

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 erneuten 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.

Sämtliche Planausschnitte sind dem Flächennutzungsplan-Entwurf, Stand 30.06.2009, mit den elf Änderungsbereichen, Stand 20.05.2010, entnommen.

4.3.1 Landratsamt Roth – Gesundheitsamt – mit Schreiben vom 02.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Zu den Bauflächen nördlich der Straße An der Autobahn:



Es wird auf eine zu erwartende Konfliktsituation hinsichtlich der Lärmbelastung und der Verkehrsemissionen hingewiesen. Aus Gründen des präventiven Gesundheitsschutzes wird eine Zurücknahme der Baugrenze angeregt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Durch den sechsstreifigen Ausbau der BAB A 6 wird bereits ein Großteil des erforderlichen Lärmschutzes sichergestellt. Darüber hinausgehende Erfordernisse können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch weitere aktive und/oder passive Maßnahmen geregelt werden. Ebenfalls ist es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich und bislang auch vorgesehen, durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen, die zudem dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, am Süden der Baufläche nördlich entlang der Straße An der Autobahn einen geeigneten Schutz vor weiteren Emissionen der Autobahn herzustellen. Insoweit muss die Baugrenze im Flächennutzungsplan nicht zurückgenommen werden. Eine detaillierte Regelung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Im Umweltbericht als Teil der Begründung ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Die Bauflächendarstellung wurde im Rahmen der Beratungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung bis zur Straße An der Autobahn ausgedehnt. Dadurch soll im Vorgriff auf den künftigen Lärmschutz an der BAB A6 die wohnbauliche Entwicklung im Schwabacher Süden vorangebracht werden. Der Grünstreifen, wie er auch im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan S-104-07 enthalten ist, wurde in diesem Zusammenhang auch diskutiert. Dieser soll in nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren durch Festsetzung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen nördlich entlang der Straße An der Autobahn verwirklicht

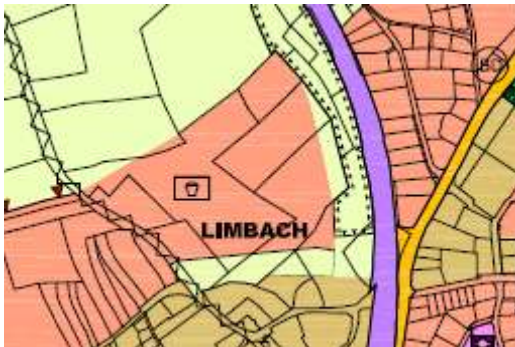
4.3.1 Landratsamt Roth – Gesundheitsamt – mit Schreiben vom 02.06.2010

Zur Fläche der ehemaligen Kläranlage an der Flurstraße:



Das Gebiet soll nicht vollständig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden sondern es sollen Mischgebiete als Puffer zur Wohnbebauung an der Flurstraße vorgesehen werden.

Zur Bauflächendarstellung in Limbach, westlich der Bahn:



werden. Die städtebauliche Grundausrichtung der wohnbaulichen Entwicklung soll jedoch durch die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan betont werden.

Die Fläche der ehemaligen Kläranlage an der Flurstraße soll entgegen der Äußerung des Gesundheitsamtes nicht als gewerbliche Baufläche sondern als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Biomüllvergärung ausgewiesen werden. Insoweit ist ein Puffer zur Wohnbebauung an der Flurstraße durch eine gemischte Baufläche nicht erforderlich. Zudem wird die Ver- und Entsorgungsanlagenfläche noch durch eine landwirtschaftliche Fläche mit Landschaftsschutz von der Wohnbaufläche getrennt, so dass auch daher die Abstände ausreichend sind.

Das Erfordernis aktiven und ggf. auch passiven Lärmschutzes ist bereits an der entsprechenden Stelle im Umweltbericht belegt. Ebenso ist dort die Notwendigkeit geeigneter Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verankert. Dem Anliegen wurde insoweit bereits nachgekommen.

4.3.1 Landratsamt Roth – Gesundheitsamt – mit Schreiben vom 02.06.2010

Wegen des unmittelbaren Angrenzens an die bestehende Bahnlinie seien vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen in künftigen Bebauungsplänen vorzusehen.

Zur Versorgung von Wasser für den menschlichen Gebrauch:

Zur Sicherung der Wasserversorgung für die beabsichtigten Bauflächen sei ein Notverbund der Wasserversorger im Stadtgebiet zu überprüfen.

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

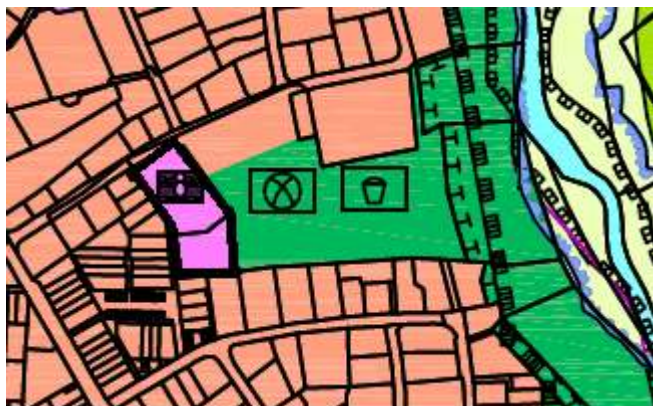
Beschlussvorschlag zu 4.3.1:

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

4.3.2 Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald mit Schreiben vom 10.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Zur Bauflächendarstellung südlich der Waldheimstraße:



Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Im Rahmen der Diskussion um die Bauflächendarstellung südlich der Waldheimstraße wurde wiederholt auch die Zugänglichkeit des künftig als Fläche für Wald und Spiel- bzw. Bolzplatz dargestellten Bereiches thematisiert. In diesem Zusammenhang wurde das Interesse auch der Stadt Schwabach als Eigentümerin der Fläche offenkundig, den rückwärtigen Bereich auch nach Bebauung der Wohnbauzeile direkt südlich der Waldheimstraße durch eine Zuwegung erreichbar zu halten.

Diese Zuwegung könnte ggf. bei der weiteren Entwicklung des Bereiches auch für die von der Kath. Pfarrkirchenstiftung beschriebenen Aktivitäten genutzt werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist hierfür nicht erforderlich. Zudem ist ein Kindergarten auch in einer Wohnbaufläche bzw. einem Wohngebiet als Anlage für soziale Zwecke allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig. Die Möglichkeit der Zuwegung entbindet den Kindergarten bzw. die Eigentümerin des Kindergartengrundstücks

4.3.2 Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald mit Schreiben vom 10.06.2010

Die Kath. Pfarrkirchenstiftung bedankt sich für die Ausweitung der Gemeinbedarfsflächendarstellung und bittet um Sicherung einer Lastwagenzufahrt für die südlichen Freiflächen, um dort regelmäßig den Sand des Spielplatzes austauschen oder neue Spielgeräte einbetonieren zu können.

jedoch nicht davon, erforderliche Tätigkeiten im rückwärtigen Grundstücksbereich grundsätzlich über ihr eigenes Grundstück zu regeln. Eine gesicherte Erschließung ist durch die Waldheimstraße bereits gegeben.

Beschlussvorschlag zu 4.3.2:

Die Stellungnahme der Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Plandarstellung bleibt unverändert.

4.3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 14.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Bereich Landwirtschaft:

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Lindenbachstraße:



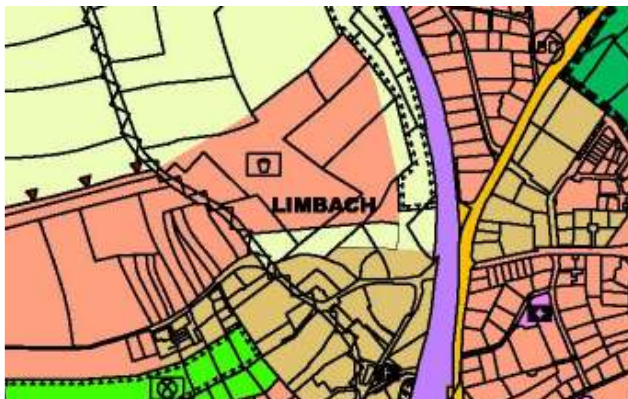
Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Für den Bereich an der Lindenbachstraße gelten bezüglich der Straßenerschließung auch die grundsätzlichen Erschließungsaussagen zum nachgenannten 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.

4.3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 14.06.2010

Es wird auf eine frühere Stellungnahme vom 01.10.2009 verwiesen. Einer weiteren Bebauung wird nur zugestimmt, wenn die Wegeerschließung für landwirtschaftliche Betriebe gesichert ist.

Zur Bauflächendarstellung in Limbach westlich der Bahn:



Es wird auf eine frühere Stellungnahme vom 01.10.2009 verwiesen. Das Abrücken von der Pferdehaltung wird begrüßt.

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, 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 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.

Weiter Bedenken bestehen aus Sicht der Landwirtschaft nicht.

4.3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 14.06.2010

Bereich Forsten:

Zur Bauflächendarstellung östlich der Pommernstraße:



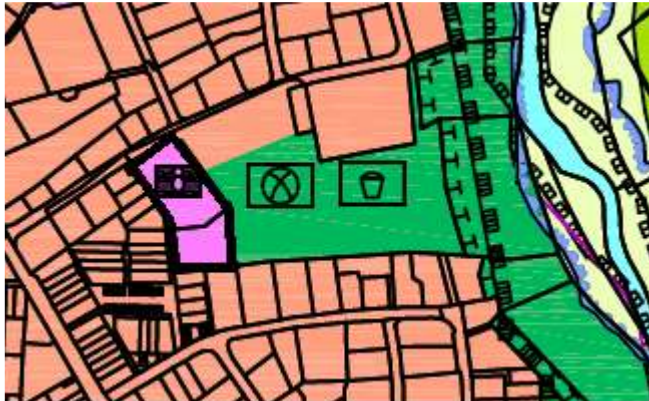
Der Darstellung als private Grünfläche wird zugestimmt. Vorhandene Bäume können jedoch nicht als Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes gelten.

Die Gartengrundstücke wurden in das LSG aufgenommen. Es handelt sich zwar um eingezäunte Gartengrundstücke. Allerdings befinden sich die Gärten zum Teil im Außenbereich und sind bewaldet. Die LSG-Grenze wurde nicht an der Grundstücksgrenze sondern an der Innenbereichsgrenze gemäß § 34 BauGB gezogen.

Die Flächen sind schützenswert, da der Hangleitwald ökologisch bedeutsamer Bestandteil des Schwabach- und Rednitztals ist. Er stellt auch eine wertvolle Ergänzung des FFH-Gebietes dar. Die Baumschutzverordnung kann hier nicht greifen, da sich die Gärten im Außenbereich befinden. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kann bestätigt werden, dass Fällungen nach Waldrecht nicht erlaubnispflichtig sind. Als einzige Möglichkeit, die Bäume in diesem Bereich unter besonderen Schutz zu stellen, sieht die Verwaltung die Aufnahme der Flächen in das LSG und die gleichzeitige Darstellung als private Grünfläche im Flächennutzungsplan.

4.3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Schreiben vom 14.06.2010

Zur Bauflächendarstellung südlich der Waldheimstraße:



Die Stellungnahme dient zur Kenntnis. Der Nachweis der Ersatzaufforstung ist im Rahmen von Bauanträgen für den Bereich unmittelbar südlich der Waldheimstraße zu erbringen.

Bislang ist die gesamte Fläche (ohne den Kindergarten) Wald im Sinne des Waldgesetzes. Daher wird die Planung als Fläche für Wald begrüßt. Für eine Bebauung südlich entlang der Waldheimstraße ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung nachzuweisen.

Mit den übrigen neun Änderungsbereichen besteht aus waldrechtlicher Sicht Einverständnis.

Beschlussvorschlag zu 4.3.3:

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

4.3.4 Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Fürth – mit Schreiben vom 17.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Straße An der Autobahn:



Die Autobahndirektion weist darauf hin, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum sechsstreifigen Ausbau der BAB A6 bei der Ausweisung neuer Baugebiete an der Bundesautobahn kein Anspruch auf zusätzliche Immissionsschutzvorkehrungen geltend gemacht werden kann. Auf eine frühere Stellungnahme vom 07.10.2009, in der auch Auflagen benannt wurden, wird hierbei hingewiesen.

Beschlussvorschlag zu 4.3.4:

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

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Stadt Schwabach geht weiterhin davon aus, dass nur solche Flächen nicht durch den Lärmschutz erfasst sind, die im bisherigen Flächennutzungsplan nicht wirksam als Wohnbaufläche enthalten waren. Insoweit sind nur die Flächen, die durch diese Planänderung neu als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen, vom Lärmschutz bzw. seiner Berechnung nicht erfasst.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Untersuchungen vorzunehmen, ob ggf. noch zusätzlich zum Lärmschutz an der BAB A6 weiterer Lärmschutz erforderlich ist und entsprechenden Festsetzungen vorzunehmen. Insgesamt ist weiterhin davon auszugehen, dass der Bereich an der Straße An der Autobahn erst dann entwickelt werden soll, wenn der Lärmschutz an der Autobahn realisiert ist bzw. seine Realisierung zeitlich belastbar feststeht.

Die Auflagen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.05.2010 bereits behandelt:

Bei der Planung der Autobahndirektion handelt es sich um eine gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch nachrichtlich zu übernehmende Planung.

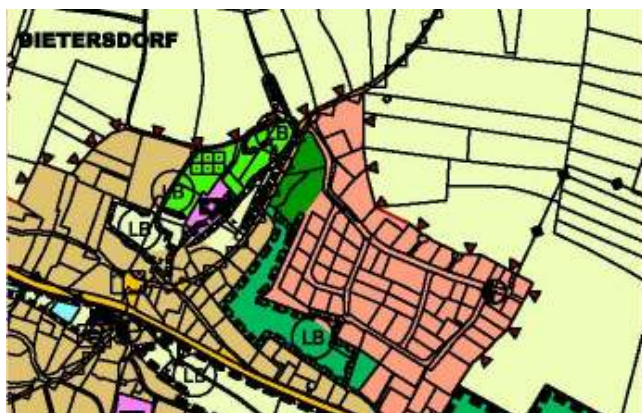
Die Planung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A6 ist, soweit sie zum Redaktionsschluss für den Flächennutzungsplan-Entwurf vom 30. Juni 2009 vorlag, im Planblatt dargestellt. Die aktuell übermittelte Planung soll mit dem bisherigen Stand abgeglichen und nachgeführt werden. Auch die Bauverbotszone kann nun eingetragen werden.

Der Abgleich wird vor der abschließenden Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan vorgenommen.

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Zur Bauflächendarstellungen nördlich von Dietersdorf:



Der Kompromiss stellt eine deutliche Verbesserung dar, dennoch wird die Überplanung in diesem Bereich aus den bisherigen Gründen des BN weiter abgelehnt:

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.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die bisherige Äußerung des Bund Naturschutz hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.05.2010 wie folgt behandelt:

„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. 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

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

Planung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Daher soll auf eine Ausweisung über das bisher wirksame Maß hinaus im Dietersdorfer Norden verzichtet werden.“

Als Kompromiss, um der Regierung von Mittelfranken entgegenzukommen und gleichzeitig der Handwerkern eine Entwicklungsmöglichkeit zu eröffnen, wurde die Planung, wie erneut ausgelegt, geändert. An dieser Darstellung soll festgehalten werden, zumal die naturschutzfachlich sensibelsten Bereiche nun aus der Bauflächendarstellung ausgenommen sind.

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Lindenbachstraße:

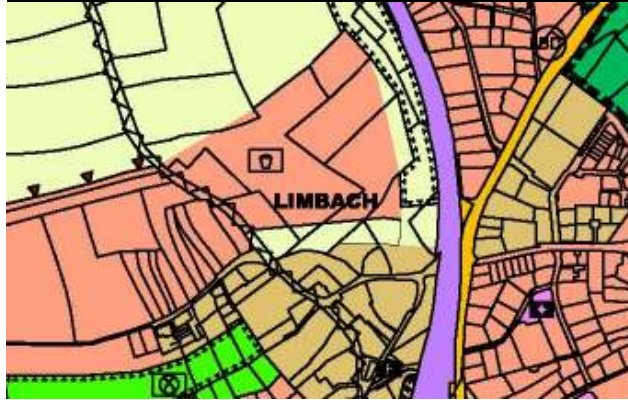


Eine Erweiterung der ohnehin überzogenen Bauflächenausweisung wird abgelehnt.

Nördlich der Lindenbachstraße kann eine Wohnbauflächendarstellung unterstützt werden. Die Darstellung macht einen bislang einseitig angebauten Straßenabschnitt der Lindenbachstraße einer beidseitigen Bebauung zugänglich. Zudem wird eine städtebaulich klare Zäsur in Richtung Nasbach definiert. Die Abgrenzung wurde im Norden an der östlich anschließenden Baufläche angelehnt. Aufgrund der unzureichenden Erschließungssituation muss sichergestellt werden, dass zum einen auch diese Fläche erst entwickelt werden kann, wenn für den Gesamtbereich Lindenbachstraße/Westlich der Bahn ein Gesamtkonzept zur Erschließung und Entwicklung erarbeitet wurde sowie die Erschließung tatsächlich gesichert ist und wenn zudem die erforderlichen Flächen auch tatsächlich abgetreten werden. Dies ist ggf. vertraglich zu regeln. Die Flächennutzungsplan-Darstellung soll daher beibehalten werden.

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

Zur Bauflächendarstellung Limbach, westlich der Bahn:

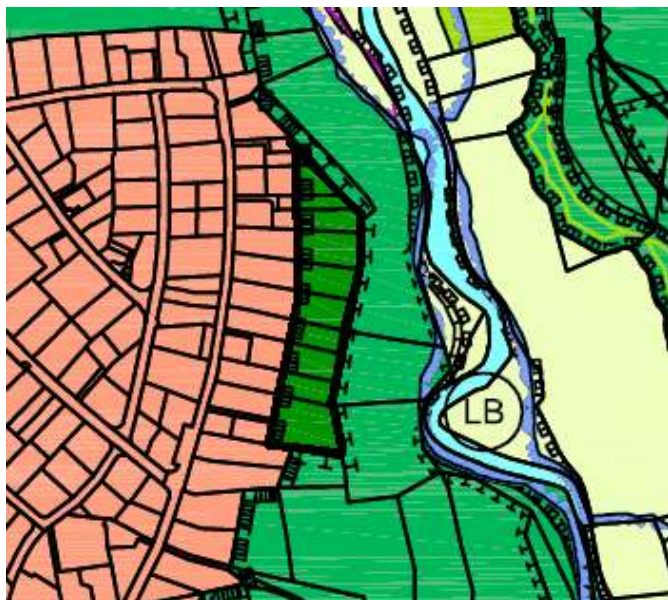


Die Anregung dient zur Kenntnis.

Die Einfügung eines Grünstreifens wird begrüßt.

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

Zur Bauflächendarstellung östlich der Pommernstraße:



Die Anregung dient zur Kenntnis.

Die Ausführungen der Verwaltung werden unterstützt.

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Straße An der Autobahn:

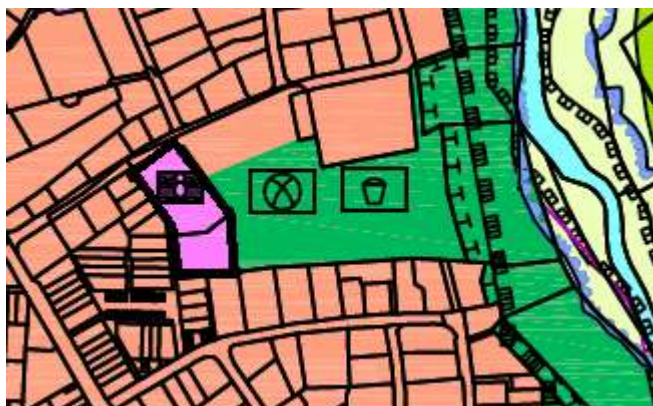


Die Bauflächendarstellung wurde im Rahmen der Beratungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung bis zur Straße An der Autobahn ausgedehnt. Dadurch soll im Vorgriff auf den künftigen Lärmschutz an der BAB A6 die wohnbauliche Entwicklung im Schwabacher Süden vorangebracht werden. Der Grünstreifen, wie er auch im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan S-104-07 enthalten ist, wurde in diesem Zusammenhang auch diskutiert. Dieser soll in nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren durch Festsetzung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen nördlich entlang der Straße An der Autobahn verwirklicht werden. Die städtebauliche Grundausrichtung der wohnbaulichen Entwicklung soll jedoch durch die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan betont werden.

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

Die Darstellung von Wohnbauflächen im gesamten Randgebiet wird abgelehnt, Kleingartenanlagen werden überplant, ebenso sinnvolle Ausgleichsflächen im Bebauungsplan.

Zur Bauflächendarstellung südlich der Waldheimstraße:



Die ökologisch interessanteste gestufte Waldrandfläche befände sich gerade bei der geplanten Wohnbaufläche. Daher sei es bedauerlich, dass nicht der gesamte Wald erhalten werde.

Die geplante Wohnbaufläche südlich entlang der Waldheimstraße ist zwar nicht mehr Gegenstand der Beteiligung, tangiert aber unmittelbar den Änderungsbereich am dortigen Kindergarten.

Die geplante Wohnbaufläche entlang der Waldheimstraße beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch und unterliegt daher keiner naturschutzrechtlichen Prüfung (Umweltprüfung oder Eingriffsregelung). Dies bedeutet, dass auch bei einer Waldflächendarstellung südlich entlang der Waldheimstraße ein Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch besteht, eine Bebauung kann durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes also nicht verhindert werden kann. Im Landschaftsplangutachten 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 sowie die Gemeinbedarfsdarstellung für den Kindergarten einschließlich Erweiterungsfläche 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. Nachdem es sich dort nach Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten um Wald im Sinne des Waldgesetzes handelt (siehe Anlage 1, Punkt 4.3.3), ist bei einer Bebauung eine flächengleiche Ersatzaufforstung nachzuweisen. 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 Er-

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

schließungskosten gezahlt. Die Haushaltslage ist äußerst angespannt. Freiwillige Leistungen zugunsten der Bevölkerung sollen möglichst nicht komplett entfallen müssen.). 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.

Zur Fläche der ehemaligen Kläranlage an der Flurstraße:

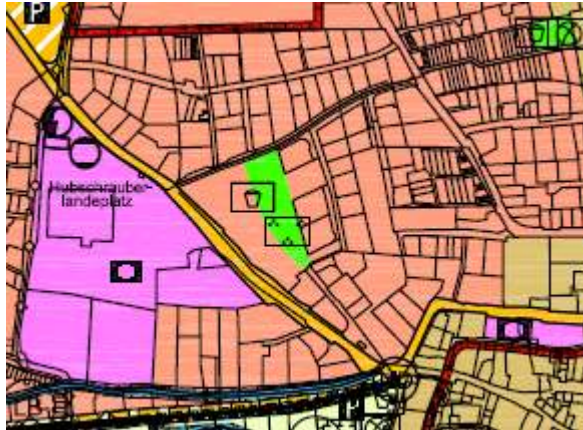


Die Veränderung wird begrüßt.

Die Anregung dient zur Kenntnis.

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

Zum Bereich Hasengraben östlich der Regelsbacher Straße:



Der Grünstreifen wird begrüßt. Allerdings liegen der schützenswerte historische Birnenbaum und der Randstriefen mit Altbaumbestand nicht darin und sollten bei Bebauung geschützt werden. Die bisherige Stellungnahme wird aufrechterhalten: Die Fläche sei nur teilweise zur Bebauung geeignet wegen der dort vorhandenen wertvollen Streuobstwiese und dem Hasengraben.

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. Durch die Grünflächendarstellung als Park mit Spielplatz ist planerisch bereits eine Verbesserung vorgesehen.

4.3.5 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach – mit Schreiben vom 25.06.2010

Zum Bereich ehemaliger Carlscher Weiher / DJK-Gelände:



Die Wohnbauflächendarstellung im Bereich des westlichen LB entspricht der Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplanes. Da das LB das höherrangige Schutzgut darstellt, kann unabhängig von der Bauflächendarstellung dort nicht gebaut werden. Der Stadtrat hat bei der Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung dem Einwender die Rückführung auf den planerischen Status Quo zugestanden. An der Unbebaubarkeit der Fläche ändert dies jedoch nichts. Daher kann die Plandarstellung beibehalten werden.

Die Wohnbauflächendarstellung im westlichen LB kann nicht nachvollzogen werden, weil dort mehrere Große Laubbäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen, stehen. Daher wird die Planung abgelehnt.

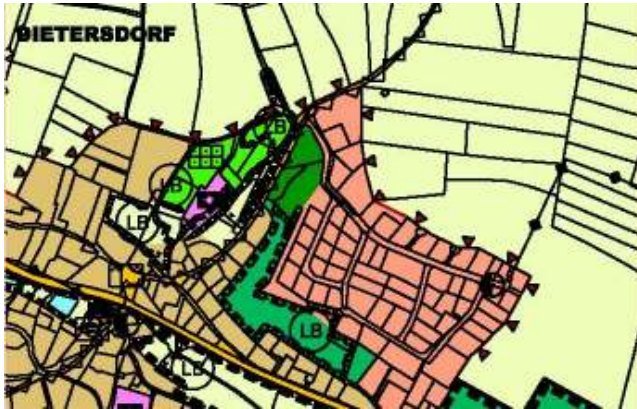
Beschlussvorschlag zu 4.3.5:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Plandarstellung bleibt unverändert.

4.3.6 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau – mit Schreiben vom 25.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Zur Bauflächendarstellungen nördlich von Dietersdorf:



Der Eingriff links der Krottenbacher Straße sei nicht zu vertreten, da dort eine typische Abrundung eines fränkischen Dorfes mit entsprechenden Offenlandstrukturen bestünde. Eine Bebauung würde das Ortsbild beeinträchtigen.

Dies gelte auch für die Baufläche rechts der Krottenbacher Straße, weil eine Bebauung auf dem höchsten Punkt der Steigung ermöglicht würde. Die westlicheren Flächen seien weniger naturschutzrelevant, würden aber enorme Infrastruktur- und Folgekosten auslösen.

Die private Grünfläche wird begrüßt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

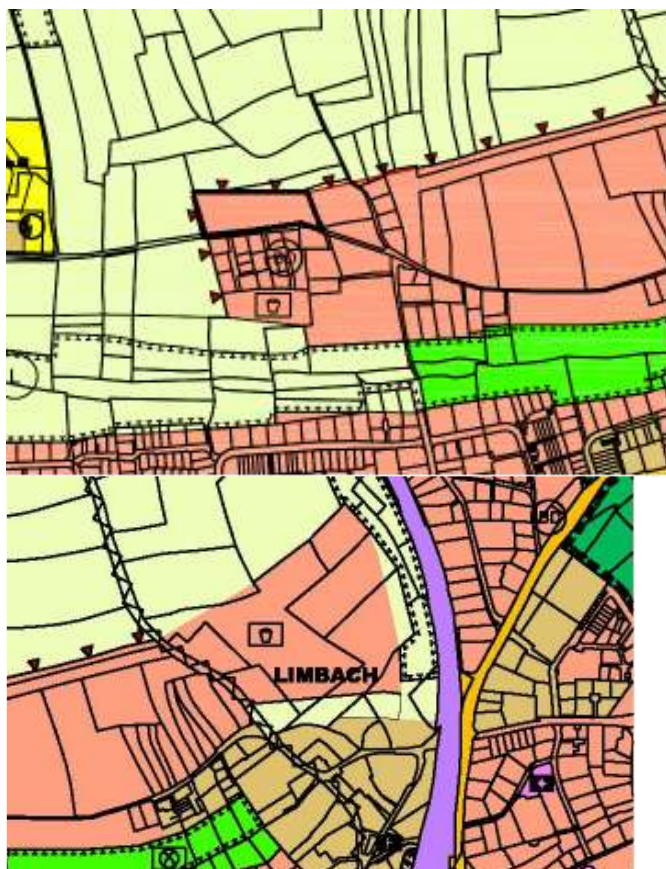
Siehe Ausführungen in Kapitel 4.3.5.

Von der geplanten gemischten Baufläche ist kein LB betroffen. Die Wohnbaufläche östlich der Krottenbacher Straße ist Teil des Kompromisses. Da dort keine Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile bestehen sind hier keine Ausschlussgründe gegeben: Unter Abwägung der örtlichen Bedürfnisse sowie der bereits stattgefundenen Siedlungsentwicklung erscheint ein Kompromissvorschlag aus planerischer Sicht vertretbar. Von den fraglichen Bauflächen wurde im Osten die Überlagerung mit der Kleingartenanlage zurückgenommen und mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche ein Abschluss gefunden. 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 Eckerhofer 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 auf zwei wertvollere Gartenflächen nördlich der Alten Dietersdorfer Straße und im Übrigen auf intensiv genutzte Wiesen und Ackerflächen.

Als Alternative für die zurückgenommenen Wohnbauflächen erschien 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.

4.3.6 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau – mit Schreiben vom 25.06.2010

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Lindenbachstraße und Bauflächendarstellung Limbach, westlich der Bahn:



Die sinnvollere Verteilung ohne weitere Mehrung der Bauflächen wird begrüßt, auch wenn die Ausweisung insgesamt für unverantwortlich gehalten wird. Ein Kaltluftabfluss würde freigehalten. Allerdings seien

Siehe Ausführungen zu 4.3.5.

Die Wohnbauflächendarstellung selbst ist zwar nicht mehr Gegenstand der Beteiligung. Aufgrund des unmittelbaren Angrenzens an den Änderungsbereich soll die Anregung dennoch gewürdigt werden.

Die geplanten Wohnbauflächen an der Lindenbachstraße und westlich der Bahn stellen ein mittel- bis langfristig zu entwickelndes Potential dar. Unstrittig ist, dass die Erschließungsrahmenbedingungen nicht einfach sind. Aus diesem Grund soll der Bereich nur auf der Basis einer Gesamtkonzeption entwickelt werden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind generell mögliche Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe zu berücksichtigen wie auch erforderliche Schutzabstände. Da derzeit nicht von einer baldigen Entwicklung in diesem Bereich auszugehen ist, sind dortige Landwirte nicht in ihrer Betriebsführung eingeschränkt.

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, 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 Bau-

4.3.6 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau – mit Schreiben vom 25.06.2010

enorme Infrastrukturmaßnahmen erforderlich, dies würde dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden widersprechen.

abschnitte 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.

Zur Bauflächendarstellung östlich der Pommernstraße:

Die Anregung dient zur Kenntnis.



Die Planung wird begrüßt.

4.3.6 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau – mit Schreiben vom 25.06.2010

Zur Ver- und Entsorgungsflächendarstellung an der Hirschenholzstraße: Die Anregung dient zur Kenntnis.



Die Planung sei zu verantworten.

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Straße An der Autobahn:



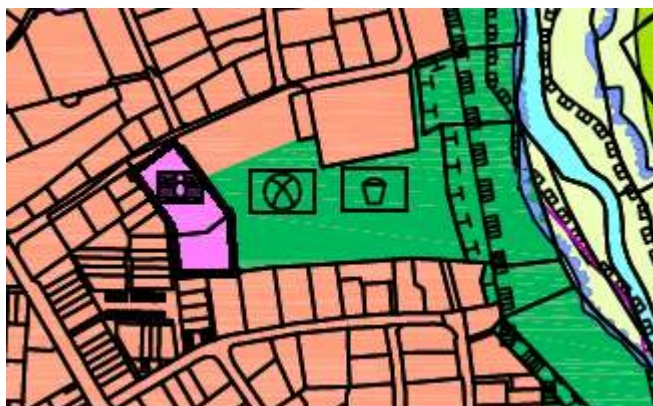
Siehe Ausführungen zu 4.3.5.

Durch den sechsstreifigen Ausbau der BAB A 6 wird bereits ein Großteil des erforderlichen Lärmschutzes sichergestellt. Darüber hinausgehende Erfordernisse können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch weitere aktive und/oder passive Maßnahmen geregelt werden. Ebenfalls ist es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich und bislang auch vorgesehen, durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen, die zudem dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, am Süden der Baufläche nördlich entlang der Straße An der Autobahn einen geeigneten Schutz vor weiteren Emissionen der Autobahn

4.3.6 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau – mit Schreiben vom 25.06.2010

Die Fläche sollten nicht Wohnbaufläche werden: Gegenüber der Autobahn müsse aus Emissionsschutzgründen (Lärm, Abgase) ein Abstand gewahrt werden. Von einer Bebauung der Gartenflächen müsse Abstand genommen werden. Sie dienten dem Schutz vor Lärmimmissionen und seien von den Eigentümern seinerzeit bewusst als Gartengrundstücke erworben worden. Zudem soll dort ein Ausgleich für die nördlichere Bebauung geschaffen werden. Dadurch müssten auch keine anderen Flächen, evtl. sogar außerhalb Schwabachs, rekrutiert werden.

Zur Bauflächendarstellung südlich der Waldheimstraße:



Die Waldfläche müsse möglichst kompakt erhalten werden und unkompliziert erreichbar sein für die Bevölkerung, d.h. unmittelbarer Zugang als Naturerlebnisraum usw. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden wird angemahnt.

herzustellen. Insoweit muss die Baugrenze im Flächennutzungsplan nicht zurückgenommen werden. Eine detaillierte Regelung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Im Umweltbericht als Teil der Begründung ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Bislang gibt es keine Erkenntnisse, dass sich der sechsstreifige Ausbau der BAB A6 zeitlich verzögert oder ganz entfällt. Voraussetzung für die Entwicklung der Bauflächen an der Straße An der Autobahn war und ist und wird auch künftig der Lärmschutz an der Autobahn sein. Insofern kann die Flächennutzungsplan-Darstellung zu diesem Zeitpunkt aufrechterhalten werden. Eine Entwicklung durch verbindliche Bauleitplanung wird weiterhin von der Realisierung des Lärmschutzes abhängen.

Siehe Ausführungen zu 4.3.5. und in Anlage 2, Kapitel 8, zu Einwender W-Str 6.

Die geplante Wohnbaufläche südlich entlang der Waldheimstraße ist zwar nicht mehr Gegenstand der Beteiligung, tangiert aber unmittelbar den Änderungsbereich am dortigen Kindergarten.

Die geplante Wohnbaufläche entlang der Waldheimstraße beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch und unterliegt daher keiner naturschutzrechtlichen Prüfung (Umweltprüfung oder Eingriffsregelung). Dies bedeutet, dass auch bei einer Waldflächendarstellung südlich entlang der Waldheimstraße ein Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch besteht, eine Bebauung durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes also nicht verhindert werden kann. Im Landschaftsplangutachten 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 sowie die Gemeinbedarfsdarstellung für den Kindergarten einschließlich Erweiterungsfläche wird der tatsächlich vorhandene Waldbestand weitaus günstiger planerisch gesichert. Insofern erfolgen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan eine deutliche Rück-

4.3.6 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau – mit Schreiben vom 25.06.2010

nahme einer Bauflächendarstellung und ein besserer Schutz des Waldbestandes in der Waldsiedlung. Nachdem es sich dort nach Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten um Wald im Sinne des Waldgesetzes handelt (siehe Anlage 1, Punkt 4.3.3), ist bei einer Bebauung eine flächengleiche Ersatzaufforstung nachzuweisen.

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. Freiwillige Leistungen zugunsten der Bevölkerung sollen möglichst nicht komplett entfallen müssen.). 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.

Daher wird als Kompromiss gegenüber der bisherigen kompletten Bauflächendarstellung (Gemeinbedarfsfläche) vorgeschlagen, eine Bauzeile entlang der Waldheimstraße als Wohnbaufläche zu belassen, im Bereich des Kindergartens einschließlich einer südlichen Erweiterungsfläche auf die bisherige Gemeinbedarfsdarstellung zurückzugehen und die restliche bisherige Gemeinbedarfsfläche 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 und die Ersatzaufforstung hinzuweisen, was im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu klären ist.

Bezüglich der angeregten Detailregelungen zur Zuwegung etc. ist darauf hinzuweisen, dass diese aus Maßstabsgründen und dadurch, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan eine angestrebte Entwicklung nur in ihren Grundzügen darstellt, nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans sind sondern der nachgeordneten Pla-

4.3.6 Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau – mit Schreiben vom 25.06.2010

Frühere Anregungen zur Bevölkerungsentwicklung, Größe der Baugebiete etc. werden aufrechterhalten.

nung überlassen werden.

Diese allgemeinen Themen waren nicht mehr Gegenstand der Beteiligung und werden daher nicht erneut behandelt. Zudem erfolgte die Behandlung bereits durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 20.05.2010.

Beschlussvorschlag zu 4.3.6:

Die Stellungnahme der Pflegerin dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Plan-darstellung bleibt unverändert.

4.3.7 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg mit Schreiben vom 29.06.2010 (E-Mail, tel. Fristverlängerung erbeten)

Vorgebrachte Anregungen:

Bereich ehemaliger Carlscher Weiher / DJK-Gelände:



Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Carlschen Weihers um das ehemalige Betriebsanwesen der Ziegelei Carl das Grundwasser erheblich und nachhaltig mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen belastet ist. Folgende Punkte werden als erforderlich benannt:

- Ursachenabklärung

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die ehemalige Ziegelei ist bekannt und zum Teil bereits bebaut. Der Bereich des Weihers soll auch künftig Grünfläche bleiben, teilweise private, teilweise öffentliche Grünfläche. Lediglich im Bereich des westlichen LB wurde nunmehr wieder eine Wohnbaufläche vorgesehen. Da der LB aber das höherrangige Schutzgut darstellt, ist dort eine Bebauung trotz Bauflächendarstellung nicht zulässig. Eine Grundwassernutzung ist dort eher unwahrscheinlich, aber auch nicht völlig auszuschließen. Auf den Grünflächen ist jedoch eine Grundwassernutzung nicht auszuschließen, etwa durch Anlage eines Teiches o.ä. Daher soll auf Flächennutzungsplan-Ebene, wie an anderen Stellen auch, eine Kennzeichnung dieses Bereiches mit der Signatur „Ablagerung“ erfolgen, die übergeordnet für verschiedene Formen von Belastungen des Untergrundes verwendet wird. Dadurch ist die Hinweispflicht auf Flächennutzungsplan-Ebene erfolgt, weitere Ermittlungen obliegen den nachfolgenden Ebenen.

Durch diese Änderung ist eine erneute Beteiligung im Sinne des § 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 Baugesetz-

4.3.7 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg mit Schreiben vom 29.06.2010 (E-Mail, tel. Fristverlängerung erbeten)

- Erhalt des ehemaligen Betriebsbrunnens
- Berücksichtigung der LHKW-Belastungen bei Grundwassernutzungen

buch). 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.

Diese Änderung ergänzt dann den Bereich, für den ohnehin aufgrund der Anregungen von Privatpersonen eine erneute Beteiligung zu erwarten ist (siehe Anlage 2, Kapitel 11, Einwender H-Str 5 und H-Str 3).

Zu allen anderen Änderungsbereichen ergeht Fehlanzeige.

Beschlussvorschlag zu 4.3.7:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Flächennutzungsplan-Darstellung soll wie beschrieben angepasst werden. Hierzu ist eine erneute Beteiligung wie beschrieben durchzuführen.

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

4.4.1 Tiefbauamt mit Schreiben vom 21.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass aufgrund des neuen Wasserhaushaltsgesetzes eine Erschließung von neuen Flächen nur noch im Trennsystem möglich sein wird. Ausnahmen innerhalb bestehender Mischsysteme seien jedoch gegeben. Das Regenwasser muss versickert, verrieselt oder einem Gewässer zugeführt werden (in dieser Reihenfolge). Ein Baugebiet kann auch scheitern, wenn eine Versickerung nicht möglich ist und es keinen Vorfluter gibt.

Zu den einzelnen Flächen wird folgendes angemerkt:

Bereich ehemaliger Carlscher Weiher / DJK-Gelände:



Der Anschluss der neuen Bauflächen ist über Privatkanäle an die Hutersbühlstraße möglich.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Äußerungen des Tiefbauamtes sind auf der nachfolgenden Planungsebene erneut zu prüfen und erforderlichenfalls zu konkretisieren. Es ist festzustellen, dass es zunächst keine grundsätzlichen Ausschlusskriterien seitens der Entwässerung in Bezug auf die geplanten Bauflächen gibt.

Weitere Regelungen und Überprüfungen bleiben der nachfolgenden Ebene vorbehalten.

Die Anregungen dienen zur Kenntnis.

4.4.1 Tiefbauamt mit Schreiben vom 21.06.2010

Bereich Hasengraben östlich der Regelsbacher Straße:



Eine Entwässerung ist über den vorhandenen Kanal in der Lorbeerstraße möglich.

Bauflächendarstellung nördlich der Straße An der Autobahn:



Neue Bauflächen können nur über eine Rückhaltung im Mischsystem entwässert werden. Alternativ ist zu überprüfen, ob eine Trennkanalisation mit Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Ein Vorflu-

4.4.1 Tiefbauamt mit Schreiben vom 21.06.2010

ter ist fraglich.

Bauflächendarstellung an der Kunstmühle in Wolkersdorf:



Bei den Hanggrundstücken in diesem Bereich können die Flächen im Trenn- oder Mischsystem entwässert werden. Das Tiefland Am Wasserschloss entwässert im Trennsystem, das Oberflächenwasser wird in die Zwiesel geleitet.

4.4.1 Tiefbauamt mit Schreiben vom 21.06.2010

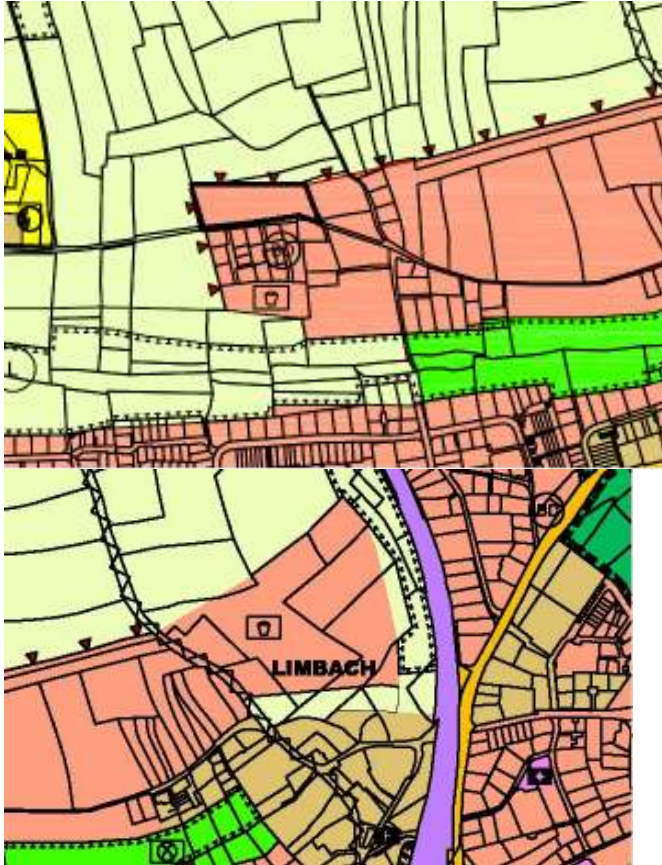
Bauflächendarstellung östlich der Pommernstraße:



In diesem Bereich bestehen seitens der Stadtentwässerung keine Einwände.

4.4.1 Tiefbauamt mit Schreiben vom 21.06.2010

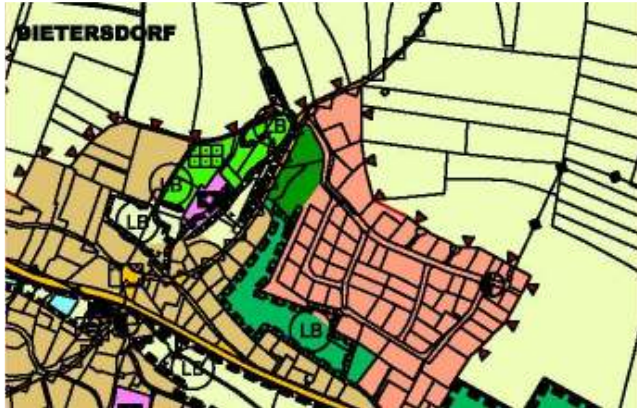
Bauflächendarstellung nördlich der Lindenbachstraße und Bauflächendarstellung Limbach, westlich der Bahn:



Neue Bauflächen können nur im Trennsystem entwässert werden. Für das Oberflächenwasser ist eine Rückhaltung erforderlich.

4.4.1 Tiefbauamt mit Schreiben vom 21.06.2010

Bauflächendarstellungen nördlich von Dietersdorf:



Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Der Versiegelungsgrad darf maximal 35 % betragen, weshalb nur eine lockere Bauweise möglich ist. Aufgrund der bekannten Bodenverhältnisse kann nur wenig Oberflächenwasser versickert werden.

Beschlussvorschlag zu 4.4.1:

Die Stellungnahme des Tiefbauamtes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Plandarstellung bleibt unverändert.

4.4.2 Liegenschaftsamt mit Schreiben vom 21.06.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Soweit die Änderungen städtische Flächen oder Entwicklungspotentiale betreffen, wird auf bisherige Äußerungen verwiesen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Von den elf Änderungsbereichen ist eine Betroffenheit der Stadt bezüglich eigener Flächen in erster Linie im Bereich südlich der Waldheimstraße gegeben. Die Entwurfsdarstellung sollte aus den in Anlage 2, Kapitel 8, Einwender A2 und vor allem W-Str 6 genannten Gründen aufrechterhalten werden.

4.4.2 Liegenschaftsamt mit Schreiben vom 21.06.2010

Zur Fläche der ehemaligen Kläranlage an der Flurstraße:



Zum Bereich der ehemaligen Kläranlage ist festzustellen, dass die Plandarstellung im Flächennutzungsplan die angestrebte Nutzung nur in ihren Grundzügen darstellen kann. Primäres Nutzungsziel bzw. primäre und dominierende tatsächliche Nutzung in diesem Bereich ist die Biomüllvergärungsanlage. Das städtische Kehrgutlager genießt Bestandschutz und ist durch die Plandarstellung ausreichend erfasst. Eine kleinteiligere Unterscheidung der Zweckbestimmung ist wegen des Überwiegens der Biomüllvergärungsanlage nicht angezeigt und auch nicht erforderlich. Daher sollte die Plandarstellung beibehalten werden.

Für den Bereich der ehemaligen Kläranlage wird angeregt zu prüfen, inwieweit neben der Biomüllvergärungsanlage auch das dortige städtische Kehrgutlager gekennzeichnet werden sollte.

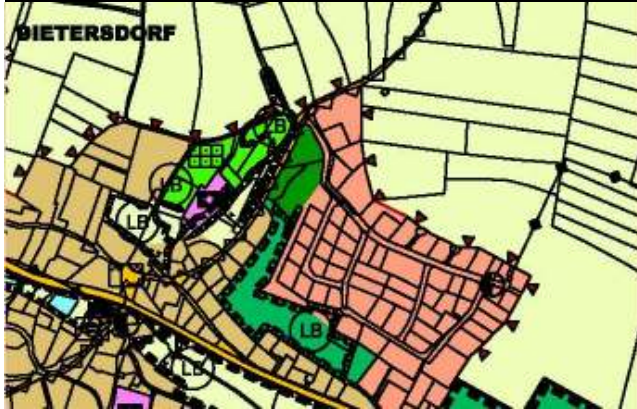
Beschlussvorschlag zu 4.4.2:

Die Stellungnahme des Liegenschaftsamtes dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Plandarstellung bleibt unverändert.

4.4.3 Umweltschutzamt mit Schreiben vom 01.07.2010

Vorgebrachte Anregungen:

Zur Bauflächendarstellungen nördlich von Dietersdorf:



Die Bebauung wird aus den in einem früheren Schreiben genannten Gründen weiterhin abgelehnt. Sollte sie weiterverfolgt werden, soll in einem Bebauungsplan ein Pufferbereich zu den Landschaftsbestandteilen berücksichtigt werden. Die Vergrößerung des Grünzugs im Osten wird begrüßt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Siehe Ausführungen zu 4.3.5 und 3.4.6.

Die früheren Anregungen wurden vom Stadtrat bereits in seiner Sitzung am 26.10.2007 bzw. am 20.05.2010 behandelt. Die aktuelle Planung beinhaltet bereits eine deutliche Reduzierung der Bebauung zugunsten von Natur und Landschaft.

4.4.3 Umweltschutzamt mit Schreiben vom 01.07.2010

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Lindenbachstraße:

Siehe Ausführungen zu 4.3.5 und 4.3.6.



Die Erweiterung wird abgelehnt wegen des dortigen Potentials zur Entwicklung von Sandmagerrasen. Zudem sei die Verbindung zwischen Außenbereich und Talzug Pointgraben bereits sehr eng und würde durch die Planung ökologisch noch undurchlässiger.

Zur Bauflächendarstellung nördlich der Straße An der Autobahn:

Siehe Ausführungen zu 4.3.5 und 4.3.6.



4.4.3 Umweltschutzamt mit Schreiben vom 01.07.2010

Anhand der Planfeststellungsunterlagen zur BAB A6 sei zu prüfen, ob die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung in der geplanten Wohnbaufläche eingehalten werden.

Bereich ehemaliger Carlscher Weiher / DJK-Gelände:

Siehe Ausführungen zu 4.3.5.



Die Wohnbauflächendarstellung im westlichen LB kann nicht nachvollzogen werden und wird daher abgelehnt.

Zu den Änderungen in Limbach, westlich der Bahn, östlich der Pommernstraße, an der Hirschenholzstraße, an der Kunstmühle in Wolkersdorf, südlich der Waldheimstraße, im Bereich der ehemaligen Kläranlage an der Flurstraße und im Bereich Hasengraben werden keine Einwände erhoben bzw. besteht Einverständnis.

Beschlussvorschlag zu 4.4.3:

Die Stellungnahme des Umweltschutzamts dient zur Kenntnis. Mit ihr ist entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu verfahren. Die Plandarstellung bleibt unverändert.