

Bebauungsplan W-23-85, 1. Änderung - Dorfplatz Wolkersdorf Mitte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (18.08.2011)

Vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-23-85 in Wolkersdorf sind weder bestehende noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW betroffen.

Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes W-23-85 „Dorfplatz Wolkersdorf Mitte“ der Stadt Schwabach.

Stadt Schwabach - Tiefbauamt (24.08.2011)

Sachgebiet Stadtentwässerung

Seitens der Stadtentwässerung kann der vorliegenden Entwurfsplanung (Realisierungskonzeption „Dorfplatz“) größtenteils zugestimmt werden. Jedoch muss der geplante überdachte „Fahrradständer“ östlich des Cafe-Pavillons auf die vorhandenen Einstiegsöffnungen der bestehenden Abwasserkanäle (Zulaufkanäle DN 1200 und Regenentlastungskanal vom RÜB) baulich abgestimmt werden. Die Einstiegsöffnungen zu den genannten Abwasseranlagen dürfen nicht überbaut bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Um Aufgrabungen an den Kanalleitungen weiterhin zu ermöglichen, muss der Fahrradständer so konzipiert sein, dass er leicht ab- und wieder aufgebaut werden kann. Zwischen dem Cafe-Pavillon und den vorhandenen Abwasserbauwerken ist ein Schutzstreifen von mindestens 3 m frei zu halten.

Aufgrund festgestellter hydraulischer Mängel im Beckenzulauf muss zeitnah (voraussichtlich 2013) der gesamte Zulaufbereich am RÜB Wendeplatz baulich angepasst werden. Hierzu müssen Kanäle teilweise tiefer gelegt und hydraulisch günstiger angeschlossen werden.

Das Schmutzwasser der geplanten Gebäude kann über die bestehenden Hausanschlussleitungen weiterhin entwässert werden. Eine Inspektion und Dichtigkeitsüberprüfung nach DIN 1986-100 ist jedoch erforderlich und im Rahmen der Baugenehmigung vorzulegen. Niederschlagswasser ist nach TRENÖG in die naheliegende Zwiesel (Gewässerverrohrung) einzuleiten.

Sachgebiet Straßen- und Ingenieur-Bau

Ohne Einwände

Der Punkt wird zur Kenntnis genommen.

Die Schutzabstände zur vorhandenen Leitungen wurden beachtet und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb dieser Zone gelten die in den textlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommenen Regelungen, die mit den Versorgungsträgern abgestimmt sind.

Die angedachte Fahrradüberdachung soll, wenn sie realisiert wird, in einer leicht abzubauenden Holz- /Metallkonstruktion ausgeführt.

wird zur Kenntnis genommen

Die Entwässerungspläne sind im Rahmen der Baugenehmigung vorzulegen.

Die Beseitigung der Niederschlagswasser wurde entsprechend den Vorgaben des Tiefbauamtes nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Landratsamt Roth - Gesundheitsamt (23.08.2011)

Zu der im Betreff genannten Änderung des Bebauungsplanes gibt es aus hygienischer Sicht unter Einhaltung der folgenden Punkte keine Einwände:

1. Beim Bau von Zisternen und so genannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.
2. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z. B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Das unbehandelte Niederschlagswasser soll in den Baimbach eingeleitet werden. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.

N-Ergie Netz GmbH (29.08.2011)

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

Diese Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort, insbesondere - auch zum Anschluss von Erneuerbaren Energien - weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, die nicht in unseren Plänen dokumentiert sind und über die wir keine Auskunft geben können. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Entsprechend dem DVGW - Regelwerk Arbeitsblatt G 463 ist für die vorhandene Gashochdruckleitung einschließlich Fernmeldebegleitkabel ein Schutzstreifen dimensionsbedingt, von 3,00 m beiderseits der Rohrachse, vorzusehen.

Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung geklärt und kann nicht auf Bebauungsplanebene geregelt werden.

Die Beseitigung der Niederschlagswasser wurde nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen übernommen. Demnach dürfen nur die unbehandelten Niederschlagswasser in den Baimbach eingeleitet werden.

Das Wasserwirtschaftsamt war von Anfang an, an der Planung beteiligt. Es hat keine Einwände zur geplanten Umgestaltung des Dorfplatzes vorgebracht.

Dieser Punkt wird zur Kenntnis genommen.

Die Schutzabstände zur vorhandenen Gashochdruckleitung einschließlich Fernmeldebegleitkabel wurden nachrichtlich in die Bebauungsplanunterlagen übernommen. Die Achse der o.g. Leitungen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Der rechtsgültige Bebauungsplan w-23-85 berücksichtigt bereits diese Leitungsrechte und setzt die erforderlichen Schutzabstände fest.

Anregungen

Der Schutzstreifen ist von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten.

Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeveränderungen dürfen ohne unsere vorherige Zustimmung nicht ausgeführt werden.

Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Ferngasleitung müssen jederzeit und ungehindert sichergestellt bleiben.

Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.

Wir bitten Sie, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes W-23-85 für den Dorfplatz Wolkersdorf Mitte bestehen ansonsten keine Einwände der N-Ergie Netz GmbH

Regionsbeauftragter für die Industrieregion Mittelfranken (26.08.2011)

Es wurde festgestellt, dass o. g. Vorhaben (ca. 0,1 ha MI) der Stadt Schwabach

- eine regionalplanerisch unwesentliche Änderung und Ergänzung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes darstellt,
- als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.
- Der Flächennutzungsplan (aktuell Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „soziale Zwecke“) wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (06.09.2011)

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Eine Freilegung des Zwieselbachs (siehe Aktenvermerk der Besprechung vom 13.05.2009 zur 2. Änderung des Bebauungsplans) ist Ihren Angaben nach nicht geplant.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Zur Klarstellung wurden unter Punkt „nachrichtliche Übernahme“ die Leitungsrechte mit den erforderlichen Schutzabständen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Diese Vorgaben des Versorgungsträgers wurden in Punkt „Nachrichtliche Übernahme“ der textlichen Festsetzungen übernommen.

wie oben

wie oben

Die Belange der N-ergie wurde wie oben geschildert Rechnung getragen.

wird zur Kenntnis genommen.

wird zur Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung entsprechend der Zielsetzung des o.g. Bebauungsplanes angepasst. D.h. anstelle der Fläche für Gemeinbedarf wird die gemischte Fläche dargestellt).

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Staatliches Bauamt Nürnberg (08.09.2011)

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir dem Plan zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

1. In Nr. 3.4. des Begründungsentwurfs ist bereits vorgegeben, dass keine zusätzlichen Stellplätze errichtet werden können bzw. sollen. Eine Zufahrt zur B 2 soll möglichst vermieden werden, da die B 2 in diesem Bereich durch die Lichtsignalanlagen, die hohe Verkehrsbelastung und die derzeit bereits bestehenden Zufahrten und Parkplätze im Verkehrsablauf beeinträchtigt ist.
Sollte doch eine Zufahrt zur B 2 angelegt werden, ist das vorherige Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg erforderlich. Das Einvernehmen kann nur erteilt werden, wenn eine konkrete Planung vorliegt, aus der Art und Umfang der Nutzung der Zufahrt hervorgehen.
2. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Mischgebietes an die Bundesstraße entstehen.
3. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Mischgebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße übernimmt hierfür keine Kosten.
4. Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.
5. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
6. Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Vorgaben gemacht.

Wir bitten um Übersendung des Ausschuss- bzw. Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Im Planungsbereich sind keine Zufahrten zur B2a vorgesehen.

Auch im Geltungsbereich sind keine zusätzlichen Stellplätze vorgesehen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Behandlung der Anregungen wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach der Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung durch den Stadtrat dem Staatlichen Bauamt zugesandt.

Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen

Amt 22 - Kommunale Jugendarbeit

Seitens der Kommunalen Jugendarbeit gibt es keine Einwände oder weitere Anregungen.

Anregungen

Amt 22.3 - Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit

Von Seiten der Seniorenarbeit bestehen ebenfalls gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.

Wenn die geplante Freizeitnutzung als Treffpunkt, Ruhe- und Spielzone mit Brunnen erhalten bleibt und für evtl. gewerbliche Nutzung ausreichend Stellflächen eingeplant werden, bestehen auch von Seiten des Seniorenrats keine Einwendungen. Es kann nicht schaden, wenn die Ortsmitte etwas belebt und aufgewertet wird.

Amt 23 - Straßenverkehrsamt

Auch seitens des Straßenverkehrsamtes besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Es wird jedoch bestätigt, dass es wie unter 3.4 bereits erwähnt, zu einer weiteren Verknappung der Stellplätze entlang der Wolkersdorfer Hauptstraße kommen wird.

Auf das beigelegte Merkblatt der Feuerwehr wird verwiesen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

wird zur Kenntnis genommen.

Das Ziel dieses Bebauungsplanes ist innerhalb des Geltungsbereiches ein Mischgebiet, mit den im § 2 der textlichen Festsetzungen aufgelisteten Nutzungen zu entwickeln.

Darüber hinaus wird die Stadt als Grundstückseigentümerin entscheiden welche Nutzungen bei der Realisierung der Neubäude bevorzugt werden. Es kann schon jetzt gesagt werden, dass nur solche Nutzungen bevorzugt werden, die wenig Stellplätze auslösen. Sie können dann auf der angrenzenden städtischen Parkflächen hinterm Feuerwehrhaus untergebracht werden.

Zur Problematik der Stellplätze wurde im vorstehenden Punkt Stellung genommen. Um das Ziel dieses Bebauungsplanes zu erreichen, sollen neue Nutzungen im geplanten Neubau untergebracht werden. Durch die Nutzungen wird der Dorfplatz auch belebt. Das kann unter Umständen zu einer temporären Belegung der öffentlichen Stellplätze entlang der Wolkersdorfer Hauptstraße führen. Es ist aber ein Normalfall und beeinträchtigt nicht das Planungsgebiet, so dass man städtebaulich in einer besonderen Form darauf reagieren müsste. Fakt ist, dass momentan ausreichend öffentliche Stellplätze entlang der o.g. Straße zur Verfügung stehen.

Das Merkblatt der Feuerwehr wurde zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung beachtet.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Amt 26 - Umweltschutzamt

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

1. Der Bezug zum Bayerischen Naturschutzgesetz ist falsch. Derzeit gültig sind das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542) und das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur vom 23.02.2011 (GVBl S. 82). Welche Teile dieser Gesetze im Fall der Änderung einschlägig sind, ist zu prüfen.
2. Zwar wurde schon im Rahmen des Planungskonzepts "Dorfplatz" der Bereich Naturschutz angesprochen, Ergebnis war eine teilweise Öffnung der Zwieselbachverrohrung, die im nun vorliegenden Konzept völlig fehlt. Die Freilegung des Zwieselbaches ist aus Sicht des Naturschutzes für eine zumindest verbesserte Durchgängigkeit des Gewässers wichtig. Eine Begründung, warum diese nun aus der Planung verschwunden ist, gibt es jedoch nicht. Die Neuplanung macht die Freilegung auch für die Zukunft unmöglich, da durch die Situierung von Cafe und Brunnen für die Gewässerfreilegung kein Platz mehr ist. Die **UNB** ist mit dieser Änderung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan nicht einverstanden.
3. Im Punkt 5 des Teils "Änderungsumfang" ist wohl wieder ein Absatz aus einem anderen Bebauungsplan übernommen worden, der hier nicht zutrifft. Ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde nicht durchgeführt, so dass auch nicht festgestellt werden kann, dass kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Der zweite und dritte Absatz stammt aus einem anderen Bebauungsplan, die Aussagen treffen hier überhaupt nicht zu.

Die textlichen Festsetzungen wurden im Bezug auf die angesprochenen Gesetzesgrundlagen entsprechend überarbeitet.

Die teilweise Öffnung der Zwieselbachverrohrung war zwar ursprünglich im Rahmen der Vorstellung in der Planungskonzeption zur Umgestaltung des Dorfplatzes, sie wurde jedoch bei der Einleitung der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes aus mehreren Gründen nicht mehr weiter verfolgt. Die o.g. Bebauungsplanänderung hat von Anfang an als Zielsetzung die Umgestaltung des Dorfplatzes ohne der Teilöffnung des verrohrten Zwieselbaches.

Eine Begründung dazu erübrigt sich, da die Bebauungsplanung im Verfahren nicht geändert wurde.

Wie oben angesprochen wurden schon im Vorfeld alle Vor- und Nachteile zur der o.g. Bachteilöffnung abgewogen und der Belange der Jugend (Planung einer beispielbaren Multifunktionsfläche) gegenüber der Möglichkeit der Bachteilöffnung Vorrang gegeben. Auch die technische Gründe (Bachtiefe um ca. 2.0m unterhalb der Geländeoberkante) und wirtschaftlichen Gründe sprachen gegen der Teilöffnung des Baches.

Im Bezug auf die angesprochene Belange der Teilöffnung der Zwieselbachverrohrung trifft der rechtsgültige Bebauungsplan W-23-85 keine anderslautende Festsetzungen als die jetzt zur Behandlung anstehende 1. Änderung dieses Bebauungsplanes

Der Punkt 5 der Begründung wurde entsprechend geändert. Eine weitere Prüfung im Bebauungsplanverfahren ist nicht vorgesehen, da die Fläche mit Ausnahme des alten Cafe-Gebäudes unverändert bleibt bzw. ökologisch betrachtet noch aufgewertet wird (Flächenentsiegelung) und keine Anhalts-

Anregungen

Wie bereits bei der Bebauungsplanänderung "Am Hohen Hof" angesprochen, wird nochmals vorgeschlagen, die **UNB** bereits im Vorfeld zu beteiligen, so dass wenigstens redaktionelle Fehler noch vor der Auslegung bereinigt werden können.

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anmerkungen erforderlich; Belange des Lärmschutzes sind in § 10 der Satzung zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.

Weitere Anregungen oder Anmerkungen sind derzeit vom Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen nicht angezeigt.

Kabel Deutschland (29.08.2011)

Im Bereich Ihrer beabsichtigten Baumaßnahmen befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den Bestandsplänen zu entnehmen ist.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckung nicht verringert werden dürfte. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Beachtung unserer Kabelschutzanweisung, hierbei ist dem Punkt 6 besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Bitte beachten Sie, dass bei Änderung ihrer angegebenen Baumaßnahme eine erneute Bestandsauskunft erforderlich ist. Eine Weitergabe der ausgegebenen Unterlagen an Dritte ist untersagt. Diese Auskunft verliert mit Ablauf von 8 Wochen ihre Gültigkeit.

Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH (12.09.2011)

Gegen den Entwurf des o.g. Planes werden keine Einwände erhoben.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

punkte vorliegen, dass geschützte Arten durch die Umgestaltung des Dorfplatzes beeinträchtigt sind. Es sind keine Anhaltspunkte, dass geschützte Arten vorhanden sind. Dadurch ist der Artenschutz jedoch nicht ausgehebelt. Falls im Rahmen des Bauantrages oder zu einem späteren Zeitpunkt Arten entdeckt werden und gefährdet sein sollten, kann zu diesem Zeitpunkt die Naturschutzbehörde noch tätig werden.

Es wurde vereinbart, dass die UNB im Vorfeld an der Planung beteiligt wird und die erforderlichen Ortsbegehungen rechtzeitig durchgeführt wird.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

Im Zuge des Umbaus des Dorfplatzes können auch neue Leitungen des Kabels Deutschland untergebracht werden, Diese können zusammen mit dem Abriss des Gebäudes „Cafe am Wendeplatz“ umverlegt werden. Mit der Abrissmaßnahme werden alle betroffenen Versorgungsträger darüber informiert und gebeten ihre Leitung zu sichern.

Die terminliche Abstimmung einzelner Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens

Wird zur Kenntnis genommen

Anregungen

Wir gehen nach Ansicht des Entwurfes der Bebauungsplanzeichnung davon aus, dass neben der Bushaltestelle direkt an der Wolkersdorfer Hauptstraße, auch die vorhandene Haltestelle in der Wendeschleife in derzeitige oder ähnlicher Form bestehende bleiben kann.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Haltestelle mit dem Buswartehäuschen, an der Wolkersdorfer Hauptstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Schon jetzt kann gesagt werden, dass in diesem Bereich keine Veränderungen geplant sind.

Der Umgestaltungsplan sieht lediglich die Errichtung einer Pergola mit Sitzgelegenheiten entlang der westlichen Abgrenzung der Wendekurve.