Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan S-110-10 „Gewerbepark West“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth	
<p><u>Bereich Landwirtschaft</u> Durch o.g. Bebauungsplan werden 13 Hektar an landwirtschaftlichen Nutzflächen überplant. Nachdem es für landwirtschaftliche Betriebe im Stadtgebiet von Schwabach zunehmend schwieriger wird Pachtflächen für betriebsnotwendige Wachstumsschritte einzuleiten, sollte seitens der Stadt Schwabach alles getan werden um den notwendigen ökologischen Ausgleichsbedarf auf landwirtschaftlichen Nutzflächen im Stadtgebiet so gering wie möglich zu halten.</p>	<p>Das Spannungsfeld zwischen notwendigen ökologischen Kompensationsmaßnahmen und den Belangen der Landwirtschaft besteht. Es wird versucht, z.B. durch Extensivierung der Landwirtschaft auf bestimmten Teilflächen eine höhere ökologische Wertigkeit zu erzielen, ohne die Flächen der Landwirtschaft vollständig zu entziehen. Auf insgesamt zehn Flächen wird externer ökologischer Ausgleich erbracht.</p>
<p>In ca. 65 Meter östlich befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Lindner Gerhard, Nördlinger Str. 60. Herr Lindner ist 49 Jahre alt und bewirtschaftet derzeit 32,65 Hektar. 25 Milchkühe plus weiblicher Nachzucht werden am Betrieb gehalten. Eine mögliche Hofnachfolge ist noch offen. Eine Existenzgefährdung des Betriebes als Folge von möglichen Weiterentwicklungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark West“ kann vermieden werden, wenn ausreichend Ersatzpachtland vorgehalten wird. Dadurch können mögliche Flächenverluste kompensiert werden.</p>	<p>Der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Lindner befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-110-10. Bei einer späteren Erweiterung des Gewerbegebietes und Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes fließen die Belange des Landwirtes in die Abwägung ein. Dazu gehört auf der einen Seite die Vermeidung der Existenzgefährdung des Landwirtes und auf der anderen Seite die Schaffung neuer Arbeitsplätze.</p>
<p><u>Bereich Forsten</u> Das Gewerbegebiet beansprucht direkt keine Waldflächen; insoweit besteht aus forstlicher Sicht Einverständnis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Baugrenze ist zwischen 12 und 20 m vom Wald entfernt. Somit besteht das Risiko, dass umstürzende Bäume Schäden verursachen können. Weiterhin müssen wir darauf hinweisen, dass eine waldnahe Bebauung immer eine erhebliche Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung durch erhöhten arbeitstechnischen Aufwand bedeutet.</p>	<p>Die Baugrenzen wurden hinsichtlich des Waldabstandes überprüft und so verschoben, dass der Abstand min. 20 m beträgt. Ausnahme bildet eine kleine Waldspitze im Bereich des ehem. Hühnermastbetriebes. Außerhalb der Baugrenzen ist eine Überbauung mit Hauptbaukörpern nicht zulässig und die Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung minimiert.</p>
<p>Die unter C.4 „Waldsaumbepflanzung“ vorgesehene Maßnahme M1 ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar und kann daher forstrechtlich nicht beurteilt werden.</p>	<p>Die Maßnahme C.4 ist in den textlichen Festsetzungen konkretisiert worden. Als Maßnahme ist vorgesehen, einen Waldmantel aus standortgerechten / einheimischen Sträuchern und einen Krautsaum zu entwickeln.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Beim Nachwachsen von Neophyten (z.B. Robinie, Riesenbärenklau) sind diese zu beseitigen.
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	
Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes keine Bedenken . Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsvorschlag erforderlich.
Autobahndirektion Nordbayern	
Seitens der Autobahndirektion Nordbayern -Dienststelle Fürth - bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände. Belange des Straßenbaulastträgers sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsvorschlag erforderlich.
Bayerischer Bauernverband, Roth	
Es ist sicherzustellen, dass angeschnittene Grundstücke und Restgrundstücke auch nach der Bebauung des Gebietes weiterhin eine ordnungsgemäße Zufahrt mit einer Mindestbreite von 4 m haben.	Bei der Vermarktung der Flächen wird angestrebt, möglichst zusammenhängende Flächen zu bilden. Gewerbeflächen sind flächenintensiv, damit entstehen in der Regel keine kleineren Restflächen. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehen keine geteilten land- oder forstwirtschaftlichen Flächen, die teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Bebauungsplangebiets liegen.
Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass neben den bebauten Flächen weiterhin Landwirtschaft aktiv betrieben wird und hier die Einflüsse aus der Bearbeitung der Grundstücke, der Düngung der Grundstücke und der laufenden Erntemaßnahmen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen führen können.	Der Hinweis ist für den Bebauungsplan verzichtbar, da er allgemein für alle an land- und forstwirtschaftliche Flächen angrenzenden Grundstücke gilt. Derartige angrenzende Nutzungen sind vor Ort ohnehin klar erkennbar.
Nachdem das Gelände des Bebauungsplanes ein zum Teil erhebliches nördliches Gefälle hat, ist zu beachten, dass die Oberflächenentwässerung zu keinen negativen Einwirkungen der angrenzenden Grundstücke führt .	Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Neben dem Schmutzwasserkanal gibt es einen Niederschlagswasserkanal, der in die nördlichen Regenrückhalteteiche mündet. Damit wird die notwendige Oberflächenentwässerung sichergestellt und die Einleitung in den Siechweihergraben reguliert.

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Die südlich der B 466 (Nördlinger Straße) angrenzende Gewerbefläche wird an den Mischwasserkanal in der Nördlinger Straße angeschlossen. Die Oberflächenentwässerung an der Böschungskante erfolgt über eine Entwässerungsmulde am Böschungsfuß.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt . Da wir über die archäologische Situation im weiteren Umfeld der geplanten Maßnahme allerdings nur ungenügende Kenntnis besitzen, kann das Vorkommen von archäologischen Spuren oder Überresten im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG (Bayern) und die Verhaltensregeln hingewiesen.
Bayerisches Landesamt für Umwelt	
Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung , mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Georisiken, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement). Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt. Deshalb haben wir im vorliegenden Verfahren keine Einwände .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsvorschlag erforderlich.
Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Umweltreferates in Ihrem Hause (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg . Diesen Stellen stehen wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall beratend zur Seite.	Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg werden berücksichtigt .

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	
<p>Wasserhaushalt Laut Umweltverträglichkeitsprüfung des Büros Grebe von 1991 (S.19) liegt das Grundwasser nur 1-3 m unter Gelände und fließt Nord-Nordost Richtung Schwabachtal. Laut Gutachten des Geotechnischen Instituts Prof. Dr. Gründer vom 16.05.11 wurde an den 2 Bohrpunkten jedoch kein Grundwasser gefunden.</p>	<p>Die Umweltverträglichkeitsprüfung beurteilt u.a. den Boden an Hand seiner typischen Eigenschaften. Inzwischen liegt ein aktuelles Gutachten „Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten / Geotechnischer Bericht“ des Geotechnischen Instituts Prof. Dr. Gründer vom 12.12.2011 vor. Es wurden zehn Bohrungen und zehn Rammsondierungen vorgenommen und kein Grundwasser angetroffen.</p>
<p>Nord-nordöstlich vom Planungsgebiet schließen sich wechselfeuchte Zonen mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion an. Es ist unsererseits nicht nachzuvollziehen, warum die einschlägigen Hinweise und Karten des ABSP für Schwabach nicht berücksichtigt worden sind. Diese Zonen müssen doch entweder durch Grundwasser oder durch Oberflächenwasser gespeist werden. Eine detaillierte Abklärung der Zusammenhänge des Wasserhaushalts in diesem Bereich ist unbedingt erforderlich.</p>	<p>Im Arten- und Biotopschutzprogramm für Schwabach sind die wechselfeuchten bis mäßig feuchten Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion kartiert und beschrieben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nur eine sehr kleine Fläche dieser Ausprägung, die im Rahmen der ökologischen Eingriffsbilanzierung mit erfasst wurde. Größere zusammenhängende Flächen erstrecken sich entlang des Siechweihergrabens, der nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Auswirkungen auf den Siechweihergraben und die angrenzenden wechselfeuchten Böden ergeben sich indirekt durch die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer. Auf Grund der Bodenfunktion und zum Schutz des Gewässers Siechweihergraben erfolgt die Einleitung nur stark gedrosselt über Regenrückhalteteiche. Durch die länger anhaltende, aber gedrosselte Einleitung an zwei Einleitstellen (nordwestlich und nordöstlich vom Plangebiet) und eine geplante naturnahe Gestaltung der Einleitstellen können Überschwemmungen beim Regenergeignis und das schnelle Austrocknen nach einem solchen reguliert werden. Damit bleibt die für den Boden notwendige Einspeisung von Oberflächenwasser erhalten.</p>
<p>Wir fordern deshalb zur dauerhaften Beobachtung der Grundwasserverhältnisse drei Bohrungen bis ins Grundwasser hinein, die so angeordnet sind, dass die Grundwasserfließrichtung sicher bestimmt werden kann. Die Bohrungen sind zu Grundwasserbeobachtungspegeln auszubauen und vor der Bebauung des Gebietes zu errichten.</p>	<p>Das anfallende Niederschlagswasser auf den öffentlichen Grünflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (mindestens 20 Prozent der Fläche der Baugrundstücke durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8) kann vor Ort versickern. Für das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist es vorgesehen, dieses über Regenrückhalteteiche gedrosselt in den Siechweihergraben einzuleiten. Damit soll möglichst viel von dem vor Ort anfallenden Nieder-</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>schlagswasser direkt oder in naher Umgebung versickern und die Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Die Bohrungen B1 und B2 (Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten / Geotechnischer Bericht, Geotechnisches Institut Prof. Dr. Gründer GbR in Pyrbaum, vom 12.12.2011) wurden zu Grundwassermessstellen ausgebaut. Die Grundwassermessstelle B1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-110-10 und wird als Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Die Umweltprüfung möge detailliert klären, ob und wie weit der Wasserhaushalt den absolut schützenswerten benachbarten wechselfeuchten Zonen bzw. der Abfluss von Oberflächenwasser zu den absolut schützenswerten benachbarten wechselfeuchten Zonen verändert wird, wenn</p> <p>a) das Gelände durch Bodenauf- und Abtragungen egalisiert und terrassiert wird b) im Planungsgebiet großflächige Versiegelungen erfolgen</p>	<p>a) Der Bebauungsplanentwurf orientiert sich am vorhandenen Gelände. Egalisiert wird das Gelände notwendigerweise dahingehend, dass eine funktionierende Erschließung möglich wird (Steigungswinkel) sowie die geplanten Gewerbeflächen keine zu starke Neigung aufweisen (geplant ca. 2,5%). Bereits bei der Entwurfsplanung wurde die Geländekante frühzeitig berücksichtigt. Durch die Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen sowie die öffentliche Grünfläche im Bereich der Geländekante ergibt sich eine Zäsur zwischen dem nördlich zur Geländekante verlaufenden tiefer gelegenen Geländeniveau.</p> <p>b) Der Bebauungsplan begrenzt die Bebauung und damit die Bodenversiegelung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8. Damit können maximal 80 Prozent des Baugrundstücks überbaut werden. Auf 20 Prozent der Grundstücksfläche versickert nach wie vor das Niederschlagswasser vor Ort. Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass eine wirtschaftliche Nutzung des Baugrundstücks (entsprechend der Baunutzungsverordnung) möglich wird, aber die Bodenfunktion hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort nicht vollkommen unmöglich wird.</p> <p>Für die Flächen des öffentlichen Grünstreifens (Geländekante) ist bis auf einen schmalen Wirtschaftsweg sowie im Bereich des Landschaftsschutzgebietes keine Bebauung vorgesehen. An diesen Flächen versickert das Niederschlagswasser vor Ort.</p> <p>Alternativ eine geringere Grundflächenzahl festzusetzen bedeutet eine geringere Nutzbarkeit der Grundstücke, damit einer notwendigen flächenmäßigen Ausweitung des Gewerbegebietes und einer Vergrößerung der versiegelten Erschließungsflächen. Damit würde das Verhältnis insgesamt zwischen versiegelten Flächen (Bauflächen, Verkehrsflächen) zu unbebauten Flächen schlechter und die Ausführung teurer werden. Darüber</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>hinaus entspricht es nicht der städtebaulichen Zielstellung, bebaute Flächen möglichst kompakt zu halten, um andererseits insgesamt weniger Flächen als Bauland festzusetzen (Wirtschaftlichkeit als auch sparsamer Umgang mit Grund und Boden sind u.a. Kriterien der Abwägung).</p>
<p>Die Umweltprüfung möge zudem detailliert prüfen, ob und wie eine erhöhte Gefahr der Grundwasserbelastung durch produzierendes Gewerbe ausgeschlossen ist. Eine Belastung privater Brunnen sowie der Einzugsbereiche des Trinkwasserschutzgebietes bei Unterreichenbach muss ausgeschlossen sein.</p>	<p>Das im Trennsystem abgeleitete Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in drei Regenrückhaltebecken (RRT1-3) zurückgehalten und von dort gedrosselt abgeleitet. RRT1 und RRT2 entwässern gedrosselt in den Vorfluter Siechweihergraben. Der Drosselabfluss des RRT3 wird in den Mischwasserkanal in der Nördlinger Straße eingeleitet.</p> <p>Für die Einleitstellen E1 (aus RRT1) und E2 (aus RRT2) ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren mit gehobener Erlaubnis nach §15 WHG erforderlich. Dies wird mit Vorlage der Entwurfsplanung beantragt.</p> <p>Für die Einleitstelle E3 (aus RRT3) ist kein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, weil die gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal der Stadt Schwabach erfolgt.</p> <p>Für die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ein hydraulischer und qualitativer Nachweis nach M153 für die Einzugsgebiete des RRT1 und des RRT2 Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich.</p> <p>Im Ergebnis ergibt sich überwiegend eine geringe bis mittlere Belastung. Sollten im Einzelfall Gewerbebetriebe genehmigt werden, die eine starke Belastung darstellen, müssen diese auf dem eigenen Grundstück eine private Regenwasserbehandlungsanlage errichten und unterhalten bzw. das stark belastete Niederschlagswasser gedrosselt in den Schmutzwasserkanal einleiten. Ggf. weitere Auflagen, die aus der Erlaubnis entstehen, werden berücksichtigt.</p> <p>Damit wird gewährleistet, dass keine stark belasteten Abwässer in den Boden versickern und es dort wiederum zu Verunreinigungen kommt.</p> <p>Die vorhandenen Anwesen werden an die Trinkwasserversorgung des Gewerbeparks angeschlossen, so dass die privaten Trinkwasserbrunnen aufgegeben werden.</p> <p>Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet Unterreichenbach</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>sind nicht erkennbar, da eine getrennte Entsorgung der Abwässer, je nach Verschmutzungsgrad, erfolgt. Darüber hinaus sind gewerbliche Betriebsflächen in nicht wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen bzw. mit dem Bauantrag ein Nachweis der Unbedenklichkeit nach dem Merkblatt M 153 vorzulegen.</p>
<p>2. Tier und Pflanzenwelt Das SAP - Gutachten der Ifanos vom 11.07.11 scheint sich wenig mit der Beobachtung im Gelände beschäftigt zu haben. Mehrfach wird von „potentiellen“ Arten gesprochen. Laut Umweltverträglichkeitsprüfung des Büros Grebe von 1991 (S.20) wurden jedoch 3 gefährdete Vogelarten und 2 gefährdete Falterarten im Gelände gefunden und nachgewiesen. Es wird deshalb eine Geländeaufnahme zu geeigneten Zeitpunkten gefordert.</p>	<p>Das saP-Gutachten von Ifanos stellt eine aktuelle Aufnahme vor Ort dar, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Auch Lebensräume der Tier- und Pflanzenarten unterliegen Veränderungen. Dabei wurde in die Arten unterschieden, die tatsächlich vor Ort angetroffen wurden und jene, die nicht angetroffen wurden, aber prinzipiell für möglich gehalten werden (auf Grund der Rahmenbedingungen). Im Rahmen der saP wurden sieben Vermeidungsmaßnahmen definiert, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie beim Bauablauf Berücksichtigung finden. Darüber hinaus gehende CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig.</p>
<p>Das Plangebiet grenzt an Bannwald und Wiesen. Hier sind Pufferzonen und Biotopvernetzungsflächen in größerem Maß vorzusehen als dies bislang geschehen ist. Die derzeit geplante west-östliche Biotopfläche ist mehr der Topografie geschuldet, als der Vernetzung von Biotopflächen.</p>	<p>Bei der Planung des Gewerbeparks wurden die angrenzenden Flächen in der Betrachtung berücksichtigt. Im Bereich des Bannwaldes wurde die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 20 m von der Waldkante zurückgesetzt. Im Bereich des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes soll eine Anpflanzung als Übergang erfolgen. Die Terrassenkante bildet auf Grund der Breite gleichzeitig eine Grünstäur und dient der Biotopvernetzung. Weitere Flächen für Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes würden bedeuten, insgesamt mehr Flächen in Anspruch nehmen zu müssen. Es wird für sinnvoll erachtet, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten und größtmöglich unberührte natürliche Flächen als solche zu belassen. Zusätzlich werden im Übergang zum nördlichen und nordwestlichen Landschaftsraum Gestaltungsvorschriften für die Einfriedungen vorgenommen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>3. Stadtklima Auf dem leicht geneigten Gelände nordwestlich der Nördlinger Straße entsteht bei windschwachem Strahlungswetter Kaltluft / Frischluft. Diese fließt dem Geländere relief folgend ab und wirkt über die Talsenke bis an den Stadtkern von Schwabach. Das Planungsgebiet hat für das Stadtklima größte Bedeutung (vgl. dazu die Klimakarte im ABSP). Das geplante Gewerbegebiet wird voraussichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - zum einen Kaltluftentstehung und -abfluss in Richtung Stadt beeinträchtigen oder aber - auf Grund von Schadstoffemissionen durch produzierendes Gewerbe zu einer zusätzlichen Emissionsbelastung im Stadtgebiet führen. <p>Hierzu wird ein ausführliches Klimagutachten eingefordert. Laut Umweltverträglichkeitsprüfung des Büros Grebe von 1991 (S. 24 + 29) wäre dies nicht akzeptabel und nicht ausgleichbar. Das Büro Grebe kommt somit zu dem Ergebnis: „Es wird ausdrücklich empfohlen, diese Fläche nicht zu bebauen.“</p>	<p>Die Lage des geplanten Gewerbegebietes wurde hinsichtlich Alternativen in der UVP geprüft. Der Vorzug galt dieser Fläche, auch wenn nachteilige Auswirkungen bei einer gewerblichen Nutzung nicht vollständig auszuschließen sind. Die Aussage, dass der gesamte Standort des Gewerbegebietes West nicht zu bebauen ist, geht in der Gesamtschau aus dem Gutachten so nicht hervor. Das Stadtgebiet von Schwabach ist flächenmäßig begrenzt. Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Erhalt von wichtigen Arbeitsplätzen ist auch ein Belang in der Abwägung. Zudem wurde eine Abwägung der Vor- und Nachteile im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.09.2011) vorgenommen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und widerspricht den Darstellungen nicht. Von daher wird der Standort grundsätzlich nicht in Frage gestellt. Mit der Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche kleiner. Ein Ausgleich im Stadtgebiet ist nicht möglich. Durch die kompakte Flächennutzung soll verhindert werden, dass wesentlich mehr Flächen in Anspruch genommen werden müssen (schonender Umgang mit Grund und Boden). Zur Verringerung möglicher Emissionen wurde im Planentwurf kein Industriegebiet, sondern ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Bauvorhaben selbst unterliegen zudem bei der Baugenehmigung dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO). Handelt es sich um einen Betrieb, der eine Genehmigung nach BImSchG bedarf, ist die darin enthaltene Baugenehmigung ein fester Bestandteil.</p>
<p>4. Landschaftsbild / Topografie Die Planungsfläche ist ein wichtiges optisches „Tor“ zu Schwabach. Dieser weite Blick in Land, der auch für Touristen Seltenheitswert hat, würde verbaut. Umgekehrt würde das Neubaugebiet „Laubenhaid“ auf eine Gewerbefläche schauen. Letztlich entstünde ein „Siedlungsbrei“, in dem die Grenze zwischen Schwabach - Autohof - Haag verschwimmt. Dies widerspricht der Regionalplanung der polyzentralen Strukturen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind diese an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB). Die Regierung von Mittelfranken als höhere Landesplanungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt und hat sich wie folgt geäußert: „Der o.a. Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.“</p> <p>Ein Siedlungsbrei zwischen dem Autohof Haag und der bisherigen Be-</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>bauungsgrenze in Schwabach entsteht nicht, da das Baugebiet kompakt geplant ist und entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans durch weitere Planverfahren erweitert werden soll.</p> <p>Der unverbaute Blick in die freie Landschaft ist kein schützenswerter Belang in der Bauleitplanung. Damit würde die Planungshoheit der Gemeinde an allen Ortsrändern so weit eingeschränkt werden, dass keinerlei Entwicklungsspielraum verbleibt. Durch eine kompakte Bebauung soll vermieden werden, dass noch größere Flächen bebaut werden.</p>
<p>Die geplante Bebauung soll nicht entsprechend der natürlichen Topografie erfolgen: vielmehr soll die Hanglage egalisiert und terrassiert werden. In den jetzigen Planungsunterlagen fehlt ein klarer Vergleich zwischen jetzigem Geländeverlauf und geplanten Geländeverlauf. Die Gebäude mit den festgesetzten Höhen über NN sind darin einzuskizzieren. Dafür wird mindestens eine 3D-Simulation im Vergleich vorher / nachher eingefordert. Nur so kann die entstehende optische „Verbauung“ wirklich eingeschätzt werden.</p>	<p>Die vorhandene Terrassenkante wird im Bebauungsplan im Entwurf berücksichtigt und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine leichte Erhöhung der Geländekante (ca. 2 m) ist notwendig, um das Gefälle auf den geplanten Gewerbegrundstücken im Rahmen zu halten (ca. 2,5% Gefälle).</p> <p>Im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf sind die Gebäudehöhen nicht mehr auf NN, sondern auf die geplante Höhe der Straße bezogen. Dies ist möglich, da die Straßen- und Kanalplanung zu dem sehr frühen Zeitpunkt einen ausreichenden Sachstand erreicht hat. Konkret werden für jedes Baufeld Bezugshöhen festgesetzt, als Mittelwert aus den umgrenzenden Straßen- bzw. Geländehöhen. Die Höhe der baulichen Anlagen ist ebenfalls abgestuft worden durch geringere Höhen im Übergang zu den Randflächen und entlang der B 466.</p> <p>Eine darüber hinausgehende 3D-Simulation ist nicht Ziel führend. Die gewerblichen baulichen Anlagen könnten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der weiteren Vorgaben (z.B. max. Höhe) geplant werden. Eine enge Eingrenzung der überbaubaren Flächen bzw. der Höhe der baulichen Anlagen ist bei Gewerbegebieten auf Grund der sehr differenzierten Anforderungen (z.B. Halle mit Kranbahn) nicht zu empfehlen.</p>
<p>5. Schutz vor unnötigem Flächenfraß Die Flächenknappheit im Stadtgebiet Schwabach ist bekannt – umso sorgfältiger müssten die Abwägungen zum Flächenverbrauch erfolgen. Eine Bereitstellung von Gewerbeflächen auf „Vorrat“ wird abgelehnt. Die angebotsorientierte Praxis (vgl. „Wiesenstraße“) ist verfehlt und nicht mehr zeitgemäß.</p>	<p>Im Stadtgebiet von Schwabach sind aktuell kaum noch freie Gewerbegrundstücke verfügbar. Einige Flächen, wie in der Wiesenstraße, sind potenziell für Gewerbebetriebe geeignet und werden auch nachgefragt, jedoch sind einzelne private Eigentümer nicht am Verkauf interessiert. Gewerbeflächen, die durch Betriebsverlagerungen vorhanden sind, wie</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>beispielsweise das Niehoff-Gelände (Fürther Straße), unterliegen starken Restriktionen u.a. hinsichtlich des Immissionsschutzes. Damit sind die tatsächlich verfügbaren Gewerbeflächen als gering einzustufen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes S-110-10 „Gewerbepark West“ muss mit einem zeitlichen Vorlauf zur Vermarktung erfolgen (Planungs- und Bauzeiten), wenn in naher Zukunft für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Schwabach notwendige Gewerbeflächen zur Verfügung stehen sollen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans S-110-10 wurde nicht die gesamte gewerbliche Baufläche aus dem Flächennutzungsplan in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen, sondern ein sinnvoller erster Bauabschnitt definiert. Ziel der Bauabschnittsbildung ist es, keine unnötigen „Vorratsflächen“ zu bilden bzw. eine flächenmäßig zusammenhängende Vermarktung der Flächen anzustreben (kein „Flickenteppich“).</p>
<p>Völlig unverständlich ist, die Ausdehnung des Planungsgebietes über die Nördlinger Straße hinaus in Richtung Süden für eine einzige Betriebsfläche. Die Einbeziehung des Kreuzungsbereiches zur Verbesserung der Verkehrssicherheit mag noch verständlich sein. Eine Betriebsfläche an den Rand eines ökologisch äußerst wertvollen Bereichs zu setzen, ist nur ein Signal zum weiteren „Flächenfraß“ und aus längerfristigen umweltpolitischen Gesichtspunkten nicht zu verantworten.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-110-10 geht über die Nördlinger Straße hinaus und umfasst den neu auszubauenden Knotenpunkt B 466 / Kammersteiner Straße als Kreisverkehr und darüber hinaus den südlich angrenzenden Bereich des geplanten Gewerbegebietes. In der Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach vom 02.09.2011) und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist ausgeführt, dass es sich um den ersten Bauabschnitt handelt und nicht um nur eine einzige Betriebsfläche. Der südliche Teil des Gewerbeparks nutzt die vorhandene Erschließung aus, so dass teure Neuerschließungen minimiert werden konnten.</p>
<p>6. Energieversorgung Photovoltaikanlagen auf den Dächern sollten verpflichtend sein - soweit eine Blendwirkung ausgeschlossen ist! Zur Emissionsvermeidung und Energieeffizienz sollten Blockheizkraftwerke verpflichtend gefordert werden.</p>	<p>Der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne § 9 (1) BauGB ist abschließend. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist im Plangebiet ausdrücklich erwünscht. Jedoch gibt es keine besonderen städtebaulichen Gründe, restriktiv die Errichtung von Photovoltaikanlagen verpflichtend zu fordern. Dem steht die Eigentumsgarantie (Art. 14 (1) GG) gegenüber.</p> <p>Die Versorgung des Gebietes wurde untersucht. Eine besondere Situation bei Gewerbebetrieben ist die schlechte Kalkulierbarkeit des Energiebedarfes und damit der Auslegung eines Blockheizkraftwerkes. Es ist</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	weder bekannt, wie viel Energie insgesamt benötigt wird, noch ob ggf. die Nutzung von anfallender Prozesswärme bzw. die Nutzung von Sonnenenergie den zusätzlichen Energiebedarf so stark verringert, dass der wirtschaftliche Betrieb eines Blockheizkraftwerkes nicht mehr gegeben ist.
<p>Fazit: Wir sehen noch erheblichen Klärungsbedarf. Im Ergebnis wird der „Gewerbepark West“ vom Bund Naturschutz - Kreisgruppe Schwabach - abgelehnt.</p>	Die ablehnende Haltung wird zur Kenntnis genommen.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Solange die Telefonanschlüsse für die Anwesen Nördlinger Str. 62 a und 64 benötigt werden, muss der Bestand der o. i. über Mäste geführten Telekommunikationslinie weiterhin gewährleistet sein.</p>	Bei der Realisierung des Gewerbeparks wird es für erforderlich gehalten, das Gebiet mit moderner Telekommunikationstechnik inkl. Breitbandanschluss zu erschließen . Bis zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes wird die vorhandene Freileitung für die Telefonanschlüsse der Anwesen Nördlinger Straße 62a und 64 erhalten . Dieser Hinweis wird dem beauftragten Planungsbüro IBA weiter gegeben.
<p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Bereich der Nördlinger Straße und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	Es wird begrüßt, dass die Telekom das Gewerbegebiet mit einem modernen Telekommunikationsnetz erschließen wird. Die Telekom ist bereits über die Erschließungsplanungen informiert worden und wird auf dem aktuellen Stand gehalten .
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	Der Bebauungsplanentwurf setzt die öffentlichen Verkehrsflächen fest und damit die Straßenraumbreite . Die Ausgestaltung des Verkehrsraumes und die damit verbundene Festlegung der Leitungszonen ist Aufgabe der Ausbauplanung.
<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das beauftragte Büro IBA beachtet einschlägige Vorschriften bei der Straßenplanung.

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
<p>In Punkt 8 der Begründung zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung) wird die Bereitstellung leistungsfähiger Internetanbindungen gefordert. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Die Telekom ist nach § 78 TKG nur zur Erbringung von Universaldienstleistung verpflichtet. Über die Bereitstellung leistungsfähigerer Telekommunikationsdienste sind gesondert Verträge zwischen dem Bauträger und der Telekom abzuschließen. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist und eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, sowie die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und den Beteiligten zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung von Gewerbegebieten mit einer leistungsfähigen Internetanbindung als eine wesentliche Erschließung anzusehen ist. Die Stadt Schwabach und das beauftragte Büro IBA stehen im Kontakt mit der Telekom, um eine gemeinsame Lösung zu finden.</p>
<p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Gemeinde Kammerstein</p>	
<p>Nachdem das Gebiet nach Angaben der Stadt Schwabach in erster Linie für produzierendes Gewerbe vorgesehen ist, sollten von vorne herein Betriebe ausgeschlossen werden, die eine Konkurrenz zu dem im Autohof Haag angesiedelten Betrieben darstellen. Neben den schon ausgeschlossenen Vergnügungsstätten sollte auch auf Gastronomie und Tankstellen verzichtet werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft bei entsprechendem Planungsstand durch die Festsetzungen den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit anzusiedelnder Betriebe. Dabei stellt die Gemeinde Schwabach den Bauleitplan auf der Grundlage des § 1 BauGB auf. Die Forderung nach „Konkurrenzschutz“ ist weder begründet noch zulässig und wird zurückgewiesen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Die Gemeinde Kammerstein weist zusätzlich nochmals ausdrücklich darauf hin, dass - wie mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach abgestimmt - an der Nördlinger Straße ein Anschluss der Gemeinde Kammerstein an die Abwasseranlage der Stadt Schwabach vorgesehen ist. Dies ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der abgestimmte Anschluss von Teilen des Abwasserkanals der Gemeinde Kammerstein an die Abwasseranlage der Stadt Schwabach wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Weiterhin sollte die bereits vorgeschlagene DSL-Anbindung bei der Erschließungsplanung mit berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Möglichkeiten einer leistungsfähigen Internetanbindung werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Erinnert wird auch an die Möglichkeit eines Notverbundes bei der Wasserversorgung. Für die Gemeinde Kammerstein ist dafür der Zweckverband zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe zuständig. Ein Notverbund wäre für beide Parteien hilfreich. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten sollten vorgesehen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Thematik zur Ausbildung eines Verbundes zur Wasserversorgung wurde geprüft und aus Sicht der Stadt Schwabach für nicht erforderlich gehalten. Der Gewerbepark wird nach Aussagen der Stadtwerke Schwabach mit zwei Trinkwasserleitungen versorgt.</p>
<p>Die Gemeinde Kammerstein legt - wie bereits mehrfach erläutert - Wert auf eine Anbindung der nördlichen Restfläche am Autohof Schwabach (Fl.Nr. 650/6, Gemarkung Kammerstein) über den geplanten Kreisverkehr. Ein Ausbau der vorgesehenen Zufahrt zum Pendlerparkplatz sollte in der Weise erfolgen, dass diese auch für einen LKW-Verkehr geeignet ist. Über diese Zufahrt werden Waldgrundstücke erschlossen. Die bei der Waldbewirtschaftung üblicherweise eingesetzten Fahrzeuge machen aus Sicht der Gemeinde Kammerstein dies zwingend erforderlich.</p>	<p>Über den Kreisverkehr an der B 466 Nördlinger Straße soll eine Anbindung der Kammersteiner Straße und der Zufahrt zum nördlich geplanten Gewerbepark West erfolgen. Ob in Zukunft eine Erweiterung des Gewerbeparks geplant und eine Anbindung weiterer Flächen erfolgen soll, ist derzeit nicht absehbar. Der Pendlerparkplatz am Altarm der B 466 bleibt erhalten, wird aber nicht ausgebaut. Die Anbindung an die Kammersteiner Straße wird wieder hergestellt, jedoch nicht für Lkw-Verkehr. Letztere haben die Möglichkeit, am bestehenden Autohof zu parken. Die Zufahrt für Fahrzeuge der Land- und Forstwirtschaft wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Nachdem durch den Autohof, der auch die Stadt Schwabach vom LKW-Verkehr entlastet, bereits eine gewisse Belastung für den Ort Haag vorhanden ist, soll seitens der Stadt Schwabach zwischen dem vorgesehenen Gewerbegebiet und der Gemeindegrenze von Kammerstein im Bereich gegenüber des Autohofes eine entsprechende Freifläche (ökologische Ausgleichsfläche) vorgesehen werden, um insbesondere aus Lärmschutzsicht weitere negative Auswirkungen für die Bürgerinnen und Bürger aus Haag zu vermeiden.</p>	<p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes S 110-10 wurde ein schalltechnische Untersuchung (30.09.2011, Umwelt, Nürnberg) vorgenommen und Emissionskontingente ermittelt. Diese sind in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden. Die Lärmbelastungen des Ortes Haag durch die Autobahn und den dazugehörigen Autohof ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Belange der Gemeinde sind als Anregungen im Planfeststellungsbeschluss eingeflossen und sind damit abgeschlossen. Die Zuständigkeit liegt beim Staatlichen Bauamt in Nürnberg. Belastungen durch die Autobahn A6 hat auch die Stadt Schwabach in überwiegenden Teilen des Stadtgebietes.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Der ökologische Ausgleich für den geplanten Gewerbepark West wird auf verfügbaren und sinnvollen Flächen vorgenommen.
Gemeinde Rednitzhembach	
Einwände werden nicht erhoben, da von der Gemeinde Rednitzhembach wahrzunehmende Belange nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Rohr	
Der Gemeinderat der Gemeinde Rohr hat in seiner Sitzung am 13. März 2012 zu der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Schwabach folgenden Beschluss einstimmig ohne Debatte gefasst: „Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes S-110-10 "Gewerbepark West" der Stadt Schwabach mit integriertem Grünordnungsplan werden keine Bedenken erhoben bzw. Anregungen mitgeteilt.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gesundheitsamt - Landratsamt Roth	
Die Unterlagen wurden einer ausführlichen Prüfung unterzogen. So wird zur Umweltverträglichkeitsprüfung auf ein Gutachten des Planungsbüros Grebe von 1991 Bezug genommen. Dieses enthält kritische Hinweise zum Trinkwasserschutz für den vorliegenden Bebauungsplan, die sich jedoch in den textlichen Festsetzungen nicht niederschlagen. Das UVP-Gutachten entspricht sicher in keiner Weise mehr den nunmehr vorliegenden Erkenntnissen über den Planungsbereich. Auf mögliche Konflikte zur Wohnbebauung wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens von uns bereits hingewiesen. Wir schlagen deshalb vor, das UVP-Gutachten für den Bereich des Gewerbeparks West fortschreiben zu lassen.	Das vorliegende UVP-Gutachten bildet die Grundlage. Aktuelle Erkenntnisse durch weitere Gutachten und Stellungnahmen fließen in die Gesamtbeurteilung mit ein. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg stellt heraus, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes befindet und gegen die Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Eine Fortschreibung des UVP-Gutachtens wird daher nicht für erforderlich gehalten.
Zum vorgelegten Bebauungsplan werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen: 1. Im Planungsbereich findet sich eine Wohnbebauung (Anwesen Stollar) , die nicht an die zentrale Trinkwasserversorgung noch an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen ist. Der vorhandene Betriebsbrunnen	Mit der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes werden u.a. eine Trinkwasserleitung und Abwasserkanäle im Trennsystem gebaut. Die Anwesen Stollar werden sowohl an die neue Trinkwasserleitung als auch

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>war mehrfach Gegenstand kritischer Überprüfungen und ist aufgrund der fehlenden Schützbarkeit auch wegen der vorgesehenen Baumaßnahmen im Rahmen des Gewerbepark für die Trinkwasserversorgung nicht mehr geeignet. Eine Weiternutzung als Brauchwasserbrunnen wird davon nicht berührt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Anschluss der Wohngebäude an die zentrale Trinkwasserversorgung zu regeln.</p>	<p>an die Kanalisation angeschlossen, so dass sich die bisherige Situation (Versorgung über Trinkwasserbrunnen) für die betroffenen Grundstücke verbessert.</p>
<p>2. Die Planung der Wasserversorgung des Gewerbeparks ist nach der Trinkwasserverordnung mit dem Gesundheitsamt abzustimmen. Arbeiten an der zentralen Wasserversorgung sind dem Gesundheitsamt 4 Wochen vor Beginn anzuzeigen, ebenso wie die Beendigung der Arbeiten. Eine Inbetriebnahme der Versorgungsleitung darf erst nach Spülung und mikrobiologischen Untersuchung des Trinkwassers erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das mit der Planung und Bauausführung beauftragte Büro und das Tiefbauamt der Stadt Schwabach werden informiert.</p>
<p>3. Die Erstellung von Zisternen und sogenannten Grauwassernutzungsanlagen sind nach der Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt anzeigepflichtig. Ein entsprechender Hinweis ist in die textliche Festsetzung aufzunehmen. Auch ist festzulegen, dass die Anlagen der DIN 1988 bzw. EN 1717 zu entsprechen haben und nach den allgemeinen anerkannten Regeln tatsächlich auszuführen sind.</p>	<p>Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen: <i>Die Erstellung von Zisternen und sogenannten Grauwassernutzungsanlagen sind nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt (Gesundheitsamt Roth, Dienstgebäude Schwabach, Regelsbacher Straße 9) anzeigepflichtig. Dabei haben die Anlagen der DIN 1988 bzw. EN 1717 zu entsprechen und sind nach den allgemeinen anerkannten Regeln tatsächlich auszuführen.</i></p>
<p>Holluba-Rau – Pflegerin für Umwelt und Naturschutz</p>	
<p>Laut § 1 BNatSchG Absatz 3 Punkt 1 ist zu beachten, dass Naturgüter, die sich nicht erneuern lassen, sparsam und schonend zu nutzen sind. Boden ist ein solches Gut. Wie wird dieses Gesetz gewährleistet? Es muss definiert werden, ob sich die Mitgliedschaft im europ. Bodenbündnis mit dem Versprechen, sparsam mit der knappen Ressource Boden umzugehen, auf Grund der immensen Neuausweisung von Gewerbeflächen aufrecht erhalten lässt. Im § 15 BNatSchG ist festgeschrieben, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Deshalb muss ein schlüssiger Nachweis für den Bedarf der Gewerbefläche geführt werden.</p>	<p>Im Stadtgebiet von Schwabach sind aktuell kaum noch freie Gewerbegrundstücke verfügbar. Einige Flächen, wie in der Wiesenstraße, sind potenziell für Gewerbebetriebe geeignet und werden auch nachgefragt, jedoch sind einzelne private Eigentümer nicht am Verkauf interessiert. Gewerbeflächen, die durch Betriebsverlagerungen vorhanden sind, wie beispielsweise das Niehoff-Gelände (Fürther Straße), unterliegen starken Restriktionen u.a. hinsichtlich des Immissionsschutzes. Damit sind die tatsächlich verfügbaren Gewerbeflächen als gering einzustufen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes S-110-10 „Gewerbepark West“ muss mit einem zeitlichen Vorlauf zur Vermarktung erfolgen (Planungs- und Bauzeiten), wenn in naher Zukunft für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Schwabach notwendige Gewerbeflächen zur Verfügung</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	stehen sollen.
<p>Im § 1 Absatz 4 heißt es zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur- und Landschaft, unter Punkt 1 dass Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren sind. Nachdem das Stadtgebiet von Schwabach relativ klein ist, keine Flurbereinigung stattgefunden hat, ist das Plangebiet noch von großer Natürlichkeit. Eine Zersiedelung wird mit dem Plangebiet stattfinden, eine Verunstaltung von Kulturlandschaft ebenfalls.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind diese an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB). Die Regierung von Mittelfranken als höhere Landesplanungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt und hat sich wie folgt geäußert: „Der o.a. Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.“</p> <p>Eine Zersiedelung entsteht nicht, da das Baugebiet kompakt geplant ist und entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans durch weitere Planverfahren erweitert werden soll.</p>
<p>Das Schutzgut Landschaftsbild wird endgültig und nicht rückholbar zerstört. Über die Bundesstraße 466 kann man sich heute noch der Stadt nähern und im Talraum die Schönheit und Eigenart der Außenansicht der Stadt Schwabach erkennen. Mit der Errichtung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle wird der Fernblick auf die Schwabacher Silhouette samt dem Kirchturm der Schwabacher Stadtkirche zerstört.</p>	<p>Der unverbaute Blick in die freie Landschaft ist kein schützenswerter Belang bei der Bauleitplanung. Damit würde die Planungshoheit der Gemeinde an allen Ortsrändern so weit eingeschränkt werden, dass keinerlei Entwicklungsspielraum verbleibt. Durch eine kompakte Bebauung soll vermieden werden, dass noch größere Flächen bebaut werden.</p> <p>Der Fernblick auf die Schwabacher Silhouette geht zu Gunsten des Gewerbegebietes verloren. Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen sind gestaffelt. Im mittleren Bereich ist im Entwurf die Höhe mit 20 m über dem Bezugspunkt festgesetzt, an den Rändern und entlang der Terrassenkante ist die Höhe auf 16 m begrenzt. Eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe ist für eine gewerbliche Nutzung problematisch, da die Anforderungen zu unterschiedlich sein werden (z.B. mit Kranbahn). Mit der Höhenbegrenzung eingeschränkt sind Lagerhallen, die sonst als Hochregallager noch höher sein könnten und dann erheblich das Landschaftsbild / die Silhouette beeinflussen würden.</p> <p>Die Standortentscheidung (auch mit den damit verbundenen Nachteilen) war bereits grundsätzliches Thema bei der Abwägung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach (Bekanntmachung am 02.09.2011) und der im Vorfeld durchgeführten Standortuntersuchungen für Gewerbe (1991).</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Bei der Bebauung sollte die Topographie beachtet werden, indem die Bebauung entsprechend der natürlichen Topografie erfolgt. Die geplante Egalisierung und Terrassierung der Hanglage belastet das Schutzgut Landschaftsbild zusätzlich.</p>	<p>Das natürliche Gelände fällt von der B 466 in nördliche Richtung zunächst mäßig und in Höhe des ehemaligen Legehennenbetriebs deutlich um ca. 5m ab.</p> <p>Die vorhandene Topografie wird in den Grundzügen beibehalten. Die Böschungskante ist im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Grünfläche festgesetzt und bildet eine natürliche Gliederung des Gewerbegebietes. Auf der Fläche von der B 466 bis zur Böschungskante ist ein leichter Bodenauftrag von ca. 2 m notwendig, da stärker geneigte Gewerbeflächen nicht nutzbar sind (z.B. ist in großen Hallen kein Gefälle bei der Aufstellung von Maschinen möglich).</p> <p>Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen sind gestaffelt. Im mittleren Bereich ist im Entwurf die Höhe mit 20 m über dem Bezugspunkt festgesetzt, an den Rändern und entlang der Terrassenkante ist die Höhe auf 16 m begrenzt und folgt damit den Grundzügen der vorhandenen Topografie.</p> <p>Im Bereich der Hauptzufahrt (Straße A) sind kleinräumige Geländemodellierungen im Bereich der Böschungskante notwendig, da technische Vorschriften hinsichtlich der maximalen Neigungswinkel von Straßen zu beachten sind.</p>
<p>Das Plangebiet in westlicher Lage, waldnah, ist für die Frischlufentwicklung und das Kleinklima im Innenstadtgebiet klimarelevant. Die Auswirkungen sind zu prüfen. Es ist auch zu prüfen, ob Schadstoffemissionen aus dem Plangebiet die Innenstadt zukünftig belasten könnten.</p>	<p>Die Lage des geplanten Gewerbegebietes wurde hinsichtlich Alternativen in der UVP geprüft. Der Vorzug galt dieser Fläche, auch wenn nachteilige Auswirkungen bei einer gewerblichen Nutzung nicht vollständig auszuschließen sind. Das Stadtgebiet von Schwabach ist flächenmäßig begrenzt. Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Erhalt von wichtigen Arbeitsplätzen ist auch ein belang in der Abwägung. Von daher stellt sich nicht die Infragestellung des Standortes. Zudem wurde eine Abwägung der Vor- und Nachteile im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.09.2011) vorgenommen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und widerspricht den Darstellungen nicht.</p> <p>Mit der Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche kleiner. Ein Ausgleich im Stadtgebiet ist nicht möglich. Durch die kompakte Flächennutzung soll verhindert werden, dass wesentlich mehr Flächen in Anspruch genommen werden müssen (schonender Umgang mit Grund und Boden).</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>Zur Verringerung möglicher Emissionen wurde im Planentwurf kein Industriegebiet, sondern ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Bauvorhaben selbst unterliegen zudem bei der Baugenehmigung dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO). Handelt es sich um einen Betrieb, der eine Genehmigung nach BlmschG bedarf, ist die darin enthaltene Baugenehmigung ein fester Bestandteil.</p>
<p>Es sollten gleichzeitig mit der Konkretisierung der Planunterlagen die Ausgleichsmaßnahmen geplant werden. Dabei ist vorrangig zu prüfen, ob für den Ausgleich auch Maßnahmen zur Entsiegelung genutzt werden können, um möglichst zu vermeiden, dass weitere landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen.</p>	<p>Mit der Planung der ökologischen Kompensationsflächen wurde der Landschaftspflegeverband Schwabach e.V. beauftragt. Mit der Konkretisierung der Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung wird der aktuelle Stand in die Planunterlagen eingearbeitet. Ziel soll es sein, von 36.442 Punkten, die durch den Eingriff verursacht werden, 12.711 Punkte durch grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und die verbleibenden 23.731 Punkte außerhalb des Geltungsbereiches, weitestgehend im Stadtgebiet von Schwabach, zu kompensieren und damit möglichst zu 100 Prozent.</p> <p>Der ehem. Legehennenbetrieb wird teilweise abgebrochen, stellt aber keine Entsiegelungsmaßnahme dar, da auf diesen Flächen eine gewerbliche Nutzung möglich sein soll.</p> <p>Aktuell sind im Stadtgebiet leider keine größeren Entsiegelungsmaßnahmen geplant, die als ökologische Kompensationsmaßnahme herangezogen werden könnten.</p>
<p>Mit der Umweltprüfung muss auch detailliert geklärt werden in wieweit es grundwasserrelevante Auswirkungen geben könnte und zwar grundsätzlicher Art und im Blick auf benachbarte wechselfeuchte Gebiete. Es muss auch aufgezeigt werden, welche Auswirkungen zukünftig fehlende Regenmengen wegen versiegelter Flächen und deren Aufheizung auf Bodenentwicklung, Bodenstrukturen, Bodenregeneration, Artenvielfalt, Kleinklima haben werden. Die Gefahr der Grundwasserbelastung durch produzierendes Gewerbe und die Gefahr des abfließenden Oberflächenwassers muss ausgeschlossen werden.</p>	<p>Das im Trennsystem abgeleitete Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in drei Regenrückhalteteichen (RRT1-3) zurückgehalten und von dort gedrosselt abgeleitet. RRT1 und RRT2 entwässern gedrosselt in den Vorfluter Siechweihergraben. Der Drosselabfluss des RRT3 wird in den Mischwasserkanal in der Nördlinger Straße eingeleitet.</p> <p>Für die Einleitstellen E1 (aus RRT1) und E2 (aus RRT2) ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren mit gehobener Erlaubnis nach §15 WHG erforderlich. Dies wird mit Vorlage der Entwurfsplanung beantragt. Für die Einleitstelle E3 (aus RRT3) ist kein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, weil die gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal der Stadt Schwabach erfolgt.</p> <p>Für die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswas-</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>sers beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ein hydraulischer und qualitativer Nachweis nach DWA-Merkblatt M 153 für die Einzugsgebiete des RRT1 und des RRT2 Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich. Im Ergebnis ergibt sich überwiegend eine geringe bis mittlere Belastung. Sollten im Einzelfall Gewerbebetriebe genehmigt werden, die eine starke Belastung darstellen, müssen diese auf dem eigenen Grundstück eine private Regenwasserbehandlungsanlage errichten und unterhalten. Ggf. weitere Auflagen, die aus der Erlaubnis entstehen, werden berücksichtigt.</p> <p>Damit wird gewährleistet, dass keine stark belasteten Abwässer in den Boden versickern und es dort wiederum zu Verunreinigungen kommt.</p> <p>Die vorhandenen Anwesen werden an die Trinkwasserversorgung des Gewerbeparks angeschlossen, so dass die privaten Trinkwasserbrunnen aufgegeben werden.</p> <p>Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet Unterreichenbach sind nicht erkennbar, da eine getrennte Entsorgung der Abwässer, je nach Verschmutzungsgrad, erfolgt. Darüber hinaus sind gewerbliche Betriebsflächen in nicht wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen bzw. mit dem Bauantrag ein Nachweis der Unbedenklichkeit nach dem Merkblatt M 153 vorzulegen.</p>
<p>Das Gewerbegebiet sollte bevorzugt für zukunftsrelevante Firmen im dezentralen Energiesektor vorbehalten werden.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung eines gegliederten Gewerbegebietes vor. Aus städtebaulicher Notwendigkeit wurden Einschränkungen hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten vorgenommen. Darüber hinaus ergeben sich Einschränkungen auf Grund der Lärmkontingentierung (Ergebnis aus der Schalltechnischen Untersuchung, Umwelt, Nürnberg, vom 30.09.2011). Weitere Einschränkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf den ausschließlichen Energiesektor sind rechtlich nicht möglich, können aber vom Grundstückseigentümer freiwillig bei der Vermarktung berücksichtigt werden.</p>
<p>Die Beplanung der Fläche sollte so erfolgen, dass eine optimale Sonnenenergienutzung möglich ist</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt große überbaubare Flächen fest und verzichtet auf eine kleinteilige Untergliederung, weil die vielseitigen Anforderungen</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>der anzusiedelnden Betriebe nicht konkret definiert werden können. Innerhalb der überbaubaren Flächen ist die Stellung der Baukörper weitestgehend freigestellt. Das Anbringen von Solarkollektoren ist grundsätzlich zulässig.</p>
<p>Im B-Plan muss festgeschrieben werden, dass die Nutzung von regenerativer Energie und vor allem die Nutzung der Sonnenenergie Pflicht ist. Es ist zu prüfen, in wieweit nachhaltige Energietechniken in Verbundsystemen gemeinsam genutzt werden könnten. Bzw. sollte auch geprüft werden, ob ein nachhaltiges, zukunftsfähiges Gesamtenergiekonzept erstellt werden kann.</p>	<p>Der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne § 9 (1) BauGB ist abschließend. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen bzw. die Nutzung von regenerativen Energien ist im Plangebiet ausdrücklich erwünscht. Jedoch gibt es keine besonderen städtebaulichen Gründe, restriktiv die Errichtung von Photovoltaikanlagen bzw. die Nutzung regenerativer Energien verpflichtend zu fordern. Dem steht die Eigentumsgarantie (Art. 14 (1) GG) gegenüber.</p> <p>Die Versorgung des Gebietes wurde untersucht. Eine besondere Situation bei Gewerbebetrieben ist die schlechte Kalkulierbarkeit des Energiebedarfes und damit der Auslegung z.B. eines Blockheizkraftwerkes. Es ist weder bekannt, wie viel Energie insgesamt benötigt wird, noch ob ggf. die Nutzung von anfallender Prozesswärme bzw. die Nutzung von Sonnenenergie den zusätzlichen Energiebedarf so stark verringert, dass der wirtschaftliche Betrieb eines Blockheizkraftwerkes nicht mehr gegeben ist.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Nürnberg</p>	
<p>nach Prüfung des o.g. Bebauungsplanes für die Stadt Schwabach und nach Rücksprache mit unserem IHK-Gremium Schwabach dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten unserer IHK keine Bedenken gegen die vorgesehenen Ausweisungen / Festsetzungen bestehen. Die Neuausweisung eines Gewerbegebietes in Schwabach und somit die Standortsicherung für ortsansässige Unternehmen wird seitens der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Industrie- und Handelsgremium Schwabach</p>	
<p>Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird ausdrücklich begrüßt. Dadurch wird es möglich, dem äußerst großen Bedarf an neuen Gewerbeflächen zumindest teilweise gerecht zu werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Im Moment sind innerhalb des Bebauungsplanentwurfes 8 Baufelder vorgesehen. Trotz der gegebenen Topographie sollte überprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, bei einer entsprechenden Nachfrage, diese Bauflächen auch zusammenzulegen, so dass gegebenenfalls auch größere Firmen untergebracht werden können.</p> <p>Bei der Planung der Erschließungsstraßen sollte es möglich sein, einzelne Querschließungen auch entfallen lassen zu können, zumindest sollten sie nicht gleich gebaut werden.</p>	<p>Bei der Erschließungsplanung wurde bereits darauf geachtet, möglichst zusammenhängende Baufelder entwickeln zu können. Im Ergebnis ist eine Haupteerschließung von der B 466 in nördliche Richtung vorgesehen. Von dieser zweigen wenige Stichwege ab, die bei einer evtl. späteren Erweiterung des Gewerbeparks (im Flächennutzungsplan ist eine deutlich größere gewerbliche Baufläche vorgesehen) die notwendige Erschließung sicherstellen. Daher sind die Wendehämmer nur für den ersten Bauabschnitt von Bedeutung. Eine weitere Reduzierung ist wegen der Erweiterungsabsichten nicht sinnvoll. Bei Bedarf müsste im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ob eine Überbauung (z.B. als Brückenverbindung) möglich ist.</p>
<p>Das Industrie- und Handlungsgremium Schwabach bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes statt.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreishandwerkerschaft Mittelfranken-Süd</p>	
<p>Unsere Belange sind durch den Bebauungsplan S-11 0-10 nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Roth</p>	
<p>Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches werden durch die Planung nicht tangiert. Wir weisen lediglich darauf hin, dass der westlich an den Planungsbe- reich angrenzende Wald mit Rechtsverordnung vom 14.05.2003 zum Bannwald erklärte wurde. Eine Beeinträchtigung ergibt sich aus den Verfahrensunterlagen nicht.</p>	<p>Der vorhandene an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Bannwald wurde bei der Planung berücksichtigt.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg</p>	
<p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen kön-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>nen sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	
<p>Im Geltungsbereich des Planungsgebietes sind keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden. Unsere, im östlichen Bereich und außerhalb des Bebauungsplangebietes verlaufenden 20-kV Freileitungstrassen werden weder in ihrem Bestand, Betrieb, der Entstörung noch in ihrem Unterhalt beeinträchtigt. Seitens unseres Unternehmens bestehen somit keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplan S-110-10, der Stadt Schwabach. Derzeit wird die östliche der beiden 110 kV-Leitungstrassen abgebaut.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass sich im Näherungsbereich des o. g. Bebauungsplanes auch eine Hauptwasserleitung, der N-ERGIE Aktiengesellschaft befindet. Eine Stellungnahme zu dieser Wasserleitungstrasse geht Ihnen gesondert zu diesem Schreiben von der N-ERGIE Aktiengesellschaft in Kürze zu.</p>	Die angekündigte Stellungnahme ist nicht eingegangen. Im weiteren Verfahrensschritt erfolgt die öffentliche Beteiligung, zu der sich die N-ERGIE Netz GmbH erneut in der Beteiligung äußern kann.
<p>Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken</p>	
<p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Es wurde festgestellt, dass o. g. Vorhaben (ca. 13 ha GE) der Stadt Schwabach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Regierung von Mittelfranken – Herr Kurz, Regierungsrat</p>	
<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Be-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden bei der Aufstellung

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>bauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Der o.a. Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben. Begrüßt wird der Einzelhandelsausschluss bzw. die Festsetzung nach A. 1.3, mit der einer früheren Forderung der höheren Landesplanungsbehörde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nachgekommen wird. Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP - sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken RP-7-(§4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen. Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	<p>des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Der Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken und der Regionsbeauftragte wurden im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen den Bauleitplan geäußert.</p>
<p>Regierung von Mittelfranken – Herr Settler, Brandamtsrat</p>	
<p>mit o. g. Bebauungsplan besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden:</p> <p><u>Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</u> Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 (1) BayFwG). Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen) im Geltungsbereich eines Bebau-</p>	<p>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Stadtbrandrat wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>ungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.</p>	
<p><u>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</u> Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 (2) BayBO). Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Bei Maisonettewohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.</p>	<p>Mit dem Bauantrag bzw. einem Antrag nach BImSchG ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. Aus diesem ergeben sich u.a. die notwendigen Rettungswege. Bei größeren Bauvorhaben wird der Stadtbrandrat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerat notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.</p>	<p>Die Feuerwehr kann im Einsatzfall die Erschließungsstraßen nutzen. Sollten, je nach vorgesehener Nutzung, weitere Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem Gewerbegrundstück notwendig sein, werden entsprechende Auflagen in die Genehmigung aufgenommen. Bei Notwendigkeit erfolgt darüber hinaus eine grundbuchliche Sicherung.</p>
<p><u>Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG</u> Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1 VollzBek-BayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.</p>	<p>Der Stadtbrandrat wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Es gab keine Hinweise darauf, dass die Einsatzzeiten nicht eingehalten werden könnten.</p>
<p><u>Löschwasserversorgung</u> Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 (2) Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutsche Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen. Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise für den Objektschutz: weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann im Einzelfall nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt werden. Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter genehmigen zuzeichnen.</p>	<p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung kann von den Stadtwerken Schwabach mindestens die Grundversorgung von 96 m³/h für min. zwei Stunden Löszeit aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereit gestellt werden. Diese ist für viele Gewerbebetriebe ausreichend. Wo die für den Objektschutz zum Teil darüber hinausgehende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann, ist derzeit noch nicht abschließend geklärt. Eine Möglichkeit bildet der Einbau einer zentralen Löschwasserzisterne, die über das Trinkwassernetz gespeist wird und im Umkreis von 300 m, die höhere Löschwassermenge von 192m³/h für zwei Stunden bereit stellt. Der Stadtbrandrat ist bei der Erarbeitung von Lösungsvarianten involviert. Der Hydrantenplan wird dem Stadtbrandrat zur Unterschrift vorgelegt.</p>
<p><u>Erschließung für Feuerwehreinsätze</u> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der Planung berücksichtigt. Öffentliche Ver-</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung Juli 1998 -“ Anlage D aus „Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO): Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln - Fassung November 1996 - Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 26. November 1998 Nr. II B 9 -4132- 014/91“ - AIIIMBI Nr. 25/1998 verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE '85/95 analog der Forderungen für 2-achsige-Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p>	<p>kehrflächen im Gewerbegebiet sind für die Benutzung mit großen Lastkraftwagen ausgelegt und damit grundsätzlich für Feuerwehrfahrzeuge geeignet. Mit einem Außendurchmesser von 25 m erfüllen die Wendehämmer die notwendigen Voraussetzungen.</p> <p>Spätere Grundstücksteilungen sind genehmigungsfrei, müssen aber die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten. Mit dem Bauantrag bzw. einem Antrag nach BImSchG sind im Lageplan die Aufstell- und Bewe-gungsflächen der Feuerwehr nachzuweisen, wenn der Abstand von max. 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingehalten werden kann.</p>
<p><u>Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten</u> Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z. B. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.</p>	<p>Mit der Festsetzung als Gewerbegebiet und nicht als Industriegebiet ist die Bandbreite der anzusiedelnden Betriebe eingeschränkt worden. Die Abschätzung von Gefahren und Störfallrisiken von Einzelbetrieben erfolgt im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG. Mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) wird dem speziellen Einzelfall an Vorhaben Rechnung getragen bei gleichzeitiger planerischer Zurückhaltung (nicht jeder Einzelfall kann bei der Planaufstellung berücksichtigt werden). Der Planbereich selbst hält Abstand zu anderen Nutzungen wie Wohngebieten. Besondere brandschutztechnische Risiken sind derzeit nicht bekannt.</p>
<p><u>Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</u> Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14095 zu fertigen. Auf das Merkblatt „Einsatzpläne“ des</p>	<p>Mit dem Bauantrag bzw. einem Antrag nach BImSchG ist eine Betriebsbeschreibung und ein Brandschutzkonzept einzureichen. Aus diesen ergeben sich u.a. die möglichen Gefahren und notwendige Maß-</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz wird hingewiesen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.</p>	<p>nahmen. Bei größeren Bauvorhaben wird der Stadtbrandrat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt. Notwendige Maßnahmen (wie beispielsweise das Hinterlegen von Feuerwehreinsatzplänen und Gefahrgutdatenblättern) werden als Auflagen Bestandteil der Genehmigung.</p>
<p>Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der evtl. notwendigen Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.</p>	<p>Die zuständigen Stellen werden beteiligt, wenn Löschwasserrückhaltungen geplant werden. Derzeit bestehen diesbezüglich keine Absichten. In der Planung ist vorgesehen, eine zentrale Löschwasserristerne einzubauen, die über das Trinkwassernetz gespeist wird, so dass im Umkreis von 300 m zu dieser die höhere Löschwassermenge von 192m³/h für zwei Stunden bereit gestellt werden könnte.</p>
<p><u>Besondere brandschutztechnische Risiken</u> Besondere brandschutztechnische Risiken im Baugebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölferrleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Hochspannungsfreileitungen bzw. deren Sicherheitsabstände, ebenso keine Ölferrleitungen oder Gashochdruckleitungen. Die Abschätzung von Gefahren und Störfallrisiken von Einzelbetrieben erfolgt im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG. Mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) wird dem speziellen Einzelfall an Vorhaben Rechnung getragen bei gleichzeitiger planerischer Zurückhaltung (nicht jeder Einzelfall kann bei der Planaufstellung berücksichtigt werden).</p>
<p>Staatliches Bauamt Nürnberg</p>	
<p>Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbandrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzan-</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf ist die Anbauverbotszone enthalten und die bauliche Nutzung durch die Baugrenzen und den Ausschluss von Nebenanlagen geregelt. Hinsichtlich der Errichtung von Einfriedungen wird auf die Zustimmung des StBA Nürnberg hingewiesen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
lagen erteilt werden.	
<p>Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen werden entsprechend der Anregungen ergänzt.</p>
<p>Der geplanten Erschließung durch einen Kreisverkehr wird grundsätzlich zugestimmt. Die Kostenteilung erfolgt nach Fahrbahnbreiten der beteiligten Äste (2 x B 466, Kammersteiner Str. und Gewerbegebietserschließung). Die Stadt ist alleiniger Kostenträger für die Busbuch(en), die Behelfsumfahrung. Die Stadt verpflichtet sich, eine Geh- und Radwegunterführung im nordöstlichen Ast der B 466 nachzurüsten, sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig wird. Hierüber entscheiden Polizei und Staatliches Bauamt. Die Nachrüstverpflichtung endet 10 Jahre nach Verkehrsfreigabe.</p>	<p>Zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg wurde beidseitig am 17.10.2012 eine Kreuzungsvereinbarung unterzeichnet, in der u.a. der Ausbau des Knotenpunktes und die Übernahme der Kosten geregelt sind. Die Verpflichtung der Stadt Schwabach, ggf. eine Geh- und Radwegunterführung im nordöstlichen Ast der B 466 nachzurüsten, ist entfallen und auch nicht Bestandteil der Kreuzungsvereinbarung.</p>
<p>Über die Anbindung des Gewerbegebietes an die Bundesstraße 466 ist mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg eine Vereinbarung abzuschließen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung von einem Ingenieurbüro vorzulegen. Der Erschließung wird nur zugestimmt, wenn die Vereinbarung zustande kommt.</p>	<p>Zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg wurde beidseits am 17.10.2012 eine Kreuzungsvereinbarung unterzeichnet, in der u.a. der Ausbau des Knotenpunktes und die Übernahme der Kosten geregelt sind.</p>
<p>Sämtliche durch die neue Anbindung an die Bundesstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß StraW 85 zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).</p>	<p>Zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg wurde beidseits am 17.10.2012 eine Kreuzungsvereinbarung unterzeichnet, in der u.a. der Ausbau des Knotenpunktes und die Übernahme der Kosten geregelt sind.</p>
<p>Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Gewerbegebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulasträger der Bundesstraße übernimmt hierfür keine Kosten. Es wird angeregt, den Fußgänger- und Radverkehr zum Gewerbegebiet bereits ab EDEKA zum Gewerbegebiet zu führen, um die Notwendigkeit einer Nachrüstung der Unterführung am Kreisverkehr zu minimieren.</p>	<p>Die Anbindung des Gewerbebeparks West an das Fuß- und Radwegenetz erfolgt über den vorhandenen Fuß- und Radweg entlang der B 466. Zur besseren Querung sind breite Fahrbahnteiler vorgesehen. Gleichzeitig findet an der B 466 die Verknüpfung zum Buslinienverkehr statt. Der Ausbau einer separaten Anbindung aus östlicher Richtung (ab Edeka) ist wirtschaftlich nicht darstellbar und würde alle dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen bereits mit dem Bau des ersten Bauabschnitts des Gewerbebeparks zerschneiden und ist nicht vertretbar.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Die Nachrüstung einer Unterführung am Kreisverkehr ist nicht mehr Bestandteil der Planungen und der Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg.
Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis gilt generell für alle Bundesstraßen und wird beachtet. In den textlichen Festsetzungen ist die Niederschlagswasserentsorgung geregelt.
Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Neupflanzungen von Bäumen oder stammbildenden Büschen sind nur in den nach RPS 09 vorgegebenen Abständen zulässig.	Die vorgegebenen Abstände für Neupflanzungen von Bäumen und Stamm bildenden Büschen werden bei der Planung berücksichtigt.
Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden .	Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Vorgaben gemacht. Weitere Auflagen bleiben dem weiteren Bauleitplanverfahren vorbehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadtwerke Schwabach	
Gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen von Seiten der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken.	kein Abwägungsvorschlag erforderlich
Die Strom- und Trinkwasserversorgung für dieses Gebiet (S-100-10) ist nach der Erschließung flächendeckend gesichert . Der Aufbau einer Gasversorgung ist von der Wirtschaftlichkeit abhängig .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit liegt eine mündliche Aussage der Stadtwerke vor (Jour Fixe Gewerbepark West), dass die Versorgung des Gebietes mit Gas wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Bei evtl. späteren Bauabschnitten, ist diese Prüfung erneut vorzunehmen.
Für Trafostationen, eine Druckerhöhungsanlage Wasser und ggf. einer Gasdruckregelanlage werden Grundstücke benötigt. Die genauen Standorte sind von der Besiedelung abhängig und können derzeit noch nicht festgelegt werden.	Die Stadtwerke Schwabach GmbH wurden frühzeitig in das Verfahren einbezogen. In der Zwischenzeit wurden die Planungen der Stadtwerke Schwabach weiter geführt. Es ist vorgesehen, am Knotenpunkt zwischen Planstra-

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>ße A und Planstraße D eine zentrale Trafostation zu errichten. Ggf. weitere Trafostationen sind von der Netzauslastung abhängig und noch nicht definierbar. Die Stadtwerke melden den Bedarf frühzeitig an das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach, damit evtl. weitere Standorte bei der Vermarktung der Flächen berücksichtigt werden können.</p> <p>Eine Druckerhöhungsanlage für die Trinkwasserversorgung ist an der Kammersteiner Straße, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-110-10 „Gewerbepark West“ vorgesehen.</p>
<p>Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH</p>	
<p>Wir weisen darauf hin, dass sich im neu zu gestaltenden Kreuzungsbereich der Straßen B466 / Kammersteiner Str. an letzterer die Bushaltestelle „Am Autohof“ befindet, die von der Linie 668 bedient wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit der Umplanung des Kreuzungsbereiches könnte eine Verlegung der Haltestelle notwendig werden, die ggf. mit der entsprechenden Verwaltungsstelle bei der Stadt Schwabach, als Aufgabenträger, sowie der Stadtverkehr Schwabach GmbH, als Inhaber der Linienkonzession, abzustimmen ist.</p>	<p>Mit dem Bau eines Kreisverkehres wird die Haltestelle an die B 466 verlegt und mit zwei Busbuchten ausgestattet. Entsprechende Abstimmungen erfolgen durch das beauftragte Ingenieurbüro.</p>
<p>Vermessungsamt Schwabach</p>	
<p>Die frühzeitige Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern beschleunigt den Eintrag in die öffentlichen Bücher.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Durchführung einer Umlegung nach dem BauGB wäre möglich.</p>	<p>Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht angedacht, da die Anzahl der Eigentümer gering ist.</p>
<p>Die Grenze des Bebauungsplangebiets läuft im Westen teilweise entlang von unabgemarkten Grenzen. Es wird dringend empfohlen, vor Detailplanungen und Absteckungen in diesem Bereich hier die Grenzen feststellen zu lassen.</p>	<p>Die Grenzfeststellung ist beim Vermessungsamt Schwabach beauftragt worden.</p>
<p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB können keine Aussagen gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Ein Oberflächengewässer befindet sich nicht im überplanten Gebiet. Die Entwässerung soll im Trennverfahren erfolgen. Das Niederschlagswassers soll gedrosselt in den Siechweihergraben eingeleitet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Grundsätzliche Hinweise zur Abwasserbeseitigung:</u> Verkehrsflächen und Pkw-Stellplätze in einem Gewerbepark können stark verunreinigt sein. Nach DWA-Merkblatt 153 errechnet sich dies in Abhängigkeit von der Nutzung der Betriebsflächen und der zu erwartenden Verkehrsbelastung.</p>	<p>Die Verunreinigung ist u.a. abhängig von der jeweiligen Nutzung. Die Belastung aus der Luftverschmutzung wurde durch die Nähe zur BAB 6 und B 466 als stark angenommen. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach BImSchG sind u.a. eine detaillierte Betriebsbeschreibung und ein Lageplan einzureichen sowie der Nachweis nach dem DWA-Merkblatt M 153. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Eine durchlässige Gestaltung von Verkehrs- und sonstigen Betriebsflächen lässt sich mit den Grundsätzen des Grundwasserschutzes grundsätzlich nur vereinbaren, wenn die stoffliche Belastung des Regenwasserabflusses nicht gegen eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers sprechen sollte.</p>	<p>Im Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach BImSchG sind u.a. eine detaillierte Betriebsbeschreibung und ein Lageplan einzureichen sowie der Nachweis nach dem DWA-Merkblatt M 153. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Die Verkehrs- und sonstigen Betriebsflächen sind also undurchlässig zu gestatten, sofern nicht durch einen gesonderten Nachweis der qualitativen Belastbarkeit des Grundwassers im Sinne des DWA-M 153 die Unbedenklichkeit einer direkten Versickerung ohne Oberbodenpassage nachgewiesen bzw. eine ausreichende Bodenpassage über flächenhaft durchgehende Deckschichten (Typ D 4, Tabelle A.4a, DWA-M 153) aufgezeigt werden kann. Eine Alternative wären auch durchlässige Flächenbeläge mit bauaufsichtlicher Zulassung, die einen Schadstoffrückhalt bewirken können (siehe LfU-Merkblatt Nr. 4.3/15).</p>	<p>Im Bebauungsplan wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen: <i>Mit dem Bauantrag bzw. dem Antrag nach BImSchG ist eine detaillierte Betriebsbeschreibung sowie die Entwässerungsplanung einschließlich dem Nachweis nach DWA-M 153 (Nachweis der qualitativen Belastbarkeit des Grundwassers) einzureichen.</i> <i>Bei Flächenbelastung des privaten Niederschlagswassers ≤ Typ F5 (nach DWA-M 153) ist der Anschluss an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal möglich. Höher belastete Flächen > Typ F5 sind in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach im Einzelfall vor der Einleitung in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal mit einer vorherigen privaten Niederschlagswasserbehandlungsanlage auf Privatgrund vorzureinigen oder mit privaten Rückhaltemaßnahmen gedrosselt in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten (begrenzt auf die stark verschmutzten</i></p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>Flächen Typ F7). Entsprechende Auflagen sind in die (Bau-)Genehmigung aufzunehmen.</p> <p>Die Entscheidung trifft das Tiefbauamt der Stadt Schwabach, auf Grund der begrenzten Kapazitäten des Schmutzwasserkanals.</p>
<p>Im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens wäre die qualitative und quantitative Belastbarkeit der Gewässer (Oberflächengewässer, ggf. Grundwasser) im Sinne des Merkblattes DWA-M 153 nachzuweisen.</p>	<p>Der Nachweis im Sinne des DWA-Merkblattes M 153 wird im Wasserrechtsverfahren geführt.</p>
<p>Wegen der zu erwartenden Verschmutzung der Oberflächen ist davon auszugehen, dass bei der Ableitung des von den Verkehrsflächen abfließenden Regenwassers in den Siechweihergaben eine Regenwasserrückhaltung allein nicht ausreichend sein wird, um die an eine ordnungsgemäße Regenwasserbeseitigung zu stellenden Anforderungen erfüllen zu können. Das Regenwasser müsste also zusätzlich einer ausreichenden Behandlung zugeführt werden.</p>	<p>Gemäß dem hydraulischen und qualitativen Nachweis nach dem DWA-Merkblatt M 153 sind für die Einzugsgebiete des Regenrückhalteiches 1 (RRT 1) und des RRT2 vorgeschaltete Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich. Für den RRT3 ist kein hydraulischer und qualitativer Nachweis nach M 153 zu führen und keine Regenwasserbehandlungsanlage erforderlich, da dieser Abfluss in den Mischwasserkanal der Stadt Schwabach eingeleitet und in der Kläranlage Schwabach gereinigt wird.</p> <p>Für die Privatgrundstücke wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, die die Niederschlagswasserentsorgung regelt.</p>
<p>Zweckverband Wasserversorgung</p>	
<p>Vom räumlichen Geltungsbereich des im Betreff genannten Planverfahrens sind weder bestehende, noch derzeitig geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW betroffen. Die Fernwasserleitungen des Zweckverbandes WFW sind im Abstand von ca. 165 m zum Geltungsbereich verlegt.</p> <p>Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes S-110-10 „Gewerbepark West“ der Stadt Schwabach.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe</p>	
<p>Das im Betreff genannte Bebauungsgebiet „Gewerbepark West“ gehört nicht zu unserem Versorgungsgebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Umweltschutzamt, Untere Immissionsschutzbehörde	
Das Thema Lärmschutz ist mit der Festlegung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln auf Basis der schalltechnischen Untersuchung vom 30.9.2011 grundsätzlich gut abgearbeitet .	Die schalltechnische Untersuchung vom 30.09.2011 (Büro Umwelt, Nürnberg) wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.
Folgende Ergänzungen / Änderungen werden empfohlen: In der Satzung sind unter A.1.1 die Emissionskontingente angegeben. Allerdings fehlt der Bezug zur schalltechnischen Untersuchung vom 30.09.2011. Dies sollte ergänzt werden.	Der Bezug zur schalltechnischen Untersuchung ergibt sich prinzipiell aus der Begründung. Zur praktischen Handhabung der Satzung wird der Bezug in den textlichen Festsetzungen unter A.1.1 aufgenommen .
Für den letzten Absatz der Satzung unter A.1.1 wird folgende Formulierung empfohlen : „Für diejenigen Anwesen innerhalb des Gewerbegebietes, die bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorhanden waren, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (GE) im Einzelverfahren nach TA Lärm zu prüfen.“	Die vorgeschlagene Formulierung wird in den textlichen Festsetzungen unter A.1.1 entsprechend angepasst .
In der Begründung Nr. 7 „Immissionen“ lautet der letzte Satz im vierten Absatz „Die Ergebnisse sollen zur Aussage herangezogen werden, inwieweit z. B. Betriebsleiterwohnungen möglich bzw. eingeschränkt sind.“ Nach mündlicher Auskunft von Herrn Kullick ist diese Formulierung bereits konkretisiert worden.	Die Formulierung in der Begründung wurde überprüft.
In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ferner im Bereich der Überschreitungen gem. Lärmkarte 4 des schalltechnischen Gutachtens (Bereiche über 55 dB(A) im Zeitbereich Nacht) die Nutzung für Betriebsleiterwohnungen auszuschließen . Für den übrigen Bereich ist im Rahmen der Baugenehmigung für eine Betriebsleiterwohnung ein Nachweis über die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau durchzuführen. Die Festlegung des Lärmpegelbereichs nach Tab. 8 der DIN 4109 erfolgt dabei anhand Karte 5 des schalltechnischen Gutachtens. In nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen müssen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau erfüllt werden. Dabei werden die den Lärmquellen der Autobahn A 6 bzw. der Bundesstraße B 466 zugewandten Gebäudefronten je nach Lage im Plangebiet	Die Überschreitungen der Lärmwerte aus der Lärmkarte 4 der schalltechnischen Untersuchung vom 30.09.2011 liegen in den Teilen des Gewerbegebietes GE 7, GE 8 und GE 9 entlang der B 466. Daher wurden im GE 7, GE 8 und GE 9 Wohnungen für Betriebsleiter i. S. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO durch Festsetzung A.1.3.c im Bebauungsplanentwurf ausgeschlossen . In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter A.1.2 für die nicht vom Ausschluss der Betriebsleiterwohnungen betroffenen Bereiche des Gewerbegebietes folgende textliche Festsetzung ergänzt: <i>Im Rahmen der Baugenehmigung für eine Betriebsleiterwohnung ein Nachweis über die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - durchzuführen. Die Festlegung des Lärmpegelbereichs nach Tab. 8 der DIN 4109 erfolgt da-</i>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>den in der Lärmkarte 4 ausgewiesenen Lärmpegelbereichen zugeordnet. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern an den zu den Lärmquellen zugewandten Fassadenseiten sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster zu lärmabgewandten Bereichen vorgesehen sind. Für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ohne besonderen Nachweis</p> <p>- bei offener Bebauung um 5 dB(A) - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.</p> <p>Bei Bauvorhaben mit Betriebsleiterwohnung im Randbereich des Sportgeländes des SC 04 Schwabach e.V. sind bei der Dimensionierung der Außenbauteile die Anforderungen gem. Tab. 8 der DIN 4109 zu beachten.</p>	<p><i>bei anhand Karte 5 des schalltechnischen Gutachtens (Büro Umwelt, Nürnberg, 30.09.2011).</i></p> <p>Ergänzend werden Hinweise in den Bebauungsplan ausgenommen: <i>In nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehene Räume müssen die Anforderungen an das resultierende Schallschutz im Hochbau erfüllt werden. Dabei werden die den Lärmquellen der Bundesautobahn A 6 bzw. der Bundesstraße B 466 zugewandten Gebäudefronten je nach Lage im Plangebiet den in der Lärmkarte 4 der schalltechnischen Untersuchung vom 30.09.2011 (Büro Umwelt, Nürnberg) ausgewiesenen Lärmpegelbereichen zugeordnet. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern an den zu den Lärmquellen zugewandten Fassadenseiten sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster zu lärmabgewandten Seiten vorgesehen sind. Für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ohne besonderen Nachweis</i></p> <p>- bei offener Bebauung um 5 dB(A) - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.</p> <p>Im Telefonat vom 30.11.2012 mit der Unteren Immissionsschutzbehörde konnte abschließend geklärt werden, dass die Aussagen zum Sportplatzlärm nicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-110-10 gelten. Der Gutachter hat bereits evtl. Erweiterungsflächen mit in die Betrachtung einbezogen.</p>
<p>Umweltschutzamt, Untere Naturschutzbehörde</p>	
<p>Auf der Fl. Nr. 1507 überschneiden sich an einem Forstweg der Geltungsbereich des Bebauungsplans und das Landschaftsschutzgebiet. Aus Sicht des Naturschutzes sollte dies noch bereinigt werden.</p>	<p>Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Land- und Forstwirtschaft und Stadt Schwabach liegt geringfügig an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes, setzt aber nur den Bestand fest. Von daher ergibt sich aus der Festsetzung kein Eingriff.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Es wird gebeten, die noch zu erstellenden Pflanzlisten mit der UNB abzustimmen. Damit die Angaben aus der Bilanzierung mit dem Bebauungsplan übereinstimmen, müssen noch Änderungen vorgenommen werden.</p>	<p>Die zu erstellenden Pflanzlisten werden mit der UNB abgestimmt und die angeregten Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>- Die Anpflanzungen im Bereich der Böschung (C.2) ist nicht als Intensiv- sondern als Extensivrasen auszubilden und 20 % mit autochthonen, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (wie in der Bilanzierung beschrieben), ebenso die Hecken entlang des westlichen Randes des Plangebiets.</p>	<p>Die Ausbildung von Extensivrasen sowie die Bepflanzung mit 20% standortgerechten / einheimischen Gehölzen sowie der Hecken entlang des westlichen Randes des Plangebiets werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>
<p>- Im Bereich der Regenrückhaltebecken (C.3) sind die Pflanzflächen je zur Hälfte mit Hecken und Extensivrasen zu begrünen. Wegen der Nähe zu bestehenden und geplanten Ausgleichsflächen ist hier ebenfalls nur autochthones Pflanzgut zu verwenden.</p>	<p>Im Bereich der Regenrückhalteteiche und auf dem bestehenden nördlichen Anwesen (bei Aufgabe der Bestandsnutzung) sind Hecken aus standortgerechten / einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Freiflächen im Bereich der Regenrückhalteteiche sind extensiv zu begrünen.</p>
<p>- Die Waldsaumbepflanzung (C.4) liegt im Landschaftsschutzgebiet, es ist autochthones Pflanzenmaterial und einheimische Arten zu verwenden, da es sich hier um eine Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt, die in der Ausgleichsbilanz mit 0,6 bewertet wird.</p>	<p>Auf der Fläche ist vorgesehen, einen Waldmantel aus standortgerechten / einheimischen Sträuchern und einen Krautsaum zu entwickeln. Die zu verwendenden Arten sind in der Pflanzliste enthalten.</p>
<p>- Es wird davon ausgegangen, dass die Anlage 1 (Auswahlliste) durch neue, differenzierte Listen ersetzt wird.</p>	<p>Anlage 1 (Auswahlliste) der textlichen Festsetzungen wird differenziert.</p>
<p>In der Beschreibung des Plangebiets (1.1.) ist noch aufzunehmen, dass im Südwesten bereits hergestellte Ausgleichsflächen angrenzen.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Beschreibung des Plangebiets berücksichtigt.</p>
<p>Im Umweltbericht (11.5.4.) ist die Bilanzierung etwas missverständlich formuliert. Der Bestand im Plangebiet wird mit 36.442 Punkten bewertet. Nach der Planung bleiben davon 12.711 Wertpunkte übrig. Dieser Wert ist eigentlich nicht als Ausgleich zu bezeichnen sondern entsteht durch grünordnerische Festlegungen und die Beschränkung der Versiegelung auf den Gewerbegrundstücken. Insofern ist es nicht richtig, dass die Maßnahmen auf den Gewerbegrundstücken nicht berücksichtigt werden, sie gehen über die GRZ in die Bilanz ein. Die externen Ausgleichsflächen müssen bis zur öffentlichen Auslegung festgelegt sein, die Ausgleichsmaßnahmen sind darzustellen und zu bewerten.</p>	<p>Die Formulierung im Umweltbericht wird bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes konkretisiert. Innerhalb des Plangebietes werden durch Beschränkungen der Versiegelung (Grundflächenzahl 0,8) sowie einige grünordnerische Maßnahmen C.1 bis C.5 Teile des ökologischen Eingriffs im Plangebiet kompensiert. Der fehlende ökologische Ausgleich soll auf zehn externen Flächen ausgeglichen werden. Die Flächen stehen fest, wurden im Bestand bewertet und die Ausgleichsmaßnahmen wurden durch den Landschaftspflegeverband Schwabach e.V. geplant.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Für die Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt sind die Wirkungen des Vorhabens zu übernehmen, die in der saP aufgelistet werden. Da sich die saP nur auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten bezieht und außerdem nur der unmittelbare Eingriffsbereich beurteilt wird, muss zusätzlich noch auf Fern- und Zerschneidungswirkungen eingegangen werden, ebenso wie auch Auswirkungen, die zwar nicht dem Schädigungs- oder Störungsverbot unterliegen, die aber Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigen können. Dies betrifft insbesondere Beeinträchtigungen des Waldrandes.</p>	<p>Die Formulierungen und Prognosen in der Begründung / im Umweltbericht werden konkretisiert bzw. ergänzt.</p> <p>Die Lage des geplanten Gewerbegebietes wurde hinsichtlich Alternativen in der UVP geprüft. Der Vorzug galt dieser Fläche, auch wenn nachteilige Auswirkungen bei einer gewerblichen Nutzung nicht vollständig auszuschließen sind. Das saP-Gutachten von Ifanos stellt eine aktuelle Aufnahme vor Ort dar, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde.</p> <p>Bei der Planung des Gewerbeparks wurden die angrenzenden Flächen in der Betrachtung berücksichtigt. Im Bereich des Bannwaldes wurde die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 20 m von der Waldkante zurückgesetzt. Im Bereich des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes soll eine Anpflanzung als Übergang erfolgen. Die Terrassenkante bildet auf Grund der Breite gleichzeitig eine Grünzäsur und dient der Biotopvernetzung. Weitere Flächen für Biotop im Geltungsbereich des Bebauungsplanes würden bedeuten, insgesamt mehr Flächen in Anspruch nehmen zu müssen. Es wird für sinnvoll erachtet, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten und größtmöglich unberührte natürliche Flächen als solche zu belassen.</p> <p>Zusätzlich werden im Übergang zum nördlichen und nordwestlichen Landschaftsraum Gestaltungsvorschriften für die Einfriedungen vorgenommen.</p>
<p>Hinsichtlich der Beeinträchtigungen ist außerdem auf das naturschutzfachlich relativ hohe Entwicklungspotential der Flächen einzugehen (siehe Grebe-Gutachten), vor allem nach der Aufgabe des Hühnermastbetriebes.</p>	<p>Die Formulierungen und Prognosen in der Begründung / im Umweltbericht werden konkretisiert bzw. ergänzt.</p> <p>Die Lage des geplanten Gewerbegebietes wurde hinsichtlich Alternativen in der UVP geprüft. Der Vorzug galt dieser Fläche, auch wenn nachteilige Auswirkungen bei einer gewerblichen Nutzung nicht vollständig auszuschließen sind.</p> <p>Von der Planung betroffen sind insbesondere Ackerflächen. Die Berücksichtigung der ökologischen Belange erfolgt durch die mit der Unteren</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>Naturschutzbehörde abgestimmte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Bestandteil der Abwägung ist. Nach Aufgabe des Legehennenbetriebs ist ein Teilabbruch nur bei einer baulichen Nachnutzung des Grundstücks wirtschaftlich vertretbar. Dies entspricht auch den städtebaulichen Zielen, soweit wie möglich bereits bebaute Grundstücke wiederzuverwerten, um die Flächeninanspruchnahme bisher unbebauter Flächen zu reduzieren. Die Nutzung von Gebäudebrachen für die Tierwelt wurde in der saP untersucht und geeignete Vermeidungsmaßnahmen definiert, die in der Planung und Ausführung berücksichtigt werden.</p>
<p>Die Berechnung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Bebauungsplanentwurf erfolgte in Abstimmung mit der UNB. Ihr wird zugestimmt. Die nach der Berechnung nötigen außerhalb des Plangebiets liegenden Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind im derzeitigen Planungsstadium noch nicht enthalten. Sie sind im Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen und zu bewerten. Die nötige Ergänzung muss spätestens bis zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der UNB als Träger öffentlicher Belange vorgenommen sein.</p>	<p>Die mit der UNB abgestimmte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bildet die Grundlage für den erforderlichen externen ökologischen Ausgleich. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes stehen die externen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen fest. Die Planung der Maßnahmen erfolgt durch den Landschaftspflegeverband Schwabach e.V.</p>
<p>Die saP erfolgte in Abstimmung mit der UNB. Ihr wird zugestimmt. Im Rahmen der Umsetzung der saP in den Bebauungsplan ist noch nötig: Die Vermeidungsmaßnahme Nr. 6 aus der saP vom Juli 2011 (Heckenpflanzungen bzw. Eingrünung als Sichtschutz fehlt in im östlichen Teilbereich der NW-Grenze und an der NO- Grenze und ist noch festzulegen. D. h. hier ist die Begründung der Gewerbegrundstücke auch standortmäßig festzulegen. Im vorgelegten Plan ist der Bestand an bewohnten Gebäuden als Gewerbefläche überplant. Damit ist auch die Vermeidungsmaßnahme Nr. 7 festzusetzen und durchzuführen.</p>	<p>Die mit der UNB angestimmte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bildet die Grundlage für den erforderlichen externen ökologischen Ausgleich. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes stehen die externen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen fest. Die Planung der Maßnahmen erfolgt durch den Landschaftspflegeverband Schwabach e.V. Entsprechend der Vermeidungsmaßnahme 6 aus der saP vom Juli / 2011 werden auf der Nordost- und Nordwestseite einheimische Heckenpflanzungen an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Vermeidungsmaßnahme Nr. 7 wird als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>
<p>Eine Genehmigung zur Verlegung des Schmutzwasserkanals im Bereich des Siechweihergrabens im dortigen Landschaftsschutzgebiet L VIII wird unter den in Ziff. 3.1. genannten Voraussetzungen in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag mit Erläuterung durch welche Maßnahmen die genannten Voraussetzungen eingehalten werden ist rechtzeitig beim Umweltschutzamt zu stellen.</p>	<p>Der Antrag für die Kanalbauarbeiten im LSG wurde gestellt und die Erlaubnis zur Durchführung der Arbeiten mit Beschluss des Umweltausschusses der Stadt Schwabach vom 10.10.2011 (AZ: 26/058/2011) erteilt. Eine Abstimmung mit der UNB ist erfolgt und die Auflagen werden beachtet (u.a. ökologische Baubegleitung und Bauüberwachung).</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>In der Begründung Nr. 9 „Altlasten / Kampfmittel“ sollte die Formulierung in „...ansonsten liegen bislang keine Hinweise auf Altlasten vor“ abgeändert werden.</p>	<p>Die vorgeschlagene Formulierung wird in der Begründung unter Nr. 9 ergänzt.</p>
<p>Zu „8. Ver- und Entsorgung“ der Begründung</p> <p>Entwässerung: <u>Schmutzwasser</u> muss lt. Begründung voraussichtlich Richtung Bundesstrasse gepumpt werden. Nach letztem Kenntnisstand ist jedoch die Verlegung des Schmutzwasserkanals im Bereich des Siechweihergrabens im dortigen Landschaftsschutzgebiet vorgesehen. Auf Basis des Beschlusses des Umweltausschusses v. 10.10.2011 kann eine Genehmigung zur Verlegung des Schmutzwasserkanals nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlegung des Kanals in einem nicht drainierenden Bett. • Falls auf Grund des Bodengefüges erforderlich, ist ein Lehmschlag einzubringen, um das Bachbett wieder abzudichten. • In der Vogelbrutzeit zwischen Anfang März und Anfang August dürfen keine Baumaßnahmen durchgeführt werden • Die Zahl der Wartungsschächte ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die Planung des Kanals ist so vorzunehmen, dass eine spätere Renaturierung des Baches möglich ist. • Zur Vermeidung von Bodenverdichtung sind die Arbeiten mit Kettenfahrzeugen aus-zuführen. • Für den gesamten Verlauf innerhalb des LSG gilt, dass die Baustelleneinrichtung nicht über den mindestens notwendigen Arbeitsbereich hinausgeht. Die benötigten Flächen müssen bei der Antragstellung für die Befreiung nach LSG- Verordnung in einem Begleitplan dargestellt werden. • Wo eine Wiederherstellung des derzeitigen Zustands nicht möglich ist, ist ein ökologischer Ausgleich notwendig. Bei den Ausgleichsflächen muss dafür von dem geplanten Endzustand ausgegangen werden. • Es muss eine ökologische Bauleitung eingerichtet werden. <p>Zusätzlich soll lt. Umweltausschussbeschluss im Bereich der Wiesenflächen, die der Stadt Schwabach gehören, gleichzeitig eine Renaturierung und ökologische Aufwertung erfolgen.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits die Freispiegelentwässerung in Richtung Siechweihergraben als sinnvolle Lösung angestrebt. Die Ergebnisse aus den notwendigen Grunderwerbsverhandlungen lagen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor, so dass die Alternative der Entwässerung in Richtung B 466 mittels Pumpwerken ausgegangen werden musste. Mit der Fortschreibung der Begründung wird der neue Sachstand eingearbeitet.</p> <p>An der Einlaufstelle des Regenrückhalteteiches 1 (am Wendehammer der Haupteerschließungsstraße A) in den Siechweihergraben ist geplant, den Einlaufbereich zu renaturieren und ökologisch aufzuwerten. Ein entsprechender Antrag ist notwendig.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Eine entsprechende Änderung/Ergänzung der Begründung erscheint angezeigt.	
<p>Niederschlagswasser soll möglichst in den Siechweihergraben gedrosselt eingeleitet werden. Die Einleitung in den Siechweihergraben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die mit den entsprechenden Antragsunterlagen und Berechnungen rechtzeitig beim Umweltschutzamt als Untere Wasserrechtsbehörde zur Durchführung des entsprechenden Verfahrens zu beantragen ist. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Fachbehörde Wasserwirtschaftsamt wird empfohlen.</p>	<p>Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Siechweihergraben aus den nördlichen Regenrückhalteteichen 1 und 2 wurde am bei der Unteren Wasserrechtsbehörde eingereicht. Dem Antrag sind ein hydraulischer und qualitativer Nachweis nach DWA Merkblatt M 153 beigelegt. Für den Regenrückhalteteich 3 ist keine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig, da dieser Abwässer in den Mischwasserkanal der Stadt Schwabach einleitet und in der Kläranlage Schwabach gereinigt wird.</p>
<p>Zu <u>weiteren Fragen der Ver- und Entsorgung</u> (z. B. Energieversorgung, Wasserversorgung, Abfallentsorgung) enthält der Entwurf des Bebauungsplans bislang keinerlei Hinweise. Es wird davon ausgegangen, dass dies bis zum nächsten Beteiligungsschritt ergänzt wird.</p>	<p>Die Bereiche der sonstigen Ver- und Entsorgung werden in der Begründung fortgeschrieben.</p>
<p>Zu Nr. 5 des Umweltberichts:</p> <p>Der Themenbereich Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt ist durch die entsprechenden neuen Gutachten gut abgedeckt. Ansonsten basieren die Ausführungen im Wesentlichen auf den Ausführungen des Grebe-Gutachtens aus dem Jahr 1992, greifen die dortigen Bedenken auf, ohne sie dann allerdings entsprechend abzuarbeiten. Insbesondere gilt dies für folgende Bereiche:</p>	<p>Das Grebe-Gutachten aus dem Jahr 1992 bildet eine erste Grundlage für die Festsetzung des Gewerbegebietes. In dem Gutachten wurden drei unterschiedliche mögliche Gewerbestandorte in Schwabach untersucht. Keiner der Standorte ist völlig unproblematisch. Bei weiterer Betrachtung der Lage, Anbindung, Größe und Flächenverfügbarkeit (wirtschaftlicher Aspekt) ergibt sich ein Vorteil des ausgewählten Standortes. Diese Entscheidung ist durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 02.09.2011) bereits abgewogen worden. Zudem gibt es in Schwabach keine alternativen zusammenhängenden Flächen mit direktem Anschluss an die Bundesautobahn, die nicht naturschutzrechtlich geschützt sind (z.B. Landschaftsschutzgebiet).</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurden weitere Gutachten erstellt: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Juli 2011, Ifanos, Nürnberg / Gutachterliche Stellungnahme vom 03.02.1997, Universität Bayreuth / Baugrunduntersuchung, Baugrundgutachten vom 12.12.2011, Geotechnisches Institut Prof. Dr. Gründer, Pyrbaum / Schalltechnische Untersuchung vom 30.09.2011, Umwelt, Nürnberg / Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung vom</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	25.01.2012, Ifanos, Nürnberg / Bodenkundliches Gutachten als Grundlage für Biotopplanung vom 27.10.2012, Dipl.-Ing. (FH) Mlnarik, Neustadt a.d. Aisch.
<p><u>Boden/Wasser:</u> In 5.2. ist explizit die Aussage aus dem Grebe-Gutachten ausgeführt, dass die Belastung privater Brunnen sowie der Einzugsbereich des Trinkwasserschutzgebiets bei Unterreichenbach nicht auszuschließen ist und dies bei einer angestrebten Gewerbenutzung näher untersucht werden müsse. Nähere Untersuchungen bzw. nähere Ausführungen erfolgen dann allerdings nicht. Insbesondere sind die in Nr. 5.4. genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht dahingehend geeignet, dadurch eine evtl. Belastung des Trinkwasserschutzgebiets zu vermeiden.</p> <p>Auch wenn eine Belastung des Trinkwasserschutzgebiets aufgrund der Lage nicht zu realistisch erscheint und zudem eben gerade der Schutz der Trinkwasserfassungen durch die Festsetzung des Umgriffs der Wasserschutzgebiete erfolgt, sollte hier eine nähere Klärung erfolgen. Nachdem im Rahmen des Beteiligungsverfahrens auch das Wasserwirtschaftsamt als Fachbehörde beteiligt wird, wäre es aus Sicht des Umweltschutzamtes sinnvoll, nachzufragen, inwieweit und ggf. in welcher Form hier tatsächlich weitere Untersuchungen für nötig gehalten werden bzw. welche Festlegungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, um negative Auswirkungen zu vermeiden.</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt als zuständige Fachbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen. Es gibt keine Hinweise darauf, dass die ausgewiesenen Schutzzone nicht ausreichen würden, so dass keine weiteren Untersuchungen für erforderlich gehalten werden. In der Stellungnahme selbst wurde darauf verwiesen, dass eine Belastung des Trinkwasserschutzgebietes Unterreichenbach auf Grund der Lage für nicht sehr realistisch gehalten wird.</p> <p>Das im Trennsystem abgeleitete Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördlich der B 466 wird in zwei Regenrückhalteteichen (RRT1-2) mit vorgeschalteter Regenwasserbehandlungsanlage einzuleiten und von dort gedrosselt in den Siechweihergraben abzuleiten.</p> <p>Der gewerbliche Teilbereich südlich der B 466 entwässert in den Regenrückhalteteich 3 (RRT3), der das Niederschlagswasser gedrosselt in den Mischwasserkanal in der Nördlinger Straße eingeleitet. Eine Regenwasserbehandlungsanlage ist nicht notwendig, da eine Reinigung durch die Kläranlage Schwabach erfolgt.</p> <p>Für die Einleitstellen E1 (aus RRT1) und E2 (aus RRT2) ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren mit gehobener Erlaubnis nach §15 WHG erforderlich. Dies wird mit Vorlage der Entwurfsplanung beantragt. Für die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ein hydraulischer und qualitativer Nachweis nach M153 für die Einzugsgebiete des RRT1 und des RRT2 Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich.</p> <p>Im Ergebnis ergibt sich überwiegend eine geringe bis mittlere Belastung. Sollten im Einzelfall Gewerbebetriebe genehmigt werden, die eine starke Belastung darstellen, müssen diese auf dem eigenen Grundstück eine</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>private Regenwasserbehandlungsanlage errichten und unterhalten. Ggf. weitere Auflagen, die aus der Erlaubnis entstehen, werden berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass keine stark belasteten Abwässer in den Boden versickern und es dort wiederum zu Verunreinigungen kommt.</p> <p>Für die Einleitstelle E3 (aus RRT3) ist kein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, weil die gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal der Stadt Schwabach erfolgt.</p> <p>Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet Unterreichenbach sind nicht erkennbar, da eine getrennte Entsorgung der Abwässer, je nach Verschmutzungsgrad, erfolgt. Darüber hinaus sind gewerbliche Betriebsflächen in nicht wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen bzw. mit dem Bauantrag ein Nachweis der Unbedenklichkeit nach dem Merkblatt M153 vorzulegen. Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die vorhandenen Anwesen werden an die Trinkwasserversorgung des Gewerbeparks angeschlossen, so dass die privaten Trinkwasserbrunnen aufgegeben werden.</p>
<p><u>Luft und Klima:</u> Auch hier wird auf das Grebe-Gutachten Bezug genommen und als Problematik dargestellt, dass Kaltluft nicht mehr ohne Weiteres in den Ortskern fließen kann. Dies entspricht weitestgehend auch den gewonnenen Erkenntnissen zum Stadtklima im Rahmen des ABSP. Hiernach ist die für das Gewerbegebiet vorgesehene Fläche - nicht nur der Talbereich wie im Umweltbericht ausgeführt - Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche. Die entstehende Kaltluft fließt hang abwärts zum Siechweihergraben und dort stadteinwärts. Unter 5.4. ist als Vermeidungsmaßnahme unter „Luft und Klima“ ausgeführt, dass „im Bereich der Frischluftschneisen keine stark emittierenden Betriebe zugelassen werden“. Bei „Mensch“ ist ausgeführt, dass „keine emittierenden Betriebe im Bereich der Frischluftschneisen zugelassen werden“. Die Ausführungen folgen offenbar den Empfehlungen des Grebe-Gutachtens, im Entstehungsbereich der Kaltluftschneisen keine emittierenden Betriebe zuzulassen. bzw. keine emittierenden Betriebe westlich des Stadtkerns Schwabach und im Einzugsbereich der</p>	<p>Die Lage des geplanten Gewerbegebietes wurde hinsichtlich Alternativen in der UVP geprüft. Der Vorzug galt dieser Fläche, auch wenn nachteilige Auswirkungen bei einer gewerblichen Nutzung nicht vollständig auszuschließen sind. Das Stadtgebiet von Schwabach ist flächenmäßig begrenzt. Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Erhalt von wichtigen Arbeitsplätzen ist auch ein Belang in der Abwägung. Von daher stellt sich nicht die Infragestellung des Standortes. Zudem wurde eine Abwägung der Vor- und Nachteile im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.09.2011) vorgenommen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und widerspricht den Darstellungen nicht. Mit der Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche kleiner. Ein Ausgleich im Stadtgebiet ist nicht möglich. Durch die kompakte Flächennutzung soll verhindert werden, dass wesentlich mehr Flächen in An-</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Talsenke zuzulassen. Der Bebauungsplan selbst enthält jedoch -zumindest derzeit noch - keinerlei Regelungen zu Emissionsbegrenzungen (Ausnahme: Lärm) bzw. Aussagen zu Frischluftschneisen im Gewerbegebiet. Aus Sicht des Umweltschutzamtes erscheint es nötig, im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens die aus Sicht des Stadtklimas sowie des Schutzes des Stadtgebiets vor Immissionen (neben Lärm) nötigen Maßnahmen näher zu definieren.</p>	<p>spruch genommen werden müssen (schonender Umgang mit Grund und Boden). Zur Verringerung möglicher Emissionen wurde im Planentwurf kein Industriegebiet, sondern ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Weiterer Festsetzungen sind nicht vorgesehen. Bauvorhaben selbst unterliegen zudem bei der Baugenehmigung dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO). Handelt es sich um einen Betrieb, der eine Genehmigung nach BImSchG bedarf, ist die darin enthaltene Baugenehmigung ein fester Bestandteil.</p>
<p>Umweltschutzamt – Untere Abfallbehörde</p> <p>Von Seiten der kommunalen Abfallwirtschaft wird gebeten, in den Entwurf einen öffentlichen Standplatz für Wertstoffcontainer der Dualen Systeme gem. § 6 Abs. 3 VerpackV aufzunehmen, Größe etwa 6,5 m x 2,5 m für insgesamt 4 Depotcontainer à 2 Tn3 (3 Farben Glas, Dosen). Idealerweise sollte dieser verkehrsgünstig im Süden der Zufahrtstraße zwischen Zufahrt und den Einmündungen zu den ersten beiden Stichstraßen situiert sein. Der Standplatz ist erforderlich, da auch in Gewerbebetrieben in gewissem Umfang haushaltsübliche Abfälle anfallen, u.a. auch Behälterglas und Dosen, für die ein Rücknahmesystem gem. VerpackV installiert ist, und die nächstgelegenen Standorte des Systems im Stadtgebiet ausnahmslos verkehrsgünstig innerhalb von Wohngebieten liegen, in denen sich sonst zusätzliche Frequentierung und damit erhöhte Verkehrsbelastung ergäben.</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf wird ein Standplatz für Wertstoffcontainer des Dualen Systems mit einer Größe von 6,50 m x 2,50 m vorgesehen. Die Lage wird an zentraler Stelle im Gebiet vorgesehen (Ecke Planstraße A zu Planstraße D) und zur Flächeneinsparung mit der notwendigen Fläche einer zentralen Trafostation kombiniert. Dadurch bleiben die Gewerbeflächen möglichst zusammenhängend erhalten.</p>
<p>Straßenverkehrsbehörde</p>	
<p>Dem Straßenverkehrsamt ist eine detaillierte Stellungnahme erst nach Vorlage entsprechender Pläne möglich.</p>	<p>Detaillierte Pläne liegen mit der Ausbauplanung vor. Der Hinweis wird an das Ingenieurbüro Batke und Partner weiter gegeben.</p>
<p>Der zu erwartende Lkw-Parktourismus aufgrund der Nähe zur Autobahn wird kritisch gesehen. Hier ist auch wie in den anderen Gewerbegebieten mit erheblichen Verschmutzungen und Beschädigungen zu rechnen, da entsprechend kostenlose Parkflächen zur Verfügung stehen.</p>	<p>Mögliche Risiken des Lkw-Parktourismus sind bereits bei der Planung frühzeitig berücksichtigt worden, in dem nur eine sehr geringe Anzahl an Lkw-Stellplätzen (insgesamt fünf Stück entlang der Haupteinfahrt, Straße A zzgl. einen Kurzzeitstellplatz vor der geplanten Infotafel) vorgesehen ist. Eine weitere Reduzierung der Stellplätze ist nicht sinnvoll, da dann bei Anlieferungen Probleme durch haltende / parkende Lkw auf</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	<p>der Straße entstehen können. Parken auf den Straßenflächen ist nicht vorgesehen und könnte durch Beschilderung ausgeschlossen und bei Verstoß geahndet werden.</p>
<p>Im Rahmen des Ausbaus des Radverkehrsnetzes sollte die Anbindung des Gewerbeparks an den Uigenauer Weg in Form eines Geh- und Radweges mit einbezogen werden. Somit könnte bei evtl. stattfindenden (Groß-) Veranstaltungen im Bereich des SC 04 das zukünftige Gewerbegebiet aufgrund seiner Nähe mit als Parkraum genutzt werden. In die Detailplanungen soll das Straßenverkehrsamt rechtzeitig einbezogen werden.</p>	<p>Die Anbindung des Gewerbeparks West an das Fuß- und Radwegenetz erfolgt über den vorhandenen Fuß- und Radweg entlang der B 466. Zur besseren Querung sind breite Fahrbahnteiler vorgesehen. Gleichzeitig findet an der B 466 die Verknüpfung zum Buslinienverkehr statt. Der Ausbau einer separaten Anbindung aus östlicher Richtung (ab Edeka, Uigenauer Weg) ist wirtschaftlich nicht darstellbar und würde alle dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen bereits mit dem Bau des ersten Bauabschnitts des Gewerbeparks zerschneiden und ist nicht vertretbar.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-110-10, dem ersten Bauabschnitt des Gewerbeparks West sind ca. 25 öffentliche Stellplätze für Pkw vorgesehen. Die Nähe zum Sportplatz des SC 04 wird in diesem Abschnitt nicht gesehen. Die Notwendigkeit von Stellplätzen im Bereich des SC 04 kann ggf. in späteren Bauabschnitten in den Planungsprozess einfließen. Zu beachten ist jedoch, dass der Veranstalter für ausreichend Stellplätze sorgen muss. Grundsätzliche alternative Möglichkeiten könnte die Nutzung privater Stellplätze auf den Gewerbegrundstücken bilden.</p>
<p>Feuerwehr, Stadtbrandrat</p>	
<p>Auf das beigefügte Merkblatt der Feuerwehr wird verwiesen.</p> <p>Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Feuerschutz, gem. Art 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.</p>	<p>Das Merkblatt der Feuerwehr wird berücksichtigt.</p> <p>Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden, soweit es den Bebauungsplanentwurf und die dazu notwendige Verkehrsplanung betrifft, berücksichtigt. Der Stadtbrandrat wird über den regelmäßigen JouFixe informiert und im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 25.04.1994 und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.</p>	<p>Das Hydrantennetz wird nach den genannten Regelwerken ausgebaut. Der Stadtbrandrat ist im Planungsprozess einbezogen.</p>

Anlage Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<u>Stellungnahmen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehämmer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p>	<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so ausgelegt, dass sie ungehindert von Feuerwehrfahrzeugen bis 16 t befahren werden können, da die Straßen im Gewerbegebiet für Lastzüge ausgebaut werden (Fahrbahnbreite: 6,50 m; Wendehämmer mit 25 m Außendurchmesser).</p> <p>Die Hauterschließung gliedert das Gewerbegebiet in größere Baufelder. Diese werden, je nach Bedarf, ggf. geteilt. Gebäude können innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Sollte der Abstand von 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche überschritten werden bzw. besondere Anforderungen an den Objektschutz bestehen, wird dies im Bauantrag bzw. der Genehmigung nach BImSchG objektbezogen geklärt.</p>
<p>Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung. Die Anforderungen des Brandschutzes werden im Bauantrag bzw. der Genehmigung nach BImSchG objektbezogen geklärt.</p>
<p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung. Die Anforderungen des Brandschutzes werden im Bauantrag bzw. der Genehmigung nach BImSchG objektbezogen geklärt.</p>