DB möchte dort aufgrund von Anfragen in einem untergeordneten Teil eine Wohnbaufäche und für den Bereich unterhalb der Böschung eine Nutzung als Freizeitanlage. Eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche lehnt die DB ab.

des Stadtplanungsamtes eine komplette Darstellung als gemischte Baufläche nicht befürwortet, auch wenn sicherlich auf Seiten der DB u. a. finanzielle Erwägungen eine Rolle spielen mögen (höherer Grundstückspreis). Dieser höhere Grundstückspreis dürfte allerdings durch den erforderlichen Lärmschutz mehr als kompensiert werden. Von Seiten des Stadtplanungsamtes wird daher empfohlen, die Darstellung wie bislang im Entwurf enthalten, beizubehalten. Danach kann zumindest ein kleiner Grundstücksteil im Norden entsprechend der westlichen Darstellung als gemischte Baufläche dargestellt werden

Die dritte Fläche ist bei der Betrachtung zu teilen. Der westliche, untergeordnete Teil, für den seinerzeit die Wohnbauflächendarstellung gewünscht wurde, konnte als solche dargestellt werden. Er grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes L-10-82 an und könnte über die Eschenbachstraße erschlossen werden. Bei dem Bereich unterhalb der Böschung handelt es sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil nach Naturschutzrecht bzw. der Landschaftsschutzgebietsverordnung der Stadt Schwabach. Somit steht dieser Bereich nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Auch ist dort aus diesen Gründen die gewünschte Freizeitanlage nicht denkbar. Zudem ist die Nähe zur Bahnlinie mit ihren entsprechenden Emissionen nicht unproblematisch. Daher wurde dieser Teilbereich im Flächennutzungsplan-Entwurf als öffentliche Grünfläche dargestellt. Dies dient zum einen dem Schutz des Landschaftsbestandteils und zum anderen als Puffer zwischen der Bahnlinie und der westlichen Wohnbebauung. Zudem könnte der Bereich langfristig dem Ortsteil Limbach als öffentliches Grün zugute kommen.

4.3.23 DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom 14. Oktober 2009



Die DB behält sich weitere Stellungnahmen, etwa in nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren vor.

Beschlussvorschlag zu 4.3.23:

Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.24 Stadtwerke Schwabach GmbH mit Schreiben vom 16. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die Stadtwerke Schwabach GmbH teilen mit, dass alle wesentlichen Versorgungsanlagen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung aufgenommen wurden. Das Schalthaus Engel und die Station Raubershofer Weg sollen noch als Flächen für Versorgungsanlagen gekennzeichnet werden, ebenso ein Speicherbehälter für die Wasserversorgung in der Volckamerstraße. Es werden Ausgleichs- und Ersatzflächen für Baumaßnahmen im Bereich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung benötigt. Es wird daher darum gebeten zu prüfen, ob ein geeignetes Grundstück hierfür in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden kann.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Es wird für sinnvoll erachtet, die genannten Anlagen im Planblatt zu ergänzen, damit eine vollständige Kennzeichnung der wesentlichen Versorgungsanlagen gegeben ist.

Hinsichtlich Ausgleichs- und Ersatzflächen beinhaltet der Flächennutzungsplan neben einem Konzept neuer Bauflächen auch ein so genanntes Ausgleichskonzept für diese neuen Bauflächen. Neben der reinen Flächenkennzeichnung erfolgt auch in der Themenkarte „Natur- und Landschaft“ eine Konkretisierung der Flächen durch dort mögliche bzw. sinnvolle Maßnahmen. Dabei orientiert sich das Maß der Konkretisierung am Maßstab des Flächennutzungsplanes. Eine Zuordnung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsorten erfolgt allerdings auf Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Dies bleibt der nächsten Planungsebene (in der

4.3.24 Stadtwerke Schwabach GmbH mit Schreiben vom 16. Oktober 2009

Regel dem Bebauungsplan) vorbehalten.
Insoweit können sich die Stadtwerke Schwabach GmbH am künftigen Flächennutzungsplan orientieren, wenn sie eine Ausgleichsfläche benötigen, ob eine von ihnen ins Auge gefasste Fläche bereits im Ausgleichsflächenpool enthalten ist und in welche Richtung dort eine Maßnahme gehen kann. Notwendige Detailabstimmungen mit den Fachstellen bleiben davon jedoch unberührt.

Beschlussvorschlag zu 4.3.24:

Die Stellungnahme der Stadtwerke Schwabach GmbH dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.25 Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 21. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die deutliche Reduzierung der Ausgleichsflächen wird begrüßt, auch die weitgehende Herausnahme der Pferdekoppeln. Allerdings wird dies auch noch für Limbach beantragt, wo noch immer Pferdekoppeln im Ausgleichskonzept enthalten seien.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Ausgleichsflächendarstellung basiert auf der Eignung der Flächen für solche Ausgleichsmaßnahmen. Es wurde weitgehend versucht, den Wünschen der Schwabacher Landwirte entgegenzukommen, was durch den Bauernverband auch bestätigt wurde. Gleichwohl kann es nicht ausbleiben, dass doch noch die eine oder andere Fläche im Ausgleichskonzept verblieben ist, die nicht das Einverständnis des betroffenen Landwirtes findet. An dieser Stelle sei noch einmal herausgestellt, dass es keine Verpflichtung gibt, eine im Ausgleichskonzept als für Ausgleichsmaßnahmen geeignete Fläche auch tatsächlich als solches zur Verfügung zu stellen. Zum anderen steht den geplanten Bauflächen ein bestimmtes erforderliches Mindestmaß an Ausgleichsflächen gegenüber. Da eben nicht mit einer Verfügbarkeit zu 100 % zu erreichen ist, muss der Ausgleichsflächenpool auch größer ausfallen als der tatsächliche Bedarf sein wird.

Aus dem Ausgleichskonzept konnten nicht alle Pferdekoppeln herausgenommen werden, da sonst ein Biotopverbund im Sinne von

4.3.25 Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 21. Oktober 2009

Für Limbach wird darüber hinaus die Streichung oder zumindest eine deutliche Reduzierung der dort geplanten Wohnbauflächen gewünscht, da dort weiterhin Landwirtschaft betrieben wird und die Verwirklichung der Planung sowie das Heranrücken der Wohnbebauung an die Hofstellen die Existenz der dortigen Betriebe gefährden würde.

§ 21 BNatSchG nicht mehr realisiert werden könnte. Gerade in Limbach und entlang der Gartenstraße sowie dem Weingäßchen sind im engen Verbund mit Pferdekoppeln auch ökologisch hochwertige Flächen vorhanden, die alle zusammen ein hochwertiges Entwicklungspotential aufweisen. So liegen in Limbach die Pferdekoppeln in einem Seitentälchen des Kuhweihergrabens. Dieses Seitentälchen wird von einem kleinen Graben durchzogen, der dem Kuhweihergraben zufließt und es ist im Gegensatz zu der umgebenden Ackerflur noch von Grünland geprägt. Diese eher feucht geprägten Flächen grenzen zudem an die trockenen Lebensräume entlang der Bahnlinie wie z. B. einem alten Eichenwäldchen oder Altgrasbeständen. So findet sich hier ein gutes Potenzial für die Entwicklung einer hohen biologischen Vielfalt im Verbund mit vorhandenen wertvollen Lebensräumen, die als amtlich kartierte Biotope und z. T. als geschützte Landschaftsbestandteile erfasst worden sind. Ähnlich ist die Situation am Weingäßchen und entlang der Gartenstraße zu beurteilen. Hier liegen die Pferdekoppeln an einem südexponierten Hang, mosaikartig im engen räumlichen Verbund mit Hecken, Obstbäumen und Extensivwiesen. Auch hier ist fachlich ein sehr hohes Entwicklungspotential für einen vielfältigen Biotopverbund gegeben. Dieser Biotopverbund ist vor dem Hintergrund des Naturschutzgesetzes eine wertvolle Orientierung bei der Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen. Dabei sei nochmals wiederholt, dass eine Verwendung nur im Einverständnis mit den Flächeneigentümern möglich wäre und die Darstellung im Plan zu keiner unmittelbaren Rechtsfolge für den jeweiligen Flächeneigentümer führt.

Mit der Bauflächenausweisung im Stadtteil Limbach soll die Lagegunst Limbachs mit ihrem S-Bahn-Haltepunkt für die künftige städtebauliche Entwicklung genutzt werden. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vielfältigen EigentümerInneninteressen, die auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden (siehe Anlage 2, Kapitel 6, Einwender L 2 bis L 5), sowie auch der komplexen Rahmenbedingungen für eine belastbare Erschließung des Bereichs, ist nicht davon auszugehen, dass insbesondere der Bereich westlich der Bahn und entlang der Lindenbachstraße kurzfristig entwickelt werden kann. Gleichwohl soll

4.3.25 Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 21. Oktober 2009

Es wird schließlich auf erbschafts- und schenkungssteuerrechtliche Probleme hingewiesen, da bei Hofübergabe oder im Erbfall Flächen, die Baufläche im Flächennutzungsplan sind, mit einem höheren Steuersatz herangezogen würden. Es wird vorgeschlagen, die Flächenausweisungen zurückzunehmen und bei Bedarf den Flächennutzungsplan in den nächsten Jahren zu ergänzen. Dies wäre im Interesse der Landwirte.

durch die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche im künftigen Flächennutzungsplan ein deutliches Signal der Stadtplanung hin zu einer städtebaulichen Entwicklung mit der Option der Anbindung an der schienengebunden öffentlichen Personennahverkehr gesetzt werden. Erste Schritte für die Entwicklung eines solchen Bereiches können derzeit allenfalls grundsätzliche Überlegungen zur Erschließung und zur möglichen Grundstruktur einer Bebauung sein. Auf dieser Basis wäre frühestens wenn seitens der EigentümerInnen eine gewisse Entwicklungsbereitschaft erkennbar ist zu überlegen, ob und wie sinnvolle Bauabschnitte gebildet werden können. Diese sollten in Abhängigkeit von Bedarf und Nachfrage entwickelt werden können, immer als Teil eines in sich stimmigen Gesamtkonzeptes. Insoweit werden auch die Interessen der dort tätigen Landwirte und die erforderlichenfalls einzuhaltenden Schutzabstände in diese Überlegungen mit einfließen bzw. die Entwicklung steuern und bestimmen.

Bezüglich der steuerrechtlichen Fragestellungen wurden von den Landwirten in Limbach umfangreiche Unterlagen ihrer Stellungnahme beigelegt. Daher wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 6, Einwender L 3 verwiesen. Es wurde hierzu seitens der Verwaltung eigens eine Stellungnahme der übergeordneten Finanzbehörde eingeholt. Auch hier erfolgen die Ausführungen im vorgenannten Kapitel.

Zum Wunsch nach späterer Ergänzung des Flächennutzungsplanes und jetziger Herausnahme der Limbacher Wohnbauflächen ist folgendes anzumerken: Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der die städtebauliche Ordnung und Entwicklung eines Gemeinwesens nach den erkennbaren Bedürfnissen für einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren in den Grundzügen darstellt. Mit Anlass für die Neuaufrichtung des Schwabacher Flächennutzungsplanes war neben den geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen, wie etwa der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung mit ihrem Erfordernis nach Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan, der Umstand, dass zum bisherigen Flächennutzungsplan zwischenzeitlich mehr als 60 Teiländerungsverfahren erforderlich geworden sind. Mit dem neuen Flächennutzungsplan soll gerade erreicht werden, am Ende eines langen und umfassenden

4.3.25 Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 21. Oktober 2009

den Verfahrens ein Planwerk zu erhalten, das mindestens für einen Zeitraum von diesen genannten 15 bis 20 Jahren Bestand haben kann. Eine Planung bewusst so auszurichten, dass in absehbarer Zeit Teiländerungen vorgenommen werden müssen, widerspricht dabei deutlich dem Gesetzesauftrag des Baugesetzbuches. Insoweit kann dem Anliegen des Bauernverbandes an dieser Stelle nicht gefolgt werden. Es soll auch noch einmal betont werden, dass es im Belieben der betroffenen Landwirte steht, ihre Fläche zur Verfügung zu stellen oder eben nicht. Auch im bisherigen Flächennutzungsplan gab es Flächen, die bislang mangels Verfügbarkeit nicht entwickelt wurden. Zum Schluss sei die Anmerkung erlaubt, dass zumindest einer der vom Bauernverband genannten Landwirte an anderer Stelle durchaus sehr daran interessiert ist, dass eine seiner Flächen Wohnbauland wird. Insoweit verhält es sich offenbar nicht ausschließlich so, dass Landwirte durch städtebauliche Planung in ihrer Existenz bedroht sind.

Beschlussvorschlag zu 4.3.25:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.26 Planungsverband Industrieregion Mittelfranken mit Schreiben vom 22. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

In seinem Gutachten teilt der Regionsbeauftragte mit, dass den dargestellten Bauflächen keine Ziele des Regionalplans entgegenstehen. Gegenüber dem Vorentwurf seien nun Bauflächen reduziert worden, wie dies seinerzeit auch angeregt wurde.

Eine redaktionelle Überarbeitung der Flächenbilanzen wird angeregt. Die Rücknahme des Lückenschlusses zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg wird begrüßt. Weitere nennenswerte Änderungen gegenüber dem Vorentwurf werden angeführt. Die Größenordnung der Neuausweisungen wird als moderat beschrieben. Für die Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Stellungnahme wird insgesamt begrüßt. Bezüglich des Einzelhandelsausschlusses hat sich der Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 26.10.2007 bereits damit befasst und beschlossen, die Prüfung eines Ausschlusses von Einzelhandelsnutzung den späteren Bebauungsplanverfahren vorzubehalten. Dieser Beschluss sollte aufrechterhalten werden. Zudem wurde für die gewerbliche Baufläche südöstlich von Schwarzbach bereits ein Bebauungsplan erstellt, nachdem die Baufläche durch ein Teiländerungsverfahren zum bisherigen Flächennutzungsplan bereits wirksam geworden ist. In diesem Bebauungsplan ist

4.3.26 Planungsverband Industrieregion Mittelfranken mit Schreiben vom 22. Oktober 2009

aus dem frühzeitigen Beteiligungsschritt wird eine weitgehende Umsetzung attestiert. Die Empfehlung für den Einzelhandelsausschluss bei den geplanten gewerblichen Bauflächen südöstlich von Schwarzach und beidseits der Nördlinger Straße wird aufrechterhalten. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Einwendungen erhoben.

Es wird auf eine frühere Stellungnahme vom 19.12.2006 hingewiesen, die vom Planungsverband in der Ausschusssitzung einstimmig beschlossen wurde.

eine rein gewerbliche Nutzung ohne Einzelhandelsnutzung geregelt. Insoweit wurde dem Anliegen entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 4.3.26:

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.3.27 Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken mit Schreiben vom 8. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Die Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken erhebt keine Einwände und nimmt positiv zur Kenntnis, dass das Stadtentwicklungskonzept in sich schlüssig sei. Sie verweist auf die Stellungnahme des IHK-Gremiums Schwabach.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Zum IHK-Gremium Schwabach siehe auch Kapitel 4.3 8.

Beschlussvorschlag zu 4.3.27:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

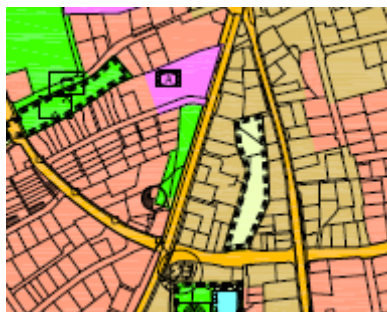
4.4 Verwaltungsinterne Abstimmung im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.4.1 Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung mit Schreiben vom 6. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Es wird Bezug genommen zu früheren Stellungnahmen.

Das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung regt an, die städtischen Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1124/45 und 1118/49, beide Gemarkung Schwabach an der Nördlinger Straße als Wohn- oder gemischte Baufläche darzustellen. Ein Erschließungsstich sei vorhanden. Der Flächenbereich wird als Potentialfläche zur Etablierung eines Wohn- und Geschäftshauses erachtet.



Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die mit früheren Schreiben vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 26.10.2007 behandelt. Das geschilderte Anliegen wurde bereits im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 15.02.2005 vorgebracht und vom Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 26.10.2007 abschlägig behandelt. Eine erneute Prüfung hat abweichend zur bisherigen Betrachtung folgendes ergeben:

Die Flurstücke an der Nördlinger Straße sind als Grünfläche auch im Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan enthalten. Aufgrund der Nähe zur Alteneinrichtung in der Bodelschwinghstraße erscheint dies grundsätzlich sinnvoll. Die Erschließung wäre bei einer Bauflächendarstellung zumindest mit gewissem, auch formalem Aufwand verbunden. Der genannte Erschließungsstich befindet sich auf dem Privatgrundstück mit der Fl.-Nr. 1124/5 sowie auf dem städtischen Grundstück mit der Fl.-Nr. 1124/7. Es handelt sich hierbei nicht um eine öffentliche bzw. offiziell gesicherte Erschließung. Sie ist auch nicht durch eine eigene Fl.-Nr. erfasst und wohl auch nicht gewidmet. Die abtrennende Wirkung zur Grünfläche auf der Fl.-Nr. 1118/9 ist eher gering. Auch wäre der Ausgleichsbedarf wegen der tatsächlichen Nutzung bzw. dem vorhandenen Grünbestand wohl recht hoch, wenn nicht ein Innenbereich im Sinne von § 34 Baugesetzbuch zu bejahen ist. Nicht zuletzt rät das Stadtplanungsamt auch wegen des Themas Verkehrslärm zu besonderer Aufmerksamkeit bei einer Bauflächendarstellung. Die Grünflächendarstellung muss nicht zwingend beibehalten werden. Jedoch muss bei einer Bauflächendarstellung vor Erteilung von Baugenehmigungen die Erschließung formal und tatsächlich gesichert und geeignete Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet sein. Wenn dies sichergestellt wird, kann eine Darstellung als gemischte Baufläche befürwortet werden.

4.4.1 Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung mit Schreiben vom 6. Oktober 2009

Beschlussvorschlag zu 4.4.1:

Die Stellungnahme des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Baugenehmigungen dürfen dort nur ausgesprochen werden, wenn die Erschließung gesichert und der Lärmschutz gewährleistet sind.

4.4.2 Feuerwehr Schwabach – Stadtbrandrat Holger Heller mit Schreiben vom 13. August 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Hinsichtlich des Themas Brandschutz werden die üblichen „Allgemeinen Informationen“ übermittelt und um Beachtung gebeten.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Da es sich beim Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, aus dem allein noch keine Bedarfe hinsichtlich Löschwassermengen etc. ermittelt werden können, sollen die Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erneut aufgegriffen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Beschlussvorschlag zu 4.4.2:

Die Stellungnahme der Feuerwehr Schwabach dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Vorgebrachte Anregungen:

Referat 2 regt aus Sicht des Straßenverkehrsamtes an zu prüfen, ob an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet Abstellplätze für Lastkraftwagen, Wohnmobile und Anhänger entstehen könnten. Darüber hinaus würde eine Erweiterung der vorhandenen Parkplätze (z.B. Reichswaisenhausstraße, Bismarckstraße, Alter Feuerwehrhof) wegen Engpässen bei größeren Veranstaltungen begrüßt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Zum Straßenverkehrsamt:

Die Problematik von insbesondere in Wohngebieten unzulässigerweise abgestellten LKW etc. ist hinlänglich bekannt, auch der Umstand, dass offenbar der nahe gelegene Autohof nicht groß genug ist. Bei der Betrachtung sollte unterschieden und genau geprüft werden, welchen Nachfragern die Stadt ein adäquates Angebot offerieren möchte. Ein

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Parkplatz für Busse, die möglichst kaufkräftige und –freudige Besucher nach Schwabach bringen ist sicher anders zu bewerten als ein LKW-Parkplatz für Fahrzeuge, die nicht die Stadt Schwabach als Ziel haben und lediglich etwa Ruhezeiten abdecken wollen ohne überhaupt in die Stadt als Kunde zu kommen. Unabhängig von dieser Betrachtung stellt sich die Frage, wo solche Parkplätze effektiv vorgesehen werden können. Dabei drängen sich nicht zwangsläufig geeignete Flächen auf. Bei Abstellflächen für LKW, Wohnmobile und Anhänger muss grundsätzlich unterschieden werden zwischen LKW, Wohnmobilen und Anhängern von BürgerInnen / AnwohnerInnen oder LKW-FahrerInnen, die das Fahrzeug ihres Arbeitgebers in Wohnungsnähe parken. Und zum anderen gibt es LKW, Wohnmobile usw. von Ortsfremden, die in Schwabach Lenkzeitenpausen machen oder übernachten. Erstere sind in Wohngebieten unerwünscht, versperren die Sicht usw., aber sie sind notwendig. Zweitere sind problematisch wegen Abfall, da keine Toiletten vorhanden sind, weil der Autohof oft überfüllt ist bzw. zu klein, die Lebensmittelversorgung dort zu teuer ist etc. Für diese zweite Gruppe wird vorgeschlagen, Kontakt mit der Autobahndirektion aufzunehmen, um eine Vergrößerung des Autohofes anzuregen. Evtl. wären auch Abstellmöglichkeiten im Rahmen des geplanten Gewerbegebietes an der Nördlinger Straße denkbar.

Hinsichtlich der gewünschten Erweiterung für Großveranstaltungen sollte geklärt werden, ob nicht eine auf diese Termine begrenzte Nutzung von ansonsten anderweitig belegten Flächen oder weiter abgelegenen Parkplätzen in Betracht kommt. Eventuelle größere Distanzen zum Veranstaltungsort könnten dann mit einem Shuttle-Service überbrückt werden.

Schwabach hat einen hohen Motorisierungsgrad und einen Einzugsbereich im ländlichen Raum mit teilweise schlechtem Busangebot. Daher ist ein ausreichendes Parkplatzangebot auch ein Standortfaktor. Es gibt in Schwabach viele Parkmöglichkeiten, die oft nicht so gut genutzt werden, da die Autofahrer die Fußwege oder die Kosten (Bsp. Lehrerpark-

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

plätze AKG; TG Rathaus wird nicht angenommen) nicht akzeptieren. Da Klimaschutzbelange in Zukunft an Bedeutung gewinnen, sollten in den Entfernungsbereichen, in denen dies zumutbar ist, umweltfreundliche Verkehrsmittel gefördert werden. Vor diesem Hintergrund sollte der zusätzliche Parkraumbedarf ermittelt werden. Da die Investitionskosten für ein neues Parkhaus erheblich sind, sollte eine Parkraumuntersuchung beauftragt werden. Das Parkraumangebot kann nicht auf Großveranstaltungen ausgelegt werden. Daher ist bei der Genehmigung von Großveranstaltungen ein Park- bzw. Verkehrskonzept vorzulegen, bei dem auf die vorhandenen Parkplätze und die Fußwege hingewiesen, die Anfahrt mit Bus oder Rad empfohlen und / oder vom Veranstalter ein Shuttleservice angeboten wird.

Die Kommunale Jugendarbeit weist darauf hin, dass der Bau der geplanten Westtangente einen erheblichen Eingriff in den Aktivspielplatz bedeuten würde. Zudem würden die Aussagen in der Präambel zur Flächennutzungsplan-Begründung gegen eine Darstellung der Westtangente sprechen. Ältere Äußerungen zu diesem Thema werden beigelegt. Zu den öffentlichen Bolzplätzen und Jugendtreffs wird ein redaktioneller Vorschlag zur Bezeichnung unterbreitet. Zum Kapitel mit der Bedarfsermittlung wird ein Textvorschlag für nach der Tabelle vorgelegt, der auch telefonisch mit der Freiflächenplanung abgestimmt wurde. Hierzu werden auch Daten zur Bedarfsermittlung, Betreuung und über Betreuungslücken mitgeliefert. Die Stellungnahme erfolgt ergänzend zu früheren Stellungnahmen vom 05.09.2002, 02.02.2005 und 13.12.2006.

Zur Kommunalen Jugendarbeit:

Über die Darstellung einer Westtangente wurde im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens intensiv diskutiert. Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat sich in seiner Sitzung am 26.10.2007 mit 20:17 Stimmen dafür ausgesprochen, den Trassenvorschlag der Freien Wähler künftig im Flächennutzungsplan offen zu halten. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 30. Juni 2009, der öffentlich ausgelegt wurde, war diese Trasse dargestellt und wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 31.07.2009 für die öffentliche Auslegung auch so gebilligt. Die Offenhaltung der Trasse dient dazu, sich für die Zukunft die Option offen zu halten, eine Westtangente bauen zu können. Gleichwohl besteht in Stadtrat und Verwaltung Konsens, dass auf absehbare Zeit, in erster Linie aus finanziellen Gründen, nicht von einer Realisierung auszugehen ist. Zudem ist die Fläche des Aktivspielplatzes nur zu einem Teil von der Trassendarstellung betroffen, weshalb er nicht von vornherein vollständig in seiner Existenz gefährdet ist. Aus der Historie ist anzumerken, dass auch im bisherigen Flächennutzungsplan eine Trasse für die Westtangente offen gehalten wurde, die in gleicher Weise den heutigen Aktivspielplatz betrifft. Der Aktivspielplatz wurde seinerzeit vielmehr als Zwi-

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

schennutzung bis zu einer eventuellen Realisierung der Tangente geduldet. Gleichwohl steht außer Frage, dass er mittlerweile zu einer etablierten und unentbehrlichen Einrichtung gewachsen ist, so dass bei einer Realisierung der Westtangente, sollte es dazu kommen, in jedem Fall nach einem adäquaten Ersatzstandort gesucht werden muss, falls der Aktivspielplatz nicht auch auf einer reduzierten Fläche bestehen bleiben kann.

Die redaktionellen Hinweise und der Textbaustein werden begrüßt und sollten übernommen werden.

Nachdem die früheren Stellungnahmen nicht ausdrücklich aufrechterhalten wurden, erfolgt hier nur der Hinweis, dass sie insgesamt vom Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 26.10.2007 behandelt wurden.

Die Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit hält es für sinnvoll, in der Begründung auf den künftigen prognostizierten Anteil der älteren Bevölkerung in Schwabach hinzuweisen. Es werden Kriterien für eine seniorengerechte Planung übermittelt, die als Entwicklungsziele in die Begründung Eingang finden sollten. Zum Kapitel Alten- und Behindertenhilfe werden weitere Zielsetzungen und Einrichtungen benannt, die aufgenommen werden sollten. Darüber hinaus werden redaktionelle Hinweise zum Seniorenrat gegeben.

Von Seiten des Umweltschutzamtes bzw. der Unteren Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass die geplante Bebauung nördlich von Dietersdorf weiterhin abgelehnt wird (Bezug zu Schreiben vom 20.07.2005). Die gewerbliche Baufläche beidseits der Nördlinger Straße sollte auf der Südseite auf den Teil direkt entlang der Straße beschränkt werden wegen des dort benachbarten Kiebitzvorkommens (Bezug zu Schreiben

Zur Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit:

Die Anregungen zur Ergänzung der Begründung sind durchwegs begrüßenswert und sollten an den jeweiligen Stellen der Begründung eingefügt werden. Sie verdeutlichen sehr eindrücklich, dass in Zukunft neben den Interessen von Jungen Familien, wie auch immer sich Familienformen darstellen, eben auch die Bedürfnisse der älteren Generation nicht aus dem Focus geraten dürfen. Darüber hinaus sollte im Hinblick auf eine zukunftsfähige Stadtentwicklung, die gerade verstärkt auch die Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren berücksichtigen muss, die Kontaktstelle intensiv und frühzeitig in Planungsprozesse eingebunden werden.

Zum Umweltschutzamt:

Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurde im Rahmen der Behandlung der Privatanregungen während der frühzeitigen Beteiligung, die sich auch mit Dietersdorf befassten, quasi als Kompromiss vorgeschlagen, die Bauflächen direkt nördlich und südlich von Dietersdorf zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu belassen, jedoch im Gegenzug auf den Lü-

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

vom 30.11.2006).

Es werden Bauflächen benannt, die wieder aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollten: südlich Dietersdorf wegen dortiger Biotopflächen, Oberbaimbach wegen hoch anstehendem Grundwasser.

Es erfolgt der Hinweis, dass die geplante Wohnbaufläche in Verlängerung der Volckamerstraße reduziert werden müsste, da die Autobahndirektion dort auf einer betroffenen Flurnummer (628) Ausgleichsmaßnahmen plant.

Die Stellungnahmen vom 01.06.2005, 20.07.2005, 18.05.2006 und 30.11.2006 werden in vollem Umfang aufrechterhalten.

ckenschluss zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg zu verzichten. In der Diskussion des Stadtrates im Oktober 2007 wurde ein Teil der nördlichen Flächenausweisung in eine gemischte Bauflächendarstellung als Erweiterungsmöglichkeit für Dietersdorfer Handwerksbetriebe geändert. Mit dieser geänderten Darstellung fand die öffentliche Auslegung statt. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 8, Einwender D 1 verwiesen. Bei einem Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken zum weiteren Vorgehen und zur Erörterung der während der öffentlichen Auslegung noch verbliebenen Knackpunkte, hat sich bezüglich der Bauflächenausweisungen im Norden von Dietersdorf folgendes ergeben: Die geplanten Bauflächen im Norden von Dietersdorf werden kritisch gesehen. Sie berühren Flächen, die derzeit eine geradezu mustergültige Ortsrandeingußung mit hochwertigen Biotopstrukturen darstellen. Eine bauliche Entwicklung in diese Bereiche hinein würde mit die wertvollsten Schwabacher Naturflächen zerstören. Aufgrund der Topografie ist dort eine handwerkliche Nutzung, wie von den Dietersdorfern gewünscht, kaum realisierbar. Die Wohnbaufläche würde die wertvollsten Bereiche zerstören. Auch das Landschafts- und Ortsbild ist dort nicht zu vernachlässigen. Durch eine Bebauung würde es unwiederbringlich beeinträchtigt. Im Gegenzug gibt es im Dietersdorfer Süden hinreichend wirksame Bauflächen im Flächennutzungsplan, die bislang keiner Bebauung zugeführt wurden. Aus diesen Gründen hält es die Regierung von Mittelfranken, wie einige Behörden und Träger öffentlicher Belange auch, für nicht vertretbar, in derart hochwertige Flächen einzugreifen, wenn bereits Potentiale über Jahre ungenutzt bestehen. Die Genehmigung einer solchen Planung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Daher soll auf eine Ausweisung über das bisher wirksame Maß hinaus im Dietersdorfer Norden verzichtet werden.

Zur Nördlinger Straße wird auf die Ausführungen in den Kapitel 4.3.5 und 4.3.6 verwiesen (Pflegerin und Bund Naturschutz).

Bei den Bauflächenausweitungen im Dietersdorfer Süden handelt es

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

sich gegenüber den bislang wirksamen Darstellungen nur um eher geringfügige Arrondierungen. Daher sollten diese beibehalten werden. Im Dietersdorfer Norden wird demgegenüber eine Rücknahme der Bauflächen wegen der wesentlich sensibleren natürlichen Situation empfohlen. Insgesamt stehen somit den DietersdorferInnen genügend Flächen zur Eigenentwicklung zur Verfügung.

Die Flächen in Ober- / Unterbaimbach wurden gleich zu Beginn ins Verfahren aufgenommen. Im Zuge der Beteiligung wurden aufgrund von Privatanregungen kleinere Korrekturen in Umgriff und Lage vorgenommen sowie auch eine gemischte Bauflächendarstellung anstelle der bislang angedachten Wohnbauflächendarstellung gewählt, um mögliche Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem ländlichen Ortsteil zu vermeiden. Die Flächen haben mit diesen kleineren Korrekturen an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Die Ausweisung soll eine gewisse Eigenentwicklung des Ortsteils ermöglichen. Darüber hinausgehende Ausweisungen sind nicht vorgesehen und sollen aufgrund der abseitigen Lage und der unterentwickelten Infrastruktur auch nicht vorgenommen werden.

Hinsichtlich der Volckamerstraße ist folgendes anzumerken: Im Bereich des Haltepunktes Katzwang soll weiterhin eine mögliche künftige Baufläche dargestellt werden. Es ist durchaus bewusst, dass eine endgültige Festlegung des Umgriffs erst nach erfolgter Grenzregulierung erfolgen kann, ebenso eine Klärung der künftigen Erschließung. Gleichwohl wird es als wichtiges Stadtentwicklungssignal gewertet, die Lagegunst des Haltepunktes Katzwang durch eine Bauflächenausweisung auch auf Schwabacher Stadtgebiet zu dokumentieren. Darüber hinaus stellt die Bauflächendarstellung auch eine klare Position der Stadt hinsichtlich des weiter westlich situierten Sandabbaus dar. Für die Regionalplanungsebene wurde bezüglich der Sandabbauflächen ein Kompromiss gefunden (siehe Kapitel 4.3.7 und 4.3.26). Die dadurch offen gehaltenen Möglichkeiten der Wohnbauflächenentwicklung sollen bekräftigt werden. Die Ausgleichsflächenplanung durch die Autobahndirektion ist bislang im

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Es werden zu den Konfliktpunkten des Landschaftsplangutachtens Anmerkungen vorgebracht:

Der als LB geschützte Eichenhain im Eichwasen soll als Wald und nicht als Baufläche dargestellt werden.

Die Kleingärten nördlich Eichwasen sollten auch von Norden reduziert werden, um den Korridor zur Biotopvernetzung zwischen Standortübungsplatz und Sandgruben zu verbreitern.

Die Kleingärten westlich Uigenau sollten ganz aufgegeben werden oder wegen der abseitigen Lage zumindest stark reduziert werden.

Die Aufforstung entlang der Autobahn im Bereich Penzen-dorf/Bergstraße soll zurückgenommene werden. Die Autobahndirektion will dort Sandmagerrasen anlegen.

Bei Konflikt 14 (Aufforstung im LB bei der Autobahn) sei Wald eingetragen, der dort nicht gewünscht sei. Hier soll Grünland dargestellt werden.

Stadtplanungsamt nicht bekannt. Im Sinne des Gegenstromprinzips (siehe auch § 7 BauGB) sollten dabei jedoch Schwabacher Belange berücksichtigt werden. Die Fläche kommt aus Sicht der Stadtplanung nicht als Ausgleichsfläche in Betracht, da sie aufgrund des bereits relativ fortgeschrittenen Planungsstandes künftig einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Darüber hinaus wurde die Autobahndirektion am Verfahren beteiligt und hat sich hierzu nicht geäußert, weshalb Einverständnis unterstellt wird.

Es ist darauf hinzuweisen, dass das Landschaftsplangutachten nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung war.

Zum Eichenhain nördlich des Eichwasens siehe die Ausführungen in Kapitel 4.3.5 zur Pflegerin.

Der Bestand der Kleingärten nördlich Eichwasen kann nicht reduziert werden (auch rechtskräftiger Bebauungsplan). Die östliche Erweiterungsfläche ist gegenüber dem Bestand bereits nach Süden abgerückt.

Zu den Kleingärten westlich Uigenau siehe die Ausführungen in Kapitel 4.3.5 zur Pflegerin.

Eine Rücknahme der geplanten Aufforstung entlang der Autobahn zugunsten einer geplanten Sandmagerrasenfläche ist akzeptabel.

Auch wurden die Konfliktpunkte des Landschaftsplangutachtens bereits durch Stadtratsbeschluss vom 26.10.2007 entschieden und ausgeräumt. Insoweit sind diese Anregungen nicht mehr relevant. Gleichwohl soll noch einmal die jeweilige Beschlusslage zu den genannten Konflikten wiedergegeben werden:

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009



Planausschnitt LPGA

K14 Aufforstung im LB bei der Autobahn

An der BAB A6 zwischen der Anschlussstelle Schwabach Süd und der Penzendorfer Straße liegt der Landschaftsbestandteil Nr. 72 (ABSP-Nr. 276). Der trockene Altgrasbestand und die blütenreiche Ruderalflur ist für Schwabach ein wichtiges Element im Sandbiotopverbund des Projekts „Rednitzachse“. Deshalb wird empfohlen, die geplante Aufforstung auf der Fläche aufzuheben.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu Konflikt 14:

Die Fläche ist in einer Aufforstungsbilanz für die Entwicklung des Falbenholzgebietes (Teil-Flächennutzungsplan Penzendorf-Falbenholz-Vogelherd) als Aufforstungsfläche enthalten. Daher könnte sie allenfalls umgenutzt werden, wenn an anderer Stelle eine gleich große Aufforstungsfläche nachgewiesen werden kann. Dies sollte im weiteren Verfahren geklärt werden. Ist ein Ersatz nicht möglich, muss die Darstellung als Aufforstungsfläche beibehalten werden.

Beschlussvorschlag zu Konflikt 14:

Die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes dient insgesamt zur Kenntnis. Mit dem Konflikt ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.“

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Für folgende Bereiche wird aufgrund des Landschaftsplangutachtens eine Kennzeichnung empfohlen, dass dort keine weitere Siedlungsentwicklung gewünscht wird: Südlich Nördlinger Straße, westlich Uigenau, südlich Vogelherd, östlich Schwarzach, nordwestlich Penzendorf, nördlich und südlich Oberbaimbach, südlich der gewerblichen Baufläche südöstlich von Schwarzach.

Basierend auf einer früheren Stellungnahme vom 30.11.2006 sollen folgende Eintragungen erfolgen: Biotopflächen ab 1.000 m² flächig, darunter mit Symbol, Kartierte Biotope und ABSP-Flächen, Biotopvernetzungselemente aus ABSP, Entwicklungselemente aus ABSP, geplante Waldränder aus ABSP.

Es wird angeregt, auf die teilweise Überbauung des Aktivspielplatzes zugunsten der Westtangente zu verzichten.

Es wird die Überarbeitung des Ausgleichskonzeptes hinsichtlich der Trockenbiotopverbundachse zwischen Standortübungsplatz und Sandgruben angeregt.

Die Kleingartenflächen westlich Uigenau und nördlich Obermainbach sollten ausgenommen werden. Die Kleingartenflächen südlich Unterreichenbach und nördlich Einwasen sollen reduziert werden.

Der Bolzplatz südlich von Dietersdorf wird wegen seiner landschaftlich abgelegenen Lage abgelehnt. Zudem sei er nicht im Bolzplatzkonzept enthalten. Es soll ein naturverträglicherer Standort gesucht werden.

Die Festschreibung des nicht dauerhaft genehmigten Bolzplatzes südlich von Obermainbach im Landschaftsschutzgebiet XI wird abgelehnt.

Dem Beschlussvorschlag wurde gefolgt. In Bezug auf Kapitel 8.5.2.6, 2. Absatz, der Begründung zum Flächennutzungsplan, kann auf die Aufforstung des Landschaftsbestandteils südöstlich der Königsbergstraße an der Autobahn verzichtet werden.

Die Aussagen des Landschaftsplanes auf Ebene des Flächennutzungsplanes haben inhaltlich und fachlich eine andere Qualität als die Aussagen von Fachplänen des Naturschutzes. Sie stellen entsprechend des Flächennutzungsplanes die landschaftsplanerischen Ziele in ihren Grundzügen dar. Die Konkretisierung erfolgt etwa auf der nachgeordneten Planungsebene in Form der Grünordnungspläne, bei Gewässern in Gewässerentwicklungsplänen etc. Insoweit ist es zwar aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar, dass umfangreichere Darstellungen der Aussagen von Fachplänen im Landschaftsplan gewünscht werden. Gleichwohl kann der Landschaftsplan allenfalls diese Pläne zusammenfassend wiedergeben. Die Fachpläne bestehen unabhängig davon eigenständig fort und sind, zumindest für das ABSP, aber auch für andere Pläne, durch Stadtratsbeschluss gewürdigt worden. Insoweit muss davon Abstand genommen werden, die Inhalte des Landschaftsplanes auch im Verhältnis zu den Aussagen des Flächenutzungsplanes zu überfrachten und beide Teilpläne gegeneinander und untereinander ins Ungleichgewicht zu bringen.

Zu Kleingartenflächen, Bolzplätzen und Grünlandflächen siehe auch Kapitel 4.3.5 zur Pflegerin.

Der Bolzplatz (20 Jahre alt) hat Bestandsschutz.

Der Bolzplatz als extensiv genutzte Spielwiese bei Obermainbach beeinträchtigt Natur und Landschaft nicht; es gibt keinen Naturschutzverträglichen Standort bei Obermainbach. Der dörfliche Ortsteil benötigt einen Bolzplatz, der im Übrigen seit mindestens 10 Jahren dort besteht.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Ebenso wird die Verlagerung des Bolzplatzzeichens nördlich von Uigenau mitten ins Landschaftsschutzgebiet mit seinen Kiebitz-Brutplätzen abgelehnt.

Es wird angeregt, hinter den Firmen Leupold und Sasse sowie dem künftigen Lebenshilfe-Standort südlich der Berliner Straße T-Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen.

Es wird angeregt, wichtige Grünlandflächen nicht nur als landwirtschaftliche Grünflächen sondern zusätzlich als Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Grünland darzustellen (Zwieselbachtal, Baimbachtal, Nasbacher Grund, Weinberg, Schwabachtal, Rednitztal, Volkachtal, Siechweihergraben, Schützengraben, Mainbachtal, Standortübungsplatz).

Nachfolgende vorhandene Aufforstungen sollen als Fläche für Wald dargestellt werden: Fl.-Nrn. 367, 474/3, 477, 627, 137, 138, 141/2, 880, alle Gemarkung Wolkersdorf und 1136, Gemarkung Ottersdorf.

Schließlich sollen die Abgrenzungen zu den Landschaftsschutzgebieten endgültig vorgenommen werden.

Zur Verlagerung des Bolzplatzes nördlich von Uigenau siehe die Ausführungen in Kapitel 4.3.5 zur Pflegerin.

Der Anregung zur T-Liniendarstellung hinter den Firmen Leupold und Sasse bzw. der Lebenshilfe soll gefolgt werden, da die Regierung von Mittelfranken im Rahmen der Lebenshilfeplanung hierzu bzw. zu einem stärkeren Schutz dringend geraten hat. Zudem sollen dort aufgrund dieser Standortplanung Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden, die so planerisch zusätzlich gesichert werden. Insgesamt wird dadurch die naturschutzfachliche Wertigkeit des Bereichs noch unterstrichen.

Die Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Grünland wurden als Fortführung der gleichen Darstellung im Rednitzgrund auf Gebiet der Stadt Nürnberg mit dem Ziel der Entwicklung einer überregionalen Grünlandachse entlang von Rednitz, Pegnitz und Regnitz abgegrenzt. Sie wurden ähnlich auch in den Landschaftsplänen der Nachbarstädte innerhalb der Städteachse abgegrenzt. Die Täler der Rednitzzuflüsse in Schwabach erfüllen aufgrund ihrer Größe nicht die Voraussetzung für diese Kategorie. Allerdings sind sie größtenteils durch die Darstellung von so genannten T-Flächen als Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft naturschutzfachlich weiter reichenden Zielen zugeordnet. Inhaltlich ist damit der eingebrachten Anregung bereits entsprochen worden.

Bezüglich der Aufforstungen erfolgt bei der redaktionellen Endbearbeitung des Planes ein letzter Abgleich zu Aktualisierung.

Hinsichtlich der Landschaftsschutzgebiete besteht eine enge Zusammenarbeit zwischen Umweltschutzamt und Stadtplanungsamt mit dem Ziel, die Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete so frühzeitig verbindlich neu gefasst zu haben, dass die dann aktuellen Grenzen der Landschaftsschutzgebiete im neuen Flächennutzungsplan nachgeführt werden können und dabei dann keine Überschneidungen von sich ausschließenden Nutzungen wie etwa Bauflächen und Landschaftsschutz-

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Schreiben vom 01.06.2005:

Mit diesem Schreiben hat sich die UNB im Rahmen der Erstbewertung aller angedachten möglichen künftigen Bauflächen zu den einzelnen Bauflächen geäußert. Auf die Kenntnisnahme dieser Anregungen durch den Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 29.07.2005 wird an dieser Stelle hingewiesen.

Zunächst weist die UNB auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden hin sowie auf Schwabachs Mitgliedschaft im so genannten Bodenbündnis und das vom Stadtrat beschlossene Stadtleitbild.

Zu den einzelnen Flächenvorschlägen wird zusammengefasst folgendes angemerkt:

gebiete mehr bestehen.

Die früheren Schreiben, auf die in der aktuellen Stellungnahme erneut Bezug genommen wurde und die teilweise in vollem Umfang aufrecht erhalten wurden, wurden vom Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 26.10.2007 bereits wie folgt behandelt (Aktualisierungen werden in Klammer dahinter ergänzt:

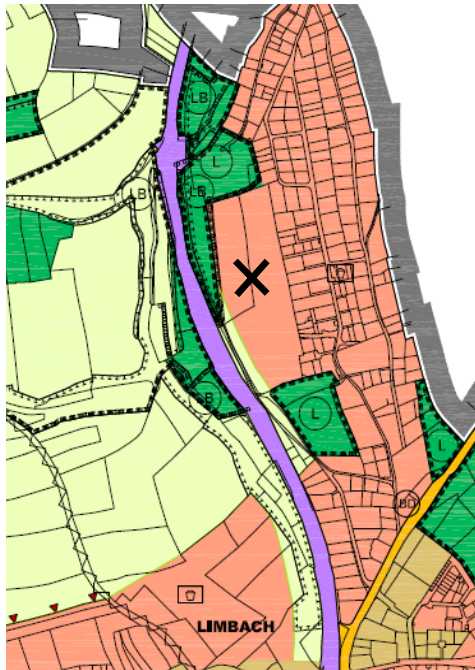
Schreiben vom 01.06.2005:

Die Anregungen aus diesem Schreiben sind bereits umfassend in die Erstbewertung der möglichen künftigen Bauflächen eingeflossen und wurden vom Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 29.07.2005 insgesamt zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund und weil sie mit der damaligen Beschlussvorlage als Anlage dem Stadtrat ausgehändigt wurde, wurden die Anregungen stark zusammengefasst. Auf das Originalschreiben wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

- Wohnbauflächen:

Limbach östlich der Bahnlinie:



Dieser Bereich sollte nach Meinung der UNB zum größeren Teil in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, ein kleinerer Teil nicht. Aufgrund eines nach dem Schwabacher Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) trockenen Bodens sei ein mittlerer bis erhöhter Ausgleichsbedarf zu unterstellen.

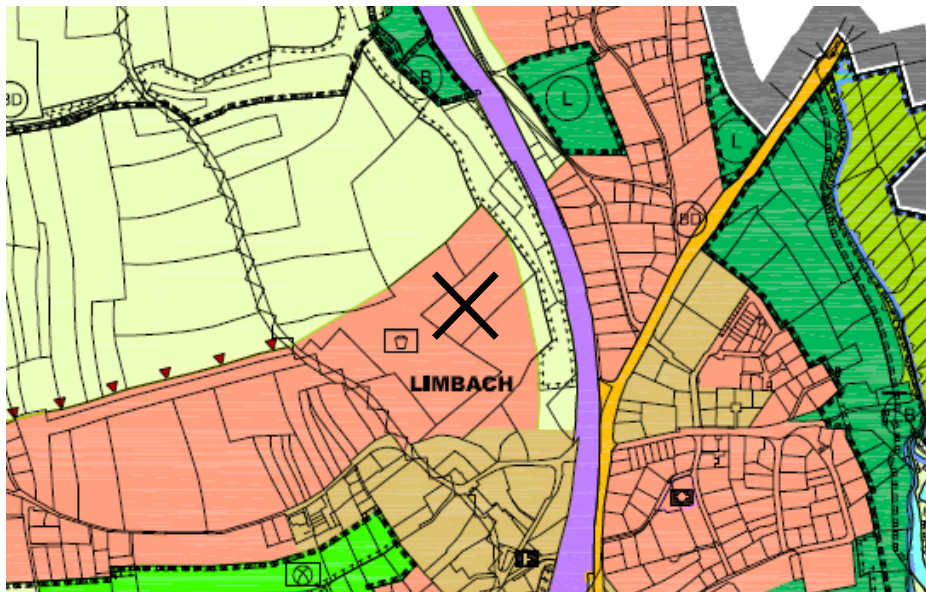
- Wohnbauflächen:

Limbach östlich der Bahnlinie:

Die Fläche wurde bereits ins Verfahren aufgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Limbach westlich der Bahnlinie:



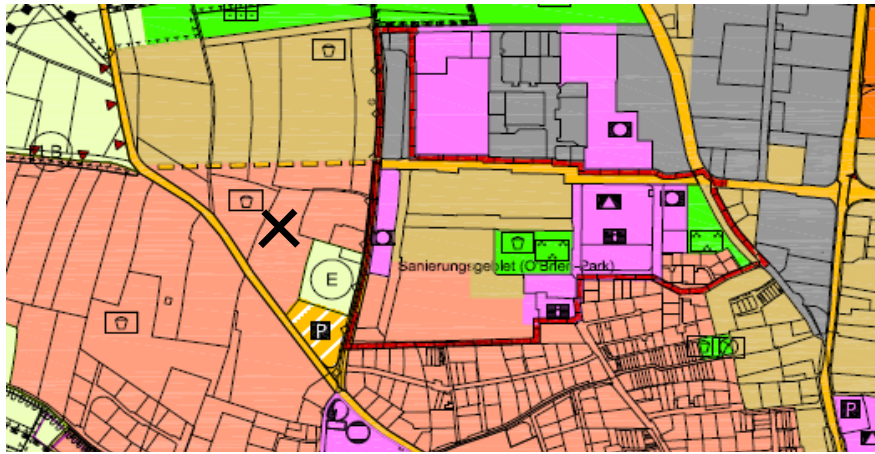
Der Bereich könnte weitgehend in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Es sei ein mittlerer Ausgleichsbedarf anzunehmen

Limbach westlich der Bahnlinie:

Die Fläche wurde bereits ins Verfahren aufgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Regelsbacher Straße Ost:



Der Bereich könnte nach der UNB weitgehend als Wohn- und gemischte Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Ein mittlerer Ausgleichsbedarf sei anzunehmen.

Regelsbacher Straße Ost:

Die Fläche wurde bereits ins Verfahren aufgenommen.

Lindenbachstraße:



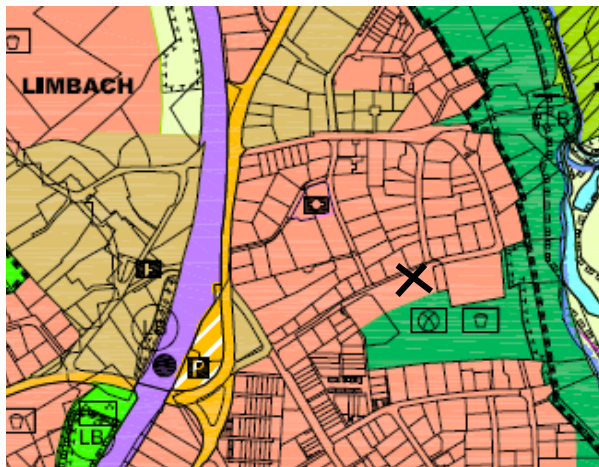
Die Fläche könnte in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei mittel bis erhöhte (südlich der Lindenbachstraße).

Lindenbachstraße:

Die Fläche wurde bereits ins Verfahren aufgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Waldsiedlung:



Der Bereich sollte aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, da er einen sehr hohen Ausgleichsbedarf auslöst.

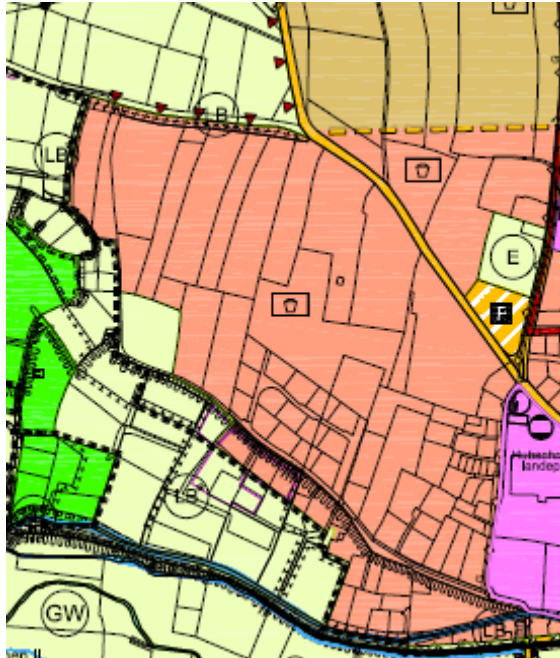
Waldsiedlung:

Diese Fläche wurde u. a. wegen der Einschätzung der UNB nicht als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommen. Die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche wurde zunächst beibehalten. Aufgrund von wiederholten mündlichen Mitteilungen des Referates 3, dass es in diesem Bereich Anfragen bezüglich einer möglichen Bebaubarkeit einzelner Grundstücksteile südlich entlang der Waldheimstraße gibt, wird von Seiten des Stadtplanungsamtes für die künftige Darstellung folgender Kompromiss vorgeschlagen:

Eine Bauzeile südlich der Waldheimstraße soll von bisher Gemeinbedarfsfläche in künftig Wohnbaufläche geändert werden. Dadurch ist der gegebenen Erschließung, für die bereits Zahlungen geleistet wurden, Rechnung getragen. Im Gegenzug soll der Rest der bisherigen Gemeinbedarfsfläche künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Waldfläche dargestellt werden. Dies erhöht zum einen den Bestandsschutz und dient zum anderen dem Erhalt des Siedlungscharakters der so genannten Waldsiedlung. (Diese Darstellung hat an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 13, Einwender W-Str 2 verwiesen.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Erweiterung nördlich Weinberg zur Regelsbacher Straße (Weingässchen):



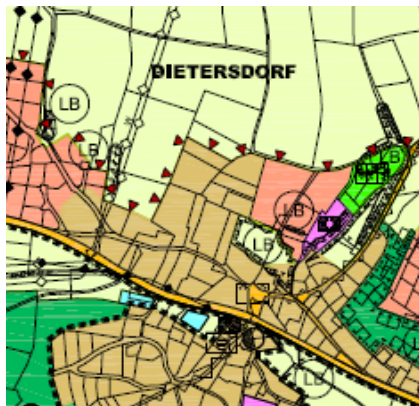
Der Bereich nördlich des Weingässchens könnte nach der UNB nur zum Teil in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, der Bereich südlich des Weingässchens unter keinen Umständen. Der Ausgleichsbedarf sei entsprechend mittel bis zum Teil sehr hoch.

Erweiterung nördlich Weinberg zur Regelsbacher Straße (Weingässchen):

Die Fläche wurde bereits ins Verfahren aufgenommen. Im Zuge der Rahmenplanung für den Weinberg-Bereich hat der Stadtrat die Verwaltung bereits beauftragt zu prüfen, ob die Fläche wegen der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb als Wohnbaufläche dargestellt werden kann. Hierzu wird auf die Behandlung der Anregungen von Privatpersonen hingewiesen. (Die Baufläche wurde für die öffentliche Auslegung im Einwirkungsbereich des landwirtschaftlichen Betriebes nochmals etwas reduziert.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Nördlich Dietersdorf:

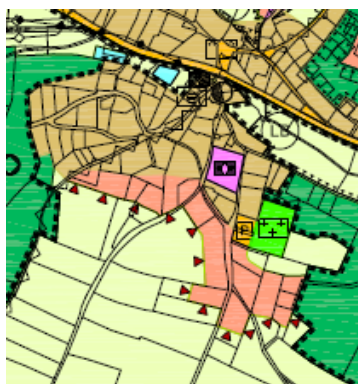


Beide Teilflächen sollten wegen hohem bis sehr hohem Ausgleichsbedarf nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Nördlich Dietersdorf:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen. (Diese Darstellung hat an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 8, Einwender D 1 verwiesen.)

Südlich Dietersdorf:



Diese Fläche sollte teilweise nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, weil der Ausgleichsbedarf sehr hoch sei.

Südlich Dietersdorf:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen. (Diese Darstellung hat an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 8, Einwender D 1 und D 4 verwiesen.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Vorderer / Hinterer Rotenberg:

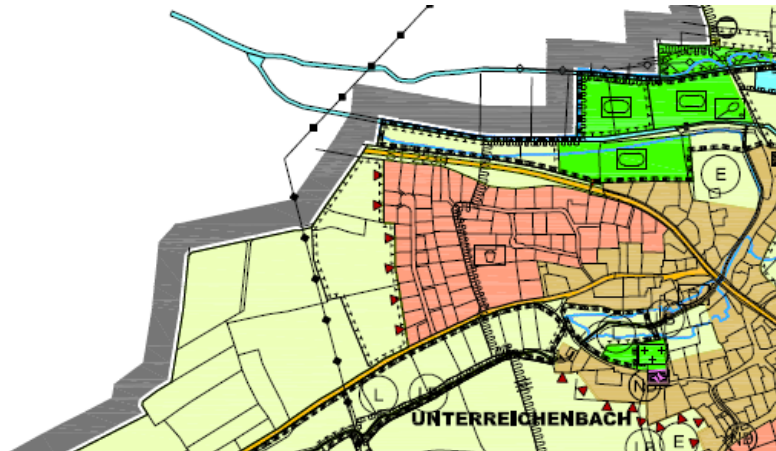


Diese Fläche sollte nach der UNB auf keinen Fall in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei mittel.

Vorderer / Hinterer Rotenberg:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen. Sie soll in heutiger Sitzung wieder herausgenommen werden, da von vielen Seiten (Privatpersonen und Träger öffentlicher belange) Äußerungen gegen diese Fläche vorgebracht wurden. Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat sich ausdrücklich vor seiner endgültigen Entscheidung zu dieser Fläche diesen Beteiligungsschritt vorbehalten. (Die Fläche wurde zurückgenommen und hat nicht an der öffentlichen Auslegung teilgenommen.)

Westlich Unterreichenbach:



Dieser Bereich sollte nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei mittel bis zum Teil sehr hoch.

Westlich Unterreichenbach:

Diese Fläche wurde aufgrund der Erstbewertung nicht weiter verfolgt und aus der Planung herausgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Obermainbach:



Die westliche Teilfläche könnte bei hohem bis sehr hohem Ausgleichsbedarf in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die östliche Teilfläche sollte nicht aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei dort hoch bis sehr hoch.

Obermainbach:

Die westliche Fläche wurde aus Gründen der Definition des endgültigen Ortsrandes ins Verfahren aufgenommen. Die östliche Fläche wurde soweit reduziert wie westlich der Erlbergstraße bislang schon eine Bauflächendarstellung besteht.

Ober- / Unterbaimbach:



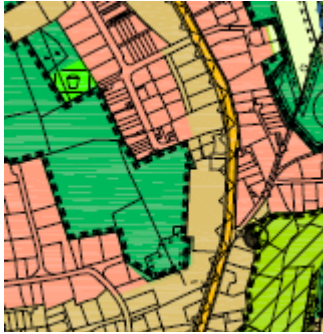
Diese Flächen sollten nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei hoch bis sehr hoch.

Ober- / Unterbaimbach:

Die Flächen wurden ins Verfahren aufgenommen. Im Zuge der Beteiligung sollen aufgrund von Privatanregungen kleinere Korrekturen in Umfang und Lage vorgenommen werden sowie auch eine gemischte Bauflächendarstellung anstelle der bislang angedachten Wohnbauflächendarstellung, um mögliche Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem ländlichen Ortsteil zu vermeiden. (Die Flächen haben mit kleineren Korrekturen an der öffentlichen Auslegung teilgenommen.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Wolkersdorf Nord:



Diese Fläche sollte nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei besonders hoch.

Wolkersdorf Nord:

Diese Fläche wurde aufgrund der Erstbewertung nicht weiter verfolgt und aus der Planung herausgenommen.

Wolkersdorf Südwest:



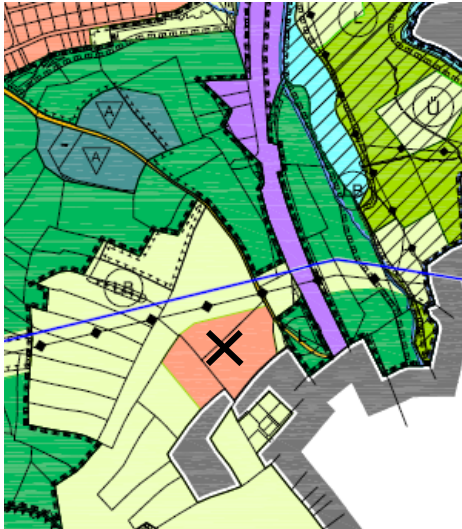
Diese Fläche sollte nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei mittel.

Wolkersdorf Südwest:

Diese Fläche wurde aufgrund der Erstbewertung nicht weiter verfolgt und aus der Planung herausgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Verlängerung Volckamerstraße:



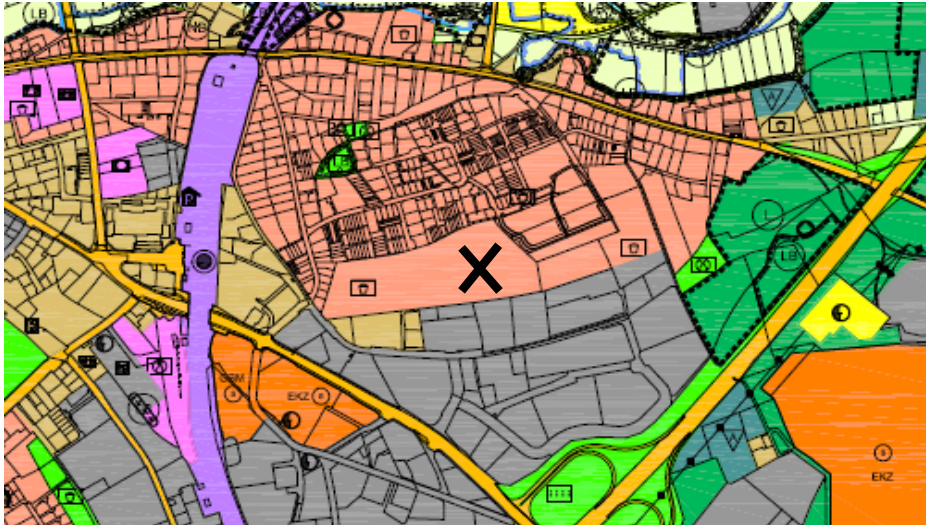
Diese Fläche sollte nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei mittel.

Verlängerung Volckamerstraße:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen. Die Rahmenbedingungen für ein anstehendes Grenzänderungsverfahren im Bereich des Haltepunktes Katzwang müssen noch eingehender geprüft und konkretisiert werden. Daher können derzeit noch keine genaueren Aussagen zur Bauflächenstruktur und zum Ausmaß der möglichen künftigen Wohnbaufläche in Verlängerung der Volckamerstraße getroffen werden. Diese Prüfung wird zeitnah erfolgen. Hierbei wird auch eine Reduzierung des Bereiches unter der Hochspannung Berücksichtigung finden müssen. (Die Flächen haben mit kleineren Korrekturen an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Diese Darstellung hat an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in den Kapiteln 4.3.6 und 4.3.2 verwiesen.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Wiesenstraße-Nord:



Diese Fläche könnte in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, auch wenn der Ausgleichsbedarf erhöht sein dürfte.

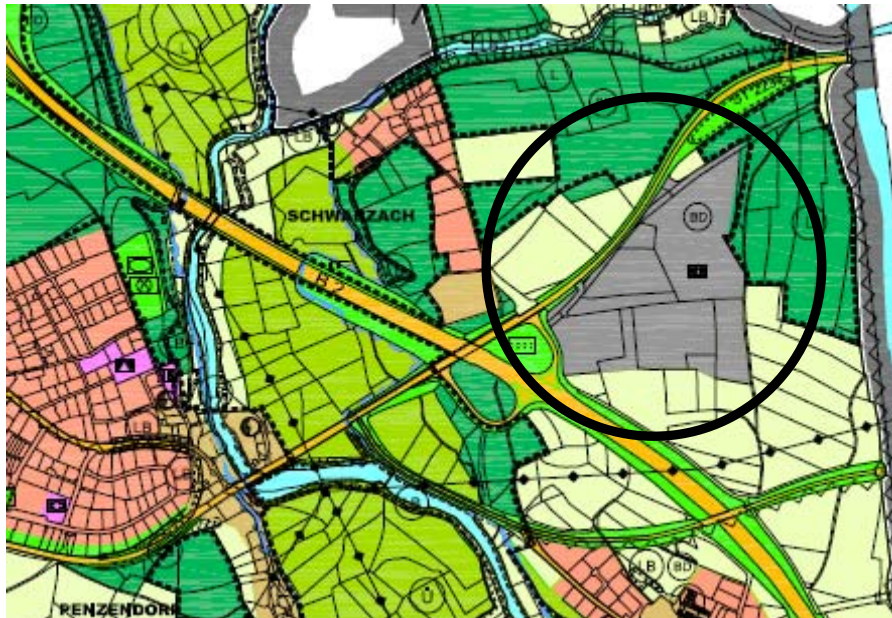
Wiesenstraße-Nord:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

- Gewerbliche Bauflächen:

Südöstlich Schwarzach:



Diese Fläche sollte nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei mittel bis relativ hoch.

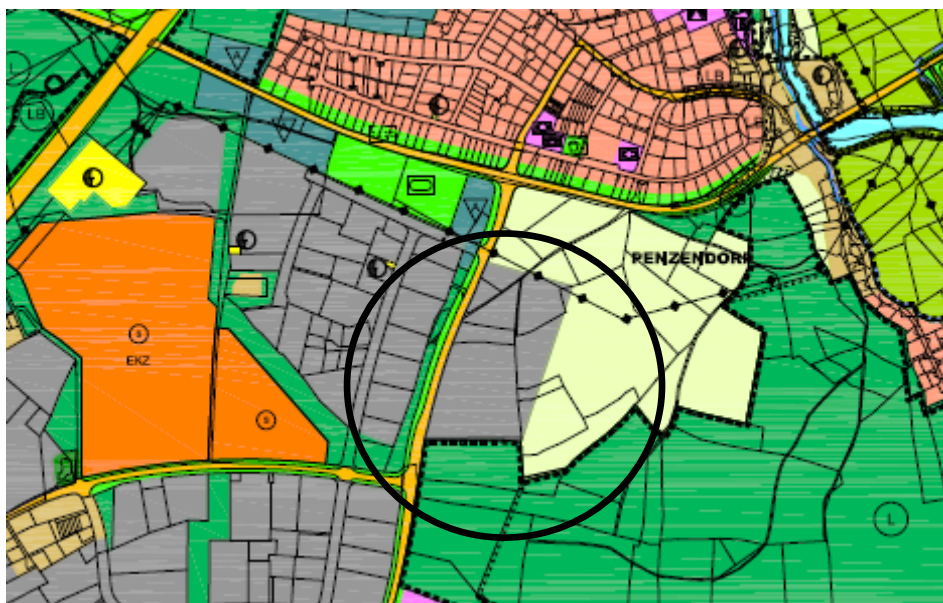
- Gewerbliche Bauflächen:

Südöstlich Schwarzach:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen. (Für die Fläche ist zwischenzeitlich in reduziertem Umfang die Teiländerung zum bisherigen Flächennutzungsplan für die Verlagerung der Maschinenfabrik Niehoff wirksam.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Östlich Berliner Straße:



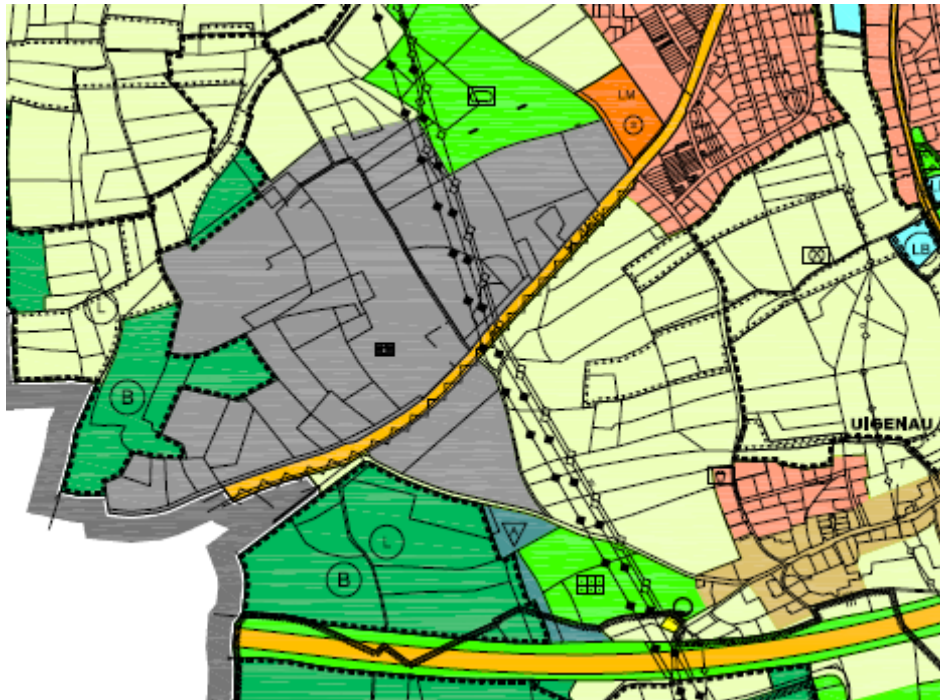
Der Bereich des Waldes mit Landschaftsschutzgebiet sollte nicht aufgenommen werden, die Feldflur ggf. schon. Der Ausgleichsbedarf wäre für den Wald sehr hoch, für die Feldflur eher mittel.

Östlich Berliner Straße:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen. Jedoch wurde entlang der Berliner Straße der Teil ausgespart, der Wald und Landschaftsschutzgebiet ist. (In diesem Bereich wurde der bisherige Flächennutzungsplan zwischenzeitlich für die Verlagerung der Lebenshilfe wirksam geändert. Der Bereich hinter der Firma Leupold wurde nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die nach Norden anschließende Fläche außerhalb des Landschaftsschutzes soll weiterhin gewerbliche Baufläche werden. Die beschriebene Flächendarstellung hat an der öffentlichen Auslegung teilgenommen.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Beidseits Nördlinger Straße:



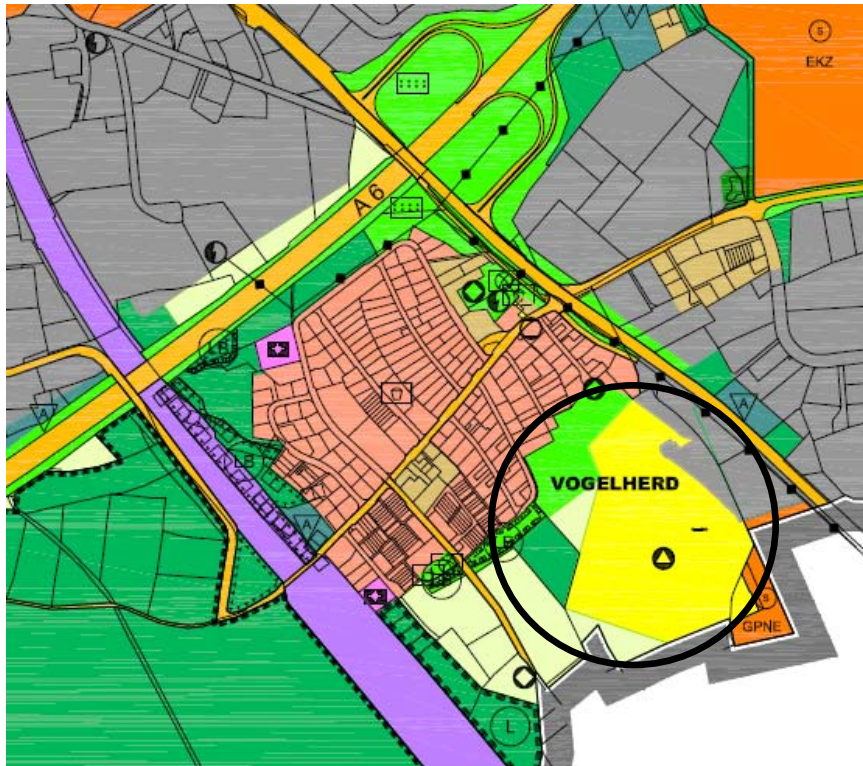
Diese Flächen sollten nur zum Teil in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, der Bereich südlich der Nördlinger Straße sowie direkt südlich des Siechweihergrabens allerdings auf keinen Fall. Der Ausgleichsbedarf sei mittel bis erhöht.

Beidseits Nördlinger Straße:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Südöstlich Vogelherd:



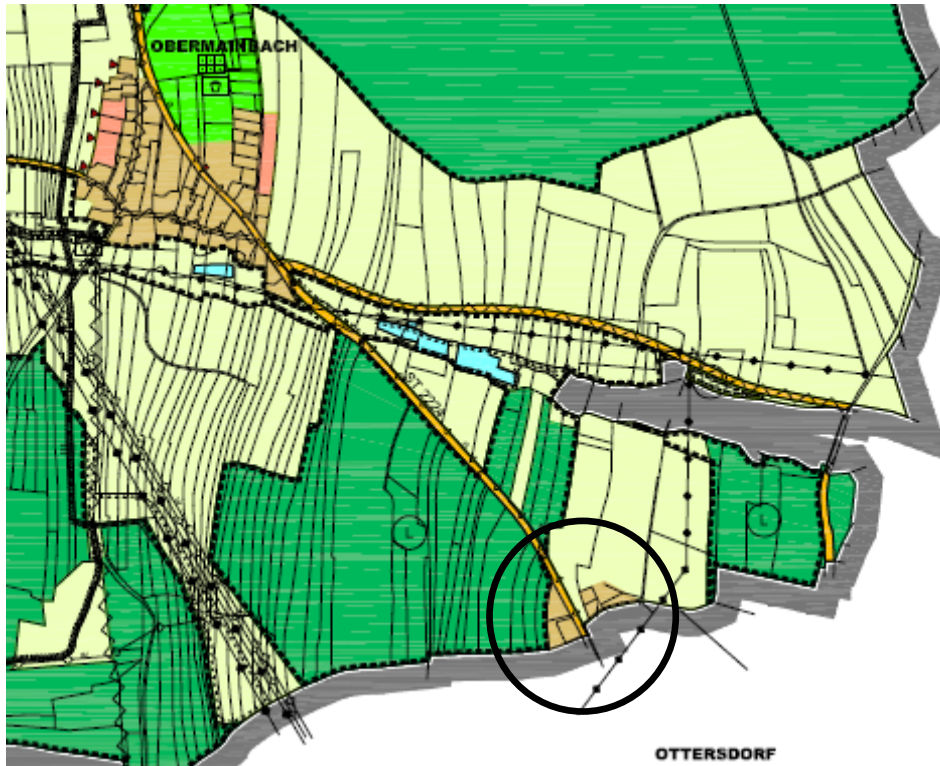
Die Teilfläche östlich des Igelsdorfer Weges sollte nicht aufgenommen werden. Hier sei der Ausgleichsbedarf hoch bis sehr hoch. Der Teil südlich der Rother Straße könnte aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei hier gering bis mittel, lediglich für den Waldteil hoch.

Südöstlich Vogelherd:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen, jedoch nur der Bereich entlang der Staatsstraße, der im Zusammenhang mit der GSB-Nachfolgenutzung insgesamt neu strukturiert werden soll.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Nördlich Ottersdorf:



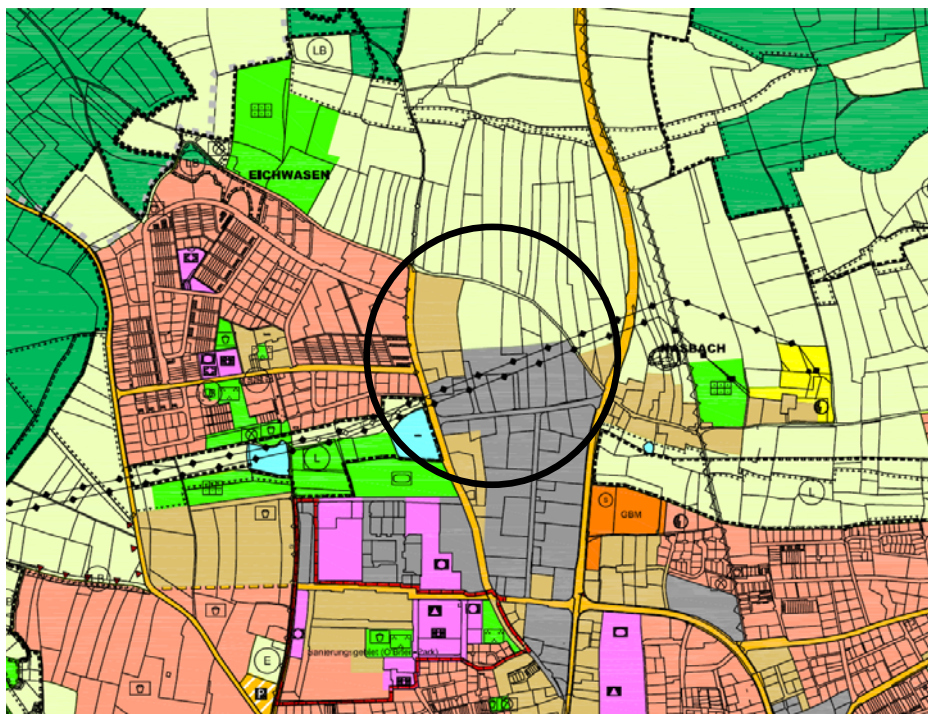
Diese Fläche sollte nicht aufgenommen werden. Der Ausgleichsbedarf sei gering bis mittel.

Nördlich Ottersdorf:

Diese Fläche wurde u. a. aufgrund der Erstbewertung nicht weiter verfolgt und aus der Planung herausgenommen.

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Pointgraben:



Es sollte nur der Teil aufgenommen werden, der bislang bereits als Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten war. Der Bereich nördlich des Feldweges nicht, der Ausgleichsbedarf sei hier erhöht.

Schreiben vom 20.07.2005:

In diesem Schreiben hat die UNB aufgrund der Diskussion während der Vorberatung der Erstkonzeption in einer gemeinsamen Sitzung von Planungs- und Bauausschuss und Umweltausschuss am 15.07.2005 noch einmal eingehender zur geplanten Wohnbaufläche nördlich von Dieters-

Pointgraben:

Die Fläche wurde ins Verfahren aufgenommen, jedoch nur ein Streifen mit gemischter Baufläche entlang des Eichwasens aus Gründen der Abschirmung zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung sowie insgesamt ein Bautiefe nördlich der Straße Am Pointgraben.

Schreiben vom 20.07.2005:

Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurde im Rahmen der Behandlung der Privatanregungen, die sich auch mit Dietersdorf befassen, quasi als Kompromiss vorgeschlagen, die Bauflächen direkt nördlich und südlich von Dietersdorf zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu belassen, je-

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

dorf Stellung genommen:

Der Bereich ist durch den Biotopkomplex mit den geschützten Landschaftsbestandteilen 1 bis 5 sowie den Biotopen 47 bis 49, 51 und 352 gekennzeichnet. Dieser sollte von Bebauung freigehalten werden. Zudem werden die dortigen Artvorkommen durch eine Bebauung regelmäßig von der freien Feldflur abgeschnitten. Die wertvollen Biotope würden nachhaltig gestört, ebenso der bislang vorhandene intakte und charakteristische Ortsrand. Stadtklimatisch wäre ein Bereich mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche in Wolkersdorf betroffen. Eine mögliche Zufahrt durch einen Ausbau des vorhandenen Hohlwegs würde die geschützten Biotope zerstören. Schließlich stellt der Bereich von allen Bauflächen denjenigen mit der hochwertigsten naturschutzfachlichen Ausstattung dar. Daher lehnt die UNB diese Ausweisung ab. Insgesamt wird darauf hingewiesen, dass die neu geplanten Bauflächen in Dietersdorf in ihrer Summe den Vorgaben des Bodenbündnisses widersprechen.

Schreiben vom 18.05.2006:

Mit diesem Schreiben äußert sich die UNB ergänzend zum Schreiben vom 01.06.2005 noch zu den Bauflächen, die gegenüber der Erstkonzeption noch hinzugekommen sind. Dies betrifft bei den Wohnbauflächen den Bereich nördlich der Lindenbachstraße und bei den gewerblichen Bauflächen den Bereich südlich der Firma Leupold an der Berliner Straße.

Nördlich Lindenbachstraße: Grundsätzlich ist die naturschutzfachliche Wertigkeit der größtenteils vorhandenen Äcker gering. Da die Böden dort jedoch teilweise sehr sandig sind (Sandmagerrasen, Sandgrasnelke), schlägt die UNB eine Reduzierung um diese Bereiche vor. Mit den verbleibenden Flächen kann sie sich einverstanden erklären, wenn die Bebauung aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zu weit nach Norden auf die Hochebene hinausragt bzw. von Norden wenig sichtbar ist sowie das Maß der künftigen Bauflächen in Limbach insgesamt ein ver-

doch im Gegenzug auf den Lückenschluss zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg zu verzichten. An diesem Kompromiss sollte festgehalten werden. Gleichwohl sind den Belangen von Natur und Landschaft bei der späteren verbindlichen Bauleitplanung besonderes Augenmerk zu widmen und im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung ein angemessener Ausgleich für künftige Eingriffe in diesen sensiblen Bereichen sicherzustellen. (In der Diskussion des Stadtrates im Oktober 2007 wurde ein Teil der nördlichen Flächenausweisung in eine gemischte Bauflächendarstellung als Erweiterungsmöglichkeit für Dietersdorfer Handwerksbetriebe geändert. Mit dieser geänderten Darstellung fand die öffentliche Auslegung statt. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in den Kapiteln 4.3.5 und 4.3.6 verwiesen.)

Schreiben vom 18.05.2006:

Die Argumente, die für die Reduzierung der Bauflächendarstellung an der Lindenbachstraße vorgebracht werden, sind aus Sicht der Stadtplanung nicht so gewichtig wie die städtebaulichen Aspekte, weil sich der Ortsteil wegen der S-Bahn-Nähe sinnvoll entwickeln soll. Dies entspricht auch den übergeordneten Planungsvorgaben, wonach sich eine künftige Siedlungsentwicklung möglichst auf das Umfeld von idealerweise schienenengebundenem ÖPNV konzentrieren soll. Ähnliches wird künftig für den Bereich der Verlängerung der Volckamerstraße gelten. Der Flächennutzungsplan stellt ein langfristiges Planungsziel dar. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und auch die Eigentumsverhältnisse können sich hingegen kurzfristig ändern. Gleichwohl sollen bei einer späteren verbindlichen Bauleitplanung die naturschutzfachlichen Gesichtspunkte eingehend gewürdigt werden, in dem im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geeignete Ausgleichsmaßnahmen

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

nünftiges Maß behält.

Südlich Berliner Straße: Die Waldfläche zwischen der Firma Leupold und der Sandgrube in Rednitzhembach ist eine so genannte 13d-Fläche und wurde als solches (geschützter Sandkiefernwald) bereits 1991 im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung kartiert. Zudem handelt es sich bei diesem Bereich um ein Landschaftsschutzgebiet. Bei damaligen Planungen wurde deshalb die Gewerbefläche auf den Umgriff des dortigen Bebauungsplanes reduziert und das Landschaftsschutzgebiet beibehalten. Die Fläche ist im ABSP wegen des sandigen Untergrundes mit einem hohen Kontaminationsrisiko für das Grundwasser gekennzeichnet. Die UNB lehnt daher eine Darstellung als gewerbliche Baufläche ab.

vorgesehen und auch insgesamt mit der Baustruktur entsprechend reagiert wird. (Diese Darstellung hat an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen zu dieser Thematik wird auf die Ausführungen in Anlage 2, Kapitel 6, Einwender L 2 bis L 5 verwiesen.)

Zum Bereich der Berliner Straße ist anzumerken, dass die Fläche zwischen der Firma Leupold und der Sandgrube in Rednitzhembach als mögliche Erweiterungsfläche für die dortige Firma vorgesehen wurde. Gleichwohl sind im Falle einer baulichen Inanspruchnahme geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, die dem besonderen Umstand dieser Fläche (13d-Fläche, Landschaftsschutz etc.) besonders Rechnung tragen. Diese Maßnahmen sind dann in enger Abstimmung mit dem Umweltschutzamt zu definieren. Eine Bauflächendarstellung darüber hinaus wird auch von Seiten des Stadtplanungsamtes nicht unterstützt, zumal die Potentiale im Bereich Schwarzach und an der Nördlinger Straße zunächst für ausreichend angesehen werden. (In diesem Bereich wurde der bisherige Flächennutzungsplan zwischenzeitlich für die Verlagerung der Lebenshilfe wirksam geändert. Der Bereich hinter der Firma Leupold wurde nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die nach Norden anschließende Fläche außerhalb des Landschaftsschutzes soll weiterhin gewerbliche Baufläche werden. Die beschriebene Flächendarstellung hat an der öffentlichen Auslegung teilgenommen.)

Schreiben vom 30.11.2006:

Das Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen nimmt aus folgenden Bereichen Stellung:
Es wird ein Kommentarauszug zum „Naturschutzrecht in Bayern“ übergeben zur Klarstellung der Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan.
Soweit Anregungen der UNB das Thema Westtangente betreffen, werden sie in Kapitel 4.5.1. bzw. in Anlage 2 der Beschlussvorlage vom

Schreiben vom 30.11.2006 (bzw. 07.01.2007):

Grundsätzliche Anmerkungen:

Zu Beginn der Diskussion über mögliche künftige neue Wohn- und Gewerbeflächen waren einige Flächen mehr im Gespräch als dann letztlich Eingang in den Flächennutzungsplan-Entwurf gefunden haben. Auch wurden einige Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten sind, wieder zurückgenommen. In der Diskussion aller Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, auch der von Privatpersonen,

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

26.10.2007 behandelt. Hierauf wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Die UNB teilt mit, dass nach Meinung der Fachkraft für Naturschutz noch wesentliche Komponenten im Landschaftsplanentwurf fehlen. Es wird eine bessere Integration des Landschaftsplangutachtens gewünscht sowie die Reduzierung von geplanten Baugebieten vor allem in abgelegenen Ortsteilen aus Gründen des gebotenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Darüber hinaus sollte das Ausgleichskonzept hinsichtlich besonders wichtiger Artvorkommen und günstiger Bodenverhältnisse überarbeitet werden. Ebenso sollte das Kleingartenkonzept überarbeitet und besonders abgelegene Flächen im Außenbereich im Umfang reduziert werden. Auf die Stellungnahmen der UNB vom 01.06.2005, 20.07.2005 und 18.05.2006 wird noch einmal hingewiesen. Darüber hinaus bezieht die UNB zu folgenden Punkten im Einzelnen Stellung:

Grundsätzliche Anmerkungen zum Umfang der Baulandausweisungen:

Es wird eine Diskussion über die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung vor der zusätzlichen Inanspruchnahme von Fläche angeregt. Dies entspräche auch einem Beschluss des Umweltausschusses vom 09.12.2002, wonach diese Gesichtspunkte beim neuen Flächennutzungsplan besonders beachtet werden sollten. Es wird zu diesem Thema auch auf das Stadtleitbild für die Stadt Schwabach hingewiesen. Aus diesen Gründen müsste nach Meinung der UNB das Maß der neu vorgeschlagenen Wohn- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan reduziert werden.

Integrierter Landschaftsplan:

Nach Auffassung der UNB fehlen noch Aussagen und Eintragungen zu folgenden Punkten: Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, so genannte 13d-Flächen, ABSP-Flächen, kartierte Biotope, Abarbeitung aller Konflikte aus dem Landschaftsplangutachten, Über-

in heutiger Sitzung, wird es aller Voraussicht nach zu einer weiteren Reduzierung kommen. Gleichwohl muss, da nicht alle Flächen dem Markt tatsächlich zur Verfügung stehen, eine gewisse Reserve bzw. ein gewisser Flächenzuschlag eingeplant werden, wie dies auch der Fall ist. Insoweit ist dem Anliegen der UNB bereits Rechnung getragen worden und wird auch noch weiter Rechnung getragen. (In der jüngsten Verfahrensabstimmung mit der Regierung von Mittelfranken am 03.12.2009 hat die Regierung von Mittelfranken aufgrund der Reduzierungen der Bauflächenausweisungen im Vorfeld der öffentlichen Auslegung die Planung der Stadt Schwabach als ausgewogen bewertet.)

Integrierter Landschaftsplan:

Die Anregungen zur Integration des Landschaftsplangutachtens in den Flächennutzungsplan dienen insgesamt zur Kenntnis. Hierzu wird ausdrücklich auf die Ausführungen in Kapitel 5.4 ff der Beschlussvorlage vom 26.10.2007 hingewiesen. Zum Thema Westtangente wird auf Kapi-

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

schwemmungsgebiet der Schwabach, FFH-Gebiet, Biotopvernetzungselemente, Entwicklungselemente von Natur und Landschaft sowie geplante Waldränder.

tel 4.5.1 sowie Anlage 2 der Beschlussvorlage vom 26.10.2007 verwiesen. (Das Landschaftsplangutachten war zur öffentlichen Auslegung aufgrund der Behandlung aller Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Stadtratssitzung vom 26.10.2007 in den Flächennutzungsplan integriert worden und hat daher nicht mehr an der öffentlichen Auslegung teilgenommen. Insoweit erübrigen sich Anregungen explizit zum Landschaftsplangutachten, da es gar nicht mehr zur Diskussion stand. Dennoch eingegangene Anregungen sind insoweit nicht mehr relevant.) Das Landschaftsplangutachten aus dem Jahr 2000 wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit Landschaftsplan (LP) ausgewertet und erwies sich als im Grundsatz immer noch aktuell. In Teilbereichen wurden für die naturschutzfachlichen Inhalte des FNP mit integriertem LP wie z. B. das Ausgleichsflächenkonzept oder das Aufforstungskonzept neue Untersuchungen, Datenrecherchen und Ortseinsichten vorgenommen, sowie die veränderte zukünftige Bauflächenentwicklung aktuell bewertet. Die grundsätzlichen Entwicklungsziele wie z. B. Biotopverbundachsen, die definierten Gebiete mit Schwerpunkten für Maßnahmen des Naturschutzes, langfristige Baugrenzen oder Bereiche möglicher Siedlungsentwicklung des damaligen Landschaftsplangutachtens hatten weiterhin Bestand und wurden daher umgesetzt. Die dort aufzeigten Konfliktpunkte wurden aufgegriffen und im Rahmen der Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Zielsetzung gelöst. Dabei waren als Teil des Integrationsprozesses in den Flächennutzungsplan auch einzelne örtliche Anpassungen erforderlich, jedoch unter Beachtung der wesentlichen Zielsetzungen des Landschaftsplangutachtens.

Bauflächen:

Auf die Stellungnahmen der UNB vom 01.06.2005, 20.07.2005 und 18.05.2006 wird noch einmal hingewiesen. Die UNB regt eine Gesamtschau aller Baugebiete für die Stadt im Umweltbericht an, aus der Prioritäten für Baugebiete herausgearbeitet werden können. Die UNB nennt einige Flächen, die ihrer Meinung nach aus

Bauflächen:

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Kapitel enthalten, das sich mit der Reihenfolge der Entwicklung der künftigen Bauflächen beschäftigt. Der Umweltbericht wird im Zuge der weiteren Bearbeitung noch ergänzt und vervollständigt. (Ist zur öffentlichen Auslegung erfolgt und vervollständigt worden).

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

der weiteren Planung herausgenommen werden sollten: südlich Weingässchen, nördlich Dietersdorf (östliche Teilfläche), südlich Dietersdorf, Vorderer / Hinterer Rotenberg, Ober- / Unterbaimbach, Südöstlich Schwarzach, Berliner Straße (südlich Leupold), südlich der Nördlinger Straße, südlich Unterreichenbach (Konfliktfläche im Landschaftsplanungsgutachten).

Zu den Bauflächen nördlich von Dietersdorf, an der Berliner Straße und südlich der Nördlinger Straße erläutert die UNB nochmals ihre Haltung und verweist auf ihre früheren Stellungnahmen (s. u.)

Westtangente:

Soweit Anregungen der UNB das Thema Westtangente betreffen, werden sie in Kapitel 4.5.1. bzw. in Anlage 2 dieser Beschlussvorlage behandelt. Hierauf wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Ausgleichskonzept:

Für das Ausgleichskonzept schlägt die UNB folgende Änderungen vor: Aufnahme der Hochspannungsleitungstrasse im Westen zur Biotopvernetzung, Ausweitung der Ausgleichsflächen nördlich und westlich von Uigenau als Lebensraum für Kiebitz und Rebhuhn, Darstellung von Ausgleichsflächen nördlich der Sandgruben in Wolkersdorf wegen fachlicher Eignung sowie aus gleichem Grund Aufnahme des Waldes südlich von Penzendorf und östlich vom Falbenholz.

Im Gegenzug sollten folgende bereits hochwertigen Flächen wieder herausgenommen werden: hochwertige Biotope und Landschaftsbestandteile, Hangwälder an Schwabach, Schwarzach, Rednitz oder Schwarzschnitzschlucht.

Westtangente:

Soweit Anregungen der UNB das Thema Westtangente betreffen, werden sie in Kapitel 4.5.1. bzw. in Anlage 2 der Beschlussvorlage vom 26.10.2007 behandelt. Hierauf wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen. (Die Behandlung ist erfolgt. Es wurde dem Trassenvorschlag der Freien Wähler gefolgt, der zur Auslegung im Planblatt enthalten war.)

Ausgleichskonzept: (siehe hierzu auch Kapitel 4.5.1. der Beschlussvorlage vom 26.10.2007)

Die Anregungen der UNB sollten bei der Überarbeitung des Ausgleichskonzeptes mit einfließen und von dem externen Fachplaner mit abgearbeitet werden. (Ist erfolgt.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Kleingartenkonzept:

Die UNB benennt einige Kleingartenflächen, die wieder aus der Planung herausgenommen werden sollte, u. a. weil im Laufe der Zeit nur ein Teil der bisherigen Flächen genutzt worden sei und nun noch mehr dargestellt worden seien: Flächen im Außenbereich und in dörflichen Stadtteilen, so vor allem westlich Uigenau, nördlich Obermainbach, westlich der Dreitorbrücke. Reduzierungen sollten in folgenden Bereichen vorgenommen werden: nördlich Eichwasen und südlich Unterreichenbach.

Notwendige Änderungen im Detail:

Folgende Änderungen im Detail regt die UNB an:

Der Kleingarten nördlich von Unterreichenbach im Schwabachtal soll aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Kleingartenkonzept:

Westlich des Eichwasens gab es in der bisherigen Kleingartenentwicklungsplanung eine Fläche, die zwischenzeitlich aus Naturschutzgründen aufgegeben wurde. Nördlich des Eichwasens handelt es sich um eine Fläche mit vorhandener Infrastruktur in der Nähe des dicht besiedelten (Hochhäuser) Stadtteils Eichwasen, die aus diesen Gründen unvermindert erhalten bleiben sollte, zumal insgesamt, wie auch bei den Bau- und Ausgleichsflächen, zu unterstellen ist, dass nicht jede für Kleingärten angedachte Fläche dem Markt als solches zur Verfügung stehen wird und daher Alternativen offen gehalten werden sollten. Ähnliches gilt für Unterreichenbach, wo im Norden aus naturschutzfachlicher Sicht eine Fläche aufgegeben soll und stattdessen ein Standort im Süden von Unterreichenbach vorgehalten werden sollte.

Die Fläche westlich Uigenau sollte auch erhalten werden als zusätzlicher Schwerpunkt im Süden der Stadt bzw. als Alternativstandort, wenn andere Flächen im Süden nicht mobilisierbar sein sollten. Der rechnerische Bedarf ist gegeben. Ähnliches gilt für Obermainbach, wobei hierauf eher verzichtet werden könnte als auf eine stadtnahe Fläche für Kleingärten. Als Option sollte sie dennoch erhalten bleiben. Die Kleingärten im Schwabachtal hingegen werden u. a. auch wegen des Überschwemmungsgebietes der Schwabach nicht mehr als solche dargestellt. Dies trifft somit auch die Fläche westlich der Dreitorbrücke.

(Die Darstellung erfolgte wie vorgenannt beschrieben und nahm so an der öffentlichen Auslegung teil.)

Notwendige Änderungen im Detail:

Die Kleingartenfläche nördlich von Unterreichenbach wird herausgenommen (s.o., sie war auch ein Konflikt im Landschaftsplangutachten, siehe daher auch Anlage 3 zur Beschlussvorlage vom 26.10.2007, Konflikt 4). (Ist erfolgt.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Der Bolzplatz südlich von Dietersdorf wird u. a. wegen seiner abseitigen Lage abgelehnt. Ein Alternativstandort soll gesucht werden.

Der Bolzplatz südlich von Obermainbach liegt im Landschaftsschutzgebiet und wurde von der UNB nicht dauerhaft genehmigt. Er soll daher nicht verfestigt werden. Vielmehr soll ein Alternativstandort gesucht werden.

Für die Sandgruben südlich von Wolkersdorf und bei der Deponie Neuses wird eine detaillierte Übertragung der Rekultivierungspläne in den Flächennutzungsplan gefordert.

Der geplante Parkplatz am Limbacher S-Bahnhof südwestlich der Bahnbrücke ist ein geschützter Landschaftsbestandteil und soll daher künftig kein Parkplatz sondern eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden.

Zu den Bolzplätzen ist zu bemerken: Südlich von Dietersdorf besteht der Bolzplatz bereits seit etwa 20 Jahren als Wiese mit zwei Fußballtoren und sollte daher belassen werden. Eine weitere bauliche Intensivierung sollte allerdings unterlassen werden.

Beim Bolzplatz südlich von Obermainbach handelt es sich auch um eine Wiese mit 2 Toren. Eine solche Anlage muss in Ortsnähe bereitgehalten werden. Sie besteht seit etwa 10 Jahren. Ein Alternativstandort in Ortsnähe kann nicht ohne weiteres angeboten werden, da dies die üblichen Bedenken von Anwohnern etc. auf den Plan ruft, weshalb generell nur solche Standorte, die bereits existieren, aufgelöst werden sollten, für die es definitiv Ersatz gibt, was hier nicht der Fall ist. Eine bauliche Intensivierung sollte jedoch auch hier aus Naturschutzgründen unterbleiben. (Es wurde wie beschrieben verfahren.)

Bezüglich der mit „Rekultivierung“ gekennzeichneten Flächen erfolgt in der weiteren Bearbeitung der Planung eine gewisse Konkretisierung. Für den Bereich der Sandgrube südlich von Wolkersdorf wird dabei auf die Behandlung des Konfliktes 8 aus dem Landschaftsplangutachten in Anlage 3 hingewiesen. Insgesamt ist allerdings festzuhalten, dass eine detaillierte Übertragung der Rekultivierungspläne, wie sie die UNB wünscht, aus Maßstabsgründen und aufgrund des vorbereitenden Charakters des Flächennutzungsplanes nicht möglich ist. In der Begründung kann aber ein Hinweis auf die Existenz konkreter Rekultivierungspläne aufgenommen werden. (Ist so erfolgt.)

Westlich der Bahnlinie und südöstlich des bisherigen Kirchweihplatzes ist bislang im Flächennutzungsplanentwurf eine öffentliche Parkfläche dargestellt. Diese ist zwischenzeitlich als solche nicht mehr erforderlich. Wie bereits in Kapitel 4.5.1. (Stadtrat 26.10.2007) ausgeführt, handelt es sich bei diesem Bereich überwiegend um einen geschützten Landschaftsbestandteil, der nach Auffassung des Stadtplanungsamtes künftig als Grünfläche dargestellt werden sollte (*siehe hierzu die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes in Kapitel 4.5.1.. der Beschlussvorlage*

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Die Sportplatzfläche beim SV Unterreichenbach ist zwischenzeitlich eine Ausgleichsfläche und muss daher aus dem Flächennutzungsplan als Sportplatzfläche herausgenommen werden.

Die geplante Aufforstung an der Autobahn ist ein geschützter Landschaftsbestandteil und soll daher aus dem Flächennutzungsplan als Aufforstungsfläche herausgenommen werden.

Nördlich des Schwabachtales in Verlängerung der Liebigstraße befindet sich eine rechtsverbindlich festgelegte Aufforstungsfläche. Daher sei die bisherige Fläche für Landwirtschaft in eine Fläche für Forstwirtschaft zu ändern.

Der dritte Sportplatz des SV Unterreichenbach ist als solches darzustellen und nicht mehr als Fläche für die Landwirtschaft.

Die geplante Wohnbaufläche in Verlängerung der Volckamerstraße soll um den Bereich, der unter der Hochspannungsstrasse liegt, reduziert werden.

vom 26.10.2007). Aus Sicht des Stadtplanungsamtes sollte im weiteren Verfahren geklärt werden, ob neben einer sinnvollen Grünflächendarstellung dieser Bereich auch zu einem Stadtteilpark aufgewertet werden kann. Nachdem auch der Schwabacher Stadtpark ein geschützter Landschaftsbestandteil ist, dürfte eine solche Aufwertung nicht grundsätzlich unmöglich sei. Der Bereich läge recht nahe am alten Ortskern und wäre über die Limbacher Straße erreichbar. (Darstellung wurde wie beschrieben vorgenommen.)

Die Darstellung der Fläche beim SV Unterreichenbach kann entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten geändert werden. (Ist erfolgt.)

Die Aufforstungsfläche an der Autobahn ist in einer Aufforstungsbilanz für die Entwicklung des Falbenholzgebietes (Teil-Flächennutzungsplan Penzendorf-Falbenholz-Vogelherd) als Aufforstungsfläche enthalten (siehe auch Konflikt 14 in Anlage 3 der Beschlussvorlage vom 26.10.2007). Daher könnte sie allenfalls umgenutzt werden, wenn an anderer Stelle eine gleich große Aufforstungsfläche nachgewiesen werden kann. Dies sollte im weiteren Verfahren geklärt werden. Ist ein Ersatz nicht möglich, muss die Darstellung als Aufforstungsfläche beibehalten werden. (Es sind zwischenzeitlich genügend Aufforstungsflächen nachgewiesen.)

Die gewünschte Änderung in der Verlängerung der Liebigstraße kann vorgenommen werden. (Ist erfolgt.)

Der Dritte Sportplatz des SV Unterreichenbach kann so gekennzeichnet werden. (Ist erfolgt.)

Die Rahmenbedingungen für ein anstehendes Grenzänderungsverfahren im Bereich des Haltepunktes Katzwang müssen noch eingehender geprüft und konkretisiert werden. Daher können derzeit noch keine genaueren Aussagen zur Bauflächenstruktur und zum Ausmaß der möglichen künftigen Wohnbaufläche in Verlängerung der Volckamerstraße

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Der Eichenwald nördlich der Hochhäuser im Eichwasen ist ein geschützter Landschaftsbestandteil und sollte aus der Baufläche herausgenommen werden.

Die Aufforstungsflächen entlang der Autobahn sollten in einer Breite von 50 m Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft werden (als Fläche für die Landwirtschaft).

getroffen werden. Diese Prüfung wird zeitnah erfolgen. Hierbei wird auch die gewünschte Reduzierung des Bereiches unter der Hochspannung Berücksichtigung finden. (Ist erfolgt.)

Der verbliebene restliche Eichenwald ist auch als sehr wirkungsvolle Ortsrandeingrünung unersetzlich. Eine Herausnahme aus der Wohnbaufläche wäre daher zwar einerseits sinnvoll. Andererseits besteht für den Teil des LB, der in der Wohnbaufläche liegt, der rechtskräftige Bebauungsplan E-1-67, der dort ein reines Wohngebiet für die Hochhäuser usw. festsetzt. Die Baufenster sind jedoch nicht über den Eichenhain hinweg gezogen. Eine Herausnahme aus der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan würde eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich machen. Dieser Aufwand ist allerdings nicht zu vertreten, da der Schutz des Landschaftsbestandteils auch durch die zugehörige Verordnung das höhere Rechtsgut darstellt und dieser Eichenhain auch ohne Herausnahme aus der Baufläche im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan nicht einer Bebauung zugänglich ist. Darüber hinaus geht es hier darum, den LB an sich zu schützen. Es soll jedoch keine Grünfläche entwickelt werden sondern durchaus der Bebauungszusammenhang des Eichwasens planerisch dokumentiert werden. Die nachrichtliche Übernahme des LB innerhalb der Wohnbaufläche trägt diesem Ziel besser Rechnung. Insoweit empfiehlt das Stadtplanungsamt, die Plan-darstellung unverändert zu belassen. Der gegebene Schutz des LB durch Verordnung wird als ausreichend angesehen (*siehe auch Konflikt 1 zum Landschaftsplangutachten, Anlage 3 der Beschlussvorlage vom 26.10.2007*). (*Baufläche wurde belassen; LB ist höherrangiges Schutzgut.*)

Zu den Aufforstungsflächen entlang der Autobahn wird zum einen auf die o. g. Aufforstungsbilanz verwiesen. Zum anderen wird der Bereich auch hinsichtlich seiner Darstellung erst im Zuge der weiteren Planung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A6 endgültig geklärt werden können. (Klärung läuft noch; Planfeststellung steht an; soweit Planung aktuell vorliegt, ist sie im Flächennutzungsplan-Entwurf enthalten.)

4.4.3 Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit Schreiben vom 21. Oktober 2009 mit Schreiben der Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit vom 1. Oktober 2009, des Umweltschutzamtes vom 8. Oktober 2009 und der Kommunalen Jugendarbeit vom 19. Oktober 2009

Die UNB wünscht auch weiterhin am Verfahren beteiligt zu werden.

Die Untere Immissionsschutzbehörde erklärt ihr Einverständnis mit der Planung.

Die Untere Wasserrechtsbehörde möchte die Flächen der Wasserschutzgebiete entsprechend des städtischen GIS dargestellt haben.

Auch zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung wird die UNB erneut gehört. (Ist erfolgt.)

Die Äußerung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird begrüßt.

Bezüglich der Darstellung der Wasserschutzgebiete sollte geprüft werden, ob dies insbesondere in technischer Hinsicht aus Gründen des Datenformats und eventueller Schnittstellen möglich ist. Darüber hinaus wurden die Wasserschutzgebiete in der Form übernommen, wie sie von der Fachbehörde übermittelt wurden und mit dem entsprechenden Planzeichen der Planzeichenverordnung dargestellt. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes kamen diesbezüglich auch keine Rückmeldungen (siehe Kapitel 4.3.20).

Beschlussvorschlag zu 4.4.3:

Die Stellungnahme des Referates 2 dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren.