

Bebauungsplan S-99-04, 1.Änderung für das Gebiet "Parkbad an der Angerstraße", erneute, beschränkte Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden an der öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfs vom 28.10. bis einschließlich 04.12.2013

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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).

Von diesen Belangen wird der vorsorgende Bodenschutz berührt. Nach § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Mutterboden ist nach § 202 BauGB zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zur sachgemäßen Arbeit mit Boden wird auf die DIN 18915 Kapitel 7.4, und zum sachgemäßen Umgang mit Bodenmaterial auf die DIN 19731 hingewiesen.

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. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2013 (s. Anhang) und bitten um Berücksichtigung der darin aufgeführten Anregungen - insbesondere den Schutz der 4 großen Solitärbäume.

Stellungnahme vom 02.08.2013:

Auf der Fläche des Parkbades befindet sich im östlichen Bereich ein Baumbestand. Besonders hervorzuheben sind 4 große Solitärbäume die noch aus der Zeit der damaligen

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme
Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Diese Stellungnahme wurde in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung bereits behandelt.

Anregungen

Bebauung vor 75 Jahren stammen und die Bebauung im Stil der damaligen Zeit (Cafe) verdeutlichen.

Wir werden diese Bäume fotografieren und diese Dokumentation nachreichen. Diese Bäume sind auf Grund Ihres Alters unbedingt erhaltenswert. Während der heißen, sommerlichen Badezeit sind sie wertvolle Schattenspender und kühlen zugleich bei drückend heißem Sommerwetter, was den Badegästen große Erholungsqualität bietet. Mit einer weiteren Verbauung von Fläche wird die Grünfläche begrenzt und somit ist der Erhalt der großen Solitäräume umso wichtiger. Ihre Qualität ist durch Pflanzung von neuen Bäumen nicht zu ersetzen. Sie dokumentieren zudem Stadtgeschichte.

Bei den Baugrenzen sind die Bäume zwingend zu berücksichtigen. Die Planung des Hallenbads kann sich nach den Bäumen richten! So kann ein Hallenbad breiter statt länger werden und umgekehrt. Umkleiden und technische Funktionsräume sind flexibel anzuordnen.

Die weiteren Bäume, die im Bereich der geplanten Bebauung stehen und erst Ende der neunziger Jahre gepflanzt wurden, sind zunächst zu kartieren. Anschließend ist zu prüfen, ob eine Versetzung noch möglich wäre und ob dies aus Kostengründen einer Neupflanzung vorzuziehen ist. Bei Freiflächenplan ist zwingend erforderlich, dass die Charakteristik eines "Parkbades" erhalten bleibt.

Deutsche Telekom

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI W44605310 Vanessa Büchl vom 12.07.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. (Die Stellungnahme ist in der Anlage 4 der Beschlussvorlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange) enthalten.)

Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt und Naturschutz der Stadt Schwabach

Mit der Stellungnahme der ökol. faunistischen Gesellschaft zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde erstmalig der Bedarf des Flächenumfangs zeichnerisch dargestellt. Mit den bislang im Stadtrat vorliegenden Skizzen wurde der mögliche Flächenbedarf nie aufgezeigt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Diese Stellungnahme wurde in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung bereits behandelt.

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Anmerkung: Der aufgezeigte mögliche Flächenbedarf ist eine Maximalvariante im Rahmen einer Vorstudie von Wellprojektkonzepten und Projektentwicklung vom April 2012. Im Stadtrat

Anregungen

Der nun angedachte maximale Flächenbedarf ist extrem hoch und zeigt die möglichen enormen Folgen an Flächenverlust samt Baumverlust auf.

Aus ökologischen Erwägungen ist der immense Flächenverbrauch möglichst so zu reduzieren, dass die 4 Großbäume erhalten bleiben (siehe Stellungnahme vom August 2013) Eine zweistöckige Grenzbebauung ist zu prüfen, genauso wie eine sinnvolle und zweckmäßige Kombination mit dem Freibad, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Überlegungen dazu sind öffentlich und nachprüfbar vorzulegen.

Des Weiteren gilt meine Stellungnahme vom 2.08.2013:

Auf der Fläche des Parkbades befindet sich im östlichen Bereich ein Baumbestand - 4 große wertvolle Solitäräume - der noch aus der Zeit der damaligen Bebauung vor 75 Jahren stammt und die Bebauung im Stil der damaligen Zeit (Cafe) noch heute verdeutlicht.

Die Baugrenzen sind so zu gestalten, dass diese 4 wertvollen, charakteristischen Bäume erhalten werden.

Die Bäume sind während der heißen, sommerlichen Badezeit auch wertvolle Schattenspende und kühlen zugleich bei drückend heißem Sommerwetter, was den Badegästen große Erholungsqualität bietet.

Diese Lebensqualität ist durch Pflanzung von neuen Bäumen nicht zu ersetzen. Der Wert der Bäume ist deshalb unbedingt zu definieren, damit ein Bewusstsein für die Bäume geschärft werden kann.

Die weiteren Bäume, die im Bereich der geplanten Bebauung stehen, aber erst während des Umbaus des Bades Ende der neunziger Jahre gepflanzt wurden, sind zunächst zu kartieren und zugleich ist zu prüfen, ob eine Versetzung noch möglich wäre. Dazu ist ein Kostenvergleich vorzulegen. Zusätzlich sind die damaligen Kosten der Grünordnung sind vorzulegen, um eine Rentabilitätsrechnung auch für Grünanlagen grundsätzlich definieren zu können.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

beschlossen wurde am 26.07.2012 die 5-Bahnvariante (Dreifachübungsstätte zzgl. Kleinkinderbecken).

Diese Stellungnahme wurde in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung bereits behandelt.

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Kabel Deutschland

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Landratsamt Roth - Gesundheitsamt

Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.

N-Ergie Netz GmbH

Es liegen auch durch die Anpassung im Bereich des Notbrunnens keine Anregungen oder Bedenken von Seiten unseres Unternehmens gegen die Änderung vor.

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Regierung von Mittelfranken

Zu o.a. Entwurf wurde aus landesplanerischer Sicht bereits mit RS vom 22.07.2013 zustimmend Stellung genommen. Die nunmehr geplanten Änderungen sind landesplanerisch überwiegend ohne Belang.

Die Ergänzung der Begründung um einen Hinweis zum Erhalt des Baumbestandes steht in Einklang mit dem Ziel des Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken (= RP 7) in B 1 1.4.1.2: „In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände (...) anzustreben“. **Einwendungen** aus landesplanerischer

Kenntnisnahme

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Kenntnisnahme

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Kenntnisnahme

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Sicht sind gegen den vorgelegten Entwurf weiterhin **nicht zu erheben**.

Abschließende Hinweise:

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 der Industrieregion Mittelfranken RP 7 (Art. 3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.

Kenntnisnahme

Staatliches Bauamt Nürnberg

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes zu.

Kenntnisnahme

Staddienste Schwabach GmbH

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes S-99-04, 1. Änderung für das Gebiet „Parkbad an der Angerstraße“ - Bebauungsplan der Innenentwicklung in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Staddienste Schwabach GmbH keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Stadt Erlangen

Keine Äußerung

Kenntnisnahme

Stadt Nürnberg

Zu der von Ihnen vorgelegten Planung im o. g. Bereich werden von Seiten der Stadt Nürnberg weiterhin keine Äußerungen vorgebracht.

Kenntnisnahme

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Vermessungsamt Schwabach

Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes besteht Einverständnis. Die vom Vermessungsamt Schwabach wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch die Änderung nicht berührt.

Kenntnisnahme

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gehen die im Hinblick auf den Notbrunnen vorgenommenen Ergänzungen in Ordnung.

Kenntnisnahme

Sonderordnungsbehörden Stadt Schwabach

Feuerwehr

Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz

Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gern. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.

1. 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.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, 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.

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

Diese Stellungnahme wurde in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung bereits behandelt.

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Anregungen

Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ 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. Gegebenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen 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.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.

Straßenverkehrsamt

Derzeit findet sich im Bebauungsplan im Gegensatz zu anderen Bebauungsplänen kein Hinweis auf die benötigten Stellplätze weder für das Freibad noch für das zukünftige Hallenbad.

Auch wenn der Hallenbadbetrieb im Wechsel zum Freibadbetrieb stattfindet, werden in geeigneter Nähe entsprechende Stellplätze benötigt, um auch die betroffenen Einrichtungen attraktiv zu gestalten.

Zu berücksichtigen ist auch, dass u.a. beim Hallenbadbetrieb zwar die Verweildauer der Benutzer in der Regel kürzer ist, dafür aber durch die zeitlichen Überschneidungen der Besucher ausreichend Parkplätze in zumutbarer Nähe zur Verfügung stehen müssen.

Wie bereits in unserem Schreiben vom 22.07.2013 erwähnt, wird darauf hingewiesen, dass die Parkplätze im Bereich „Parkbad an der Angerstraße“ weiterhin sowohl in der Walpersdorfer Straße zwischen Angerstraße und Birkenstraße als auch am Parkplatz in der Angerstraße generell benötigt werden.

Von den derzeit vorhandenen Stellplätzen am Ostanger fallen voraussichtlich 2014 8 Pkw-Parkplätze für 2 Wohnmobilstellplätze weg. Zwei Stellplätze wurden bereits für die Errichtung der Umweltstation benötigt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Zu den Änderungen des Bebauungsplan- Entwurfs (Änderung der Baugrenze im Bereich Notbrunnen, Wegfall der Festsetzung der Betriebszeiten) wurde keine Aussage getroffen.

Anmerkung: Die Hinweise ergänzen noch die Hinweise der ersten öffentlichen Auslegung. Sie sind hier nicht abwägungsrelevant, da nur zu den Änderungen der erneuten Auslegung Stellung bezogen werden konnte. Die Inhalte werden im Sachvortrag (Stadtrat 31.01.2013) gesondert thematisiert. Dies führt zu keiner Änderung des Bebauungsplanes.

Weiterhin fallen am Parkplatz in der Angerstraße rechnerisch 25 Parkplätze für die in Kürze zu errichtenden 2 Reisbusparkplätze weg. Die Nennung der genauen Anzahl der wegfalenden Parkplätze ist erst nach den durchgeführten Maßnahmen möglich. Betroffen davon ist auch ein Teilbereich der Eilgutstraße, da dieser als Ausfahrtsbereich für die Busse benötigt wird.

Es ist damit zu rechnen, dass es während der Hallenbadsaison ebenfalls, wie regelmäßig im Sommer, zu erheblichen Beschwerden von Anliegern bzgl. parkenden Fahrzeugen, zugestellten Einfahrten usw. kommt

Diese Beschwerden kommen nicht nur von den direkt betroffenen Anliegern aus der Schmauserstraße, Alte Gärtnerei, sondern auch aus der Dianastraße und Theodor-Heuss-Straße.

Wir verweisen auch nochmals auf die erforderlichen Behindertenparkplätze, die im Nahbereich des zukünftigen Hallenbades benötigt werden. Hier gehen wir derzeit von mindestens 3 dauerhaften ganzjährigen Parkplätzen aus. Aufgrund der steigenden Mobilität im Alter kann sich diese Anzahl noch nach oben erweitern.

Aus dem Bebauungsplan geht auch nicht hervor, was mit den vorhandenen Fahrradstellplätzen an der Walpersdorfer Straße geschieht. Zum einem soll Schwabach fahrradfreundlich werden, gleichzeitig nimmt man evtl. in Kauf, dass entsprechende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder wegfallen. Daher sollten für das bestehende Freibad und das neue Hallenbad die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen und dauerhaft rechtlich gesichert werden. Dies sollte nicht erst im Rahmen der Baugenehmigung für das Hallenbad geklärt werden. Um der Notwendigkeit der erforderlichen Stellplätze (für Freibad und Hallenbad) und ihrer dauerhaften Sicherung Nachdruck zu verleihen, sollten nach Möglichkeit die erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr bereits im B-Plan festgesetzt oder dargestellt sein.

Wie in unserem Schreiben vom 22.07.2013 bereits aufgeführt, wird für die Walpersdorfer Straße eine sichere Querungshilfe bzw. -möglichkeit gefordert.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Untere Immissionsschutzbehörde

Hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen im Vergleich zur Stellungnahme vom 04.07.2013.
(Die Stellungnahme ist in der Anlage 4 der Beschlussvorlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange) enthalten.)

Kenntnisnahme
Die Stellungnahme wurde in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung bereits behandelt.

Untere Naturschutzbehörde

Hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen im Vergleich zur Stellungnahme vom 04.07.2013.
(Die Stellungnahme ist in der Anlage 4 der Beschlussvorlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange) enthalten.)

Kenntnisnahme
Die Stellungnahme wurde in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung bereits behandelt.

Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)

Jugendamt

Zur oben genannten Planung gibt es Seitens des Jugendamtes zu der am 23.07.2013 (beim ersten Beteiligungsverfahren) bereits abgegebenen Stellungnahme keine weiteren Ergänzungen / Änderungen.
(Die Stellungnahme ist in der Anlage 4 der Beschlussvorlage (Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange) enthalten.)

Kenntnisnahme
Die Stellungnahme wurde in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung bereits behandelt.

Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenrat

Von Seiten der Seniorenarbeit und des Seniorenrates bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.

Kenntnisnahme