

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung der Vorbereitung und Durchführung zur förmlich festgelegten Sanierungsgebieterweiterung SAN O „Altstadt“, Schwabach

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der wichtigsten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, über deren Inhalt zu entscheiden ist.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Keine Rückäußerung:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten, Ansbach
- Bayer. Bauernverband Roth-Schwabach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Uli Walter (die Anregungen wurden schon während der Ausarbeitung der VU eingearbeitet)
- Bund Naturschutz - Kreisgruppe Schwabach
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Evang. Lutherisches Pfarramt
- Evang. Luth. Gesamtkirche
- Gewerbeaufsichtsamt
- Gewerbeverein 1848
- Handwerkskammer Mittelfranken
- Integrationsbeirat
- Kath. Pfarramt
- Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd
- Landesverband des Bay. Einzelhandels e.V.
- Landratsamt Ansbach
- Pflegerin für Umwelt- und Naturschutz
- Regierung von Mittelfranken Bereich 1, Soziales
- Regierung von Mittelfranken Bereich 2, Landesentwicklung
- Regierung von Mittelfranken Bereich 3, Planen und Bauen (die Anregungen wurden schon während der Ausarbeitung der VU eingearbeitet)
- Staatliches Schulamt Schwabach-Roth
- Stadtheimatpflegerin

Nach § 4 Abs. 3 BauGB darf davon ausgegangen werden, dass die wahrzunehmenden Belange der vorstehenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Stellungnahmen ohne inhaltlich zu prüfende Anregungen:

Staatliches Vermessungsamt (29.09.2011)

Nicht berührt und deshalb keine Einwände.

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken (10.10.2011)

Die betroffenen Flächen sind nicht in ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz einbezogen.

Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken (24.10.2011)

Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen stellen eine Aufwertung und somit eine Verbesserung der Innenstadtqualität dar. Aufgrund der überwiegend positiven Effekte der Sanierung auf die wirtschaftliche Situation in der Innenstadt begrüßen wir diese Maßnahmen. Einwände wurden uns von unserem örtlichen IHK-Gremium nicht gemeldet.

Für konstruktive Gespräche im Zuge der Planung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken (28.10.2011)

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.

Regionsbeauftragter für die Industrieregion Mittelfranken (28.10.2011)

Die Stadt Schwabach hat für die Altstadtbereiche Markgrafenareal, Ludwigstraße, Südliche Ringstraße, Reichswaisenhausstraße, Wittelsbacher Straße die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB beauftragt. Es handelt sich um eine 6,41 ha große Erweiterungsfläche südlich des bestehenden Sanierungsgebietes SAN 0.

Durch die vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen werden (vgl. § 141 Abs. 1 BauGB).

Im Ergebnis wurden Entwicklungsziele u. a. hinsichtlich der Sicherung des historischen Stadtgrundrisses, der Neugestaltung zentraler Plätze und Verkehrsräume, des Erhalts und der Aufwertung bestehender Fußwegeverbindungen, der

Gebäudesanierung und der Freiflächenentwicklung getroffen. Daraus abgeleitete Ordnungs- und Baumaßnahmen sind die Neugestaltung Straßen und öffentlichen Grün- und Hofflächen, Empfehlungen für private Sanierungsmaßnahmen sowie Sanierung, Neubau und Abriss von Gebäuden in kommunalem Besitz.

Allgemein:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist die Aktivierung brachgefallener innerörtlicher Flächen anzustreben. Die Stabilisierung und Weiterentwicklung der vom ökonomischen und sozialen Abstieg bedrohten Wohngebiete und Stadtquartiere ist von besonderer Bedeutung (vgl. LEP B VI 3).

Der Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken sieht vor, dass mögliche Oberzentren, u. a. Schwabach, gestärkt werden sollen, um die vorhandenen dezentralen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur zu erhalten (vgl. RP 7 A II 3.1.4.1 (Z)).

Wertung:

Das o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach trägt zur Realisierung der genannten landes- und regionalplanerischen Ziele bei. Eine Behandlung im Planungs- und Bauausschuss ist nicht erforderlich.

Die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen müssen geprüft und inhaltlich entschieden werden.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Staatliches Bauamt Nürnberg (23.09.2011)

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir den vorbereitenden Untersuchungen zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

1. Im Planungsgebiet bzw. im Umfeld befinden sich die Bundesstraßen 2 und 466 und die Staatsstraße 2239. An diesen Straßen sind aus Sicht der Straßenbaulastträger in nächster Zeit keine Bau- oder Erhaltungsmaßnahmen geplant. Die Straßen sind für das vorhandene und künftige Verkehrsaufkommen ausreichend leistungsfähig.
2. Sofern Umplanungen / Umbaumaßnahmen auf den o. g. Straßen vorgesehen sind, sind zunächst grundsätzlich alle Kosten von der Stadt zu tragen. Sobald konkrete Umbau-/Umgestaltungsmaßnahmen in ausreichender Planungstiefe vorliegen, wird das Staatliche Bauamt prüfen, inwieweit eine Kostenbeteiligung durch den jeweiligen Straßenbaulastträger möglich ist.

Anregungen

3. Das Staatliche Bauamt ist in allen Planungsphasen, die o. g. Straßen berühren, einzubinden. Maßnahmen die o. g. Straßen betreffen sind nur möglich, wenn vorher eine konkrete Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Staatlichen Bauamt geschlossen wird.
4. Der derzeit zur Verfügung stehende Verkehrsraum darf durch geplante Maßnahmen nicht eingeschränkt werden. Die derzeitigen Fahrspuren müssen in der jeweiligen Länge und Breite erhalten bleiben.
5. Baumpflanzungen dürfen die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigen und dürfen nicht in den Verkehrsraum ragen.
6. Sofern sich durch Umbaumaßnahmen erhebliche Änderungen hinsichtlich der Dichte oder Zusammensetzung des Verkehrs ergeben (z. B. Umnutzung Markgrafenareal), ist das Staatliche Bauamt Nürnberg rechtzeitig zu beteiligen.
7. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
8. Der Baulastträger der Bundes- und Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen, die Gegenstand des Sanierungsplanes sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen.
9. Wir bitten um Übersendung des Ausschuss- bzw. Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mögliche Neugestaltungen der Straßen werden in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt weiterverfolgt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (27.09.2011)

Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.

Das o. g. Erweiterungsgebiet grenzt aber direkt an die historische Altstadt an. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass sich hier im Boden Reste von Denkmälern aus vor- und frühgeschichtlicher sowie mittelalterlicher Zeit erhalten haben, die noch nicht erschlossen, aber von großer Bedeutung für die frühe Ortsgeschichte sind. Insbesondere im Umgriff von obertägig erhaltenen Baudenkmalern ist auch verstärkt mit dem Vorhandensein von Bodendenkmälern zu rechnen, etwa mit Spuren von Vorgängerbauten oder Anschlüssen verschiedener Schichten an die Mauern, die möglicherweise die Erschließung und Datierung verschiedener Bauphasen erlauben.

Anregungen

Zum Altort gehören vielfach auch Areale, die im Mittelalter und der Neuzeit außerhalb historischer Stadtbefestigungen lagen, beispielsweise Vorstädte, Gewerbe- und Handwerkerviertel.

Im Zuge weiterer Planungen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege daher auch bei begrenzten Bodeneingriffen (Großbaumpflanzungen, Kanalarbeiten, Oberflächengestaltungen, Trockenlegungen, Verlegung oder Erneuerung von Wegen und Straßen etc.) gesondert zu beteiligen.

Der ungestörte Erhalt der Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG) sind genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Wir bitten, das Vorstehende in den Erläuterungsbericht aufzunehmen und weisen gleichzeitig daraufhin, dass ggf. erforderliche archäologische Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern können. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme ist nötig, um Organisationsfragen zu klären. Nur so lassen sich Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung der Maßnahme vermeiden. Für Rückfragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Landratsamt Roth - Staatliches Gesundheitsamt (26.09.2011)

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

1. Aufgrund der hohen Lärmbelästigung durch den Durchgangsverkehr müssen Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.
2. Sollen Anlagen für das Sammeln von Regenwasser zur Grau- und Brauchwassernutzung oder Brunnenanlagen in den Bauvorhaben realisiert werden, ist auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung hinzuweisen. Es ist zu vermerken, dass die Anlagen gem. DIN 1988 bzw. EN 1717 nach den allgemein gültigen Regeln der Technik auszuführen sind. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.
3. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens einer jeweiligen Maßnahme, werden die Belange der Denkmalpflege grundsätzlich geprüft. Eine Aufnahme der geäußerten Belange in den Erläuterungsbericht ist daher nicht notwendig.

Anregungen

4. 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.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Roth (04.10.2011)

Bereich Landwirtschaft:

Direkt an das Sanierungsgebiet angrenzend befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Kaeferlein Konrad, Ludwigstraße 29.

Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb von alters her und einen der letzten Stadtbauern von Schwabach.

Der Futterbaubetrieb bewirtschaftet 19,73 Hektar an landwirtschaftlichen Nutzflächen.

An der Hofstelle selbst werden 20 Milchkühe plus wbl. Nachzucht, 4 Pferde und 10 Legehühner gehalten.

Im Bereich der angrenzenden Baukörper an der Ludwigsstraße 23, 25, 25a und 27 wird in der Zusammenfassung der vorbereitenden Untersuchung SAN 0 dringender Handlungsbedarf gesehen.

Wir weisen bereits jetzt daraufhin, dass bei evtl. heranrückender Wohnbebauung mit nicht unerheblichen Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Viehhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes und bei Erntearbeiten zu rechnen ist.

Weiterhin ist die einzige Zufahrt zum Anwesen Kaeferlein von der Ludwigsstraße her sehr beengt und nicht mehr zeitgemäß.

Im Rahmen möglicher Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich der Ludwigstraße sollte diese Zufahrt zum Anwesen Hs. Nr. 29 in ausreichender Breite ausgebaut werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Hinweis:

Bei einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan.

Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Die Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Heranrückende Wohnbebauungen werden gem. 34 BauGB geprüft. Bei Erneuerungen der Verkehrsflächen, wird eine Verbreiterung der Zufahrt überprüft werden.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

N-Ergie Netz GmbH (06.11.2011)

Gegen die Maßnahme besteht von unserer Seite kein Einwand.

Zusätzlich können sich - insbesondere auch zum Anschluss von erneuerbaren Energien - weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, über die wir keine Auskunft geben können. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (12.10.2011)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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

Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.

Aus den beigefügten Plänen sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. (Reichswaisenhausstraße u. Wiltelsbacherstraße)

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Soweit Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

Eine genaue Kostenermittlung ist erst möglich, wenn die endgültigen Straßenbaupläne vorliegen und der zeitliche Ablauf der Sanierungsmaßnahme bekannt ist. Wir bitten Sie, uns die entsprechenden Planunterlagen und/oder Informatio-

Anregungen

nen rechtzeitig zu übermitteln, Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns abzustimmen sind.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 3 Monaten benötigt.

Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH (04.10.2011)

Da ÖPNV-spezifische Sachverhalte im Erläuterungsbericht nicht als solche explizit aufgeführt werden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass auch die Belange des ÖPNV im weiteren Planungsprozess, vor allem auch bei der eventuellen konkreten Umsetzung einzelner bisher grob skizzierter Maßnahmen, ausreichend zu berücksichtigen sind.

Insbesondere die weitere Befahrbarkeit der eventuell umzugestaltenden Straßenräume (öffentl. Ordnungsmaßnahmen) durch Linienbusse sowie die Möglichkeit einer angemessenen Haltestellengestaltung sollten, auch bei erwähnten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, gewährleistet bleiben.

Als nicht städtebauliche Maßnahme könnte eine weitere Stärkung des ÖPNV sinnvoll sein, um die beschriebenen Verkehrsprobleme (Stau, zu wenig Parkraum, etc.) zumindest teilweise zu reduzieren.

Einwände an den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen sowie der Abgrenzung der Sanierungsgebietserweiterung bestehen von Seiten der Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH nicht.

Wir bitten Sie, uns ggf. auch an den weiteren konkreten Maßnahmenplanungen zu beteiligen.

Industrie- und Handelsgremium Schwabach (26.10.2011)

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes wird begrüßt. Die Maßnahmen zur Quartiersneuordnung insbesondere im Bereich Altes Deutsches Gymnasium und Markgrafenareal werden als grundsätzlicher Denkansatz betrachtet. Wie schon in der Voruntersuchung selbst dargestellt, benötigen beide Maßnahmen noch eine sehr intensive Überprüfung hinsichtlich ihrer Machbarkeit. Dazu wird angeregt, weiterentwickelte Varianten schon in einem frühen Stadium einer orientierenden immobilienwirtschaftlichen Kalkulation zu unterziehen. Die Maß-

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Zukünftige Straßenausbauten werden mit der Telekom abgestimmt werden.

Die Hinweise der VGN werden zur Kenntnis genommen. Zukünftige Straßenausbauten werden mit der VGN abgestimmt werden.

Anregungen

nahmenvorschläge für beide Projekte sind von enormer Bedeutung für die Entwicklung der Innenstadt. Das Industrie- und Handelsgremium Schwabach bittet, bei weiteren Planungsüberlegungen und / oder bei der _Entwicklung von alternativen Konzepten im Vorfeld, also schon informell, mit einbezogen zu werden.

Das Industrie- und Handelsgremium möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH (27.10.2011)

Im Bereich der beabsichtigten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Beachtung unserer Kabelschutzanweisung, hierbei ist dem Punkt 6 besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Sind Sie nicht im Besitz der Kabelschutzanweisung, dann kann diese bei uns angefordert werden. 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.

Regierung von Mittelfranken - Höhere Naturschutzbehörde (24.10.1011)

Mit den nachfolgenden Ausführungen möchte die höhere Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken im Rahmen ihrer Zuständigkeit für den Artenschutz (ArtSchZustV vom 11. August 2006) im weiteren Verfahrensverlauf auf die Beachtung des Artenschutzes bei Sanierungen oder Abbruch von Bauwerken hinweisen und um Weitergabe der Ausführungen an kommunale oder private Vorhabensträger sowie beauftragte Bauunternehmen und deren Subunternehmen bitten.

Zahlreiche Tierarten haben sich als Kulturfolger dem Menschen angeschlossen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Hinweis: Grundsätzlich ist das Alte DG nicht Bestandteil des Verfahrens, da es im Rahmen der Ausweisung SAN 6 abgearbeitet wurde.

Die Aussagen des Industrie- und Handelsgremiums dienen zur Kenntnis. Das Gremium wird weiterhin am Verfahren teilnehmen.

Die Hinweise der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen. Zukünftige Straßenausbauten werden mit der Telekom abgestimmt werden.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

und besiedeln Gebäude und andere Bauwerke sowie deren Umfeld. Zu diesen Kulturfolgern gehören z.B. Fledermäuse, Hornissen, Wildbienen oder bestimmte Vogelarten wie Haussperling, Turmfalke, Hausrotschwanz, Dohle, Mauersegler und Schwalben. Erfahrungsgemäß werden von Fledermäusen vor allem Keilerräume, Dachböden, Verschalungen und von anderen Gebäuden bewohnenden Arten Gesimse und Jalousiebereiche, insbesondere sanierungsbedürftige Gebäude, bevorzugt. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese so genannten Zugriffsverbote gelten im besiedelten wie unbesiedelten Bereich sowie unabhängig von einer bau- oder denkmalschutzrechtlichen Gestaltung.

Besonders geschützt sind insbesondere alle europäischen Vogelarten wie Haussperling, Mauersegler, Hausrotschwanz, Dohle, Schwalben und alle Greif- und Eulenvögel sowie Wildbienen und Hornissen.

Streng geschützt sind besonders geschützte Arten mit sehr hohem Schutzbedürfnis, insbesondere alle heimischen Fledermäuse sowie Turmfalke, Schleiereule und Waldkauz.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie kurzzeitig oder vorübergehend nicht benutzt werden, z.B. weil sich die Bewohner auf Nahrungssuche oder im südlichen Winterquartier befinden, erwartungsgemäß aber die genannten Lebensstätten danach wieder aufsuchen. Deshalb sind z.B. Quartiere von Fledermäusen sowie Nester von Mauerseglern und Schwalben auch ganzjährig besonders geschützt.

Werden bei Sanierungen, dem Um-, Ausbau oder Abbruch von Bauwerken besonders geschützte Tiere oder die genannten Lebensstätten, wie oben ausgeführt, beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor.

Anregungen

Die Arbeiten sind sofort zu unterbrechen, wenn Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (z. B. Vogelnester, Bruthöhlen, Schlafplätze von Eulen oder Fledermäusen) festgestellt worden sind oder Tiere streng geschützter Arten oder der europäischen Vogelarten erheblich gestört werden könnten. Davon ist die zuständige untere Naturschutzbehörde sofort zu unterrichten und deren Entscheidung abzuwarten.

Damit es nicht erst während der Vorhabensdurchführung zu Verzögerungen kommt, sollte der Vorhabensträger schon während der Planungsphase unter Heranziehung der unteren Naturschutzbehörde die Bausubstanz z. B. von einem fachlich geeigneten Büro oder einer fachlich geeigneten Person hinsichtlich eventuell vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Tierarten untersuchen lassen, um ggf. rechtzeitig von der höheren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Ausnahme gern. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragen zu können. Die sich aus der Entscheidung der höheren Naturschutzbehörde ergebenden Bedingungen oder Auflagen können dann frühzeitig in die Planungen einfließen.

Stadtwerke Schwabach GmbH (27.10.2011)

In der Sanierungsgebietserweiterung SAN 0 Altstadt befinden sich zwei Trafostationen. Eine Trafostation steht im Hof der Verwaltung in der Ludwigstraße, die zweite Trafostation in der Reichswaisenhausstraße. Die Lagepläne liegen bei.

Die beiden Trafostationen sind für die Stromversorgung des o. g. Gebietes erforderlich.

Müssen diese Trafostationen aufgrund der Maßnahme versetzt werden, sind die hierfür anfallenden Kosten zu berücksichtigen. Die Kosten können jedoch erst dann ermittelt werden, wenn die neuen Standorte bekannt sind.

Sollte ein größerer Strom-Leistungsbedarf für das Sanierungserweiterungsgebiet erforderlich sein, wird eine neue zusätzliche Trafostation benötigt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine entsprechende Beratung der jeweiligen Maßnahmenträger ist längst Usus. Spätestens im Rahmen von Bauanträgen, die im Bereich des Sanierungsgebietes SAN 0 gestellt werden, ist in den Bescheiden folgender Hinweis aufgenommen:

„Nach den Feststellungen in den zur Altstadtsanierung Schwabach durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen liegt das Gebäude in einem Gebiet zur vorrangigen Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen.

In Zusammenarbeit mit der für den Artenschutz zuständigen Stelle (Umweltamt) müssen daher im Rahmen der Durchführung des Vorhabens mögliche Maßnahmen auf dem Gebiet des Artenschutzes (z.B. Revierschutz für Vogelarten etc.) abgestimmt werden.“

Bei einer möglichen Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die Belange der Höheren Naturschutzbehörde einfließen.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Gas- und Wasserversorgung für dieses Gebiet ist flächendeckend gesichert.

Bei entsprechendem Wärmebedarf für die großen Gebäude ist eine Nahwärmeversorgung mittels eines Blockheizkraftwerkes denkbar. Gerne stehen wir hierzu für Gespräche bereit.

Die Hinweise der Stadtwerke werden zur Kenntnis genommen und bei den entsprechenden Planungen berücksichtigt.

Stadtdienste Schwabach GmbH (27.10.2011)

In der Sanierungsgebietserweiterung SAN 0 Altstadt steht am Markgrafenareal eine mobile Toilettenanlage der Stadtdienste Schwabach GmbH. Weiterhin befindet sich dort zwischen dem 01.01. bis 31.01. eines jeden Jahres regelmäßig ein Gartenabfallcontainer für die Entsorgung der Christbäume.

Die Hinweise der Stadtdienste werden zur Kenntnis genommen

Verwaltungsinterne Abstimmung erfolgte vom 28. Februar bis 31. März 2011

Anregungen wurden von der Wirtschaftsförderung vorgebracht und eingearbeitet bzw. in der Projektgruppe abgearbeitet.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Änderungen, die sich aus dem Beteiligungsverfahren ergeben

Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen aus dem Beteiligungsverfahren.