

Bebauungsplan S-99-04, 1.Änderung für das Gebiet "Parkbad an der Angerstraße", Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden an der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 01.07. bis einschließlich 02.08.2013

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme des Stadtplanungsamtes</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth	
<u>Bereich Landwirtschaft:</u> Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt.	Kenntnisnahme
<u>Bereich Forsten:</u> Forstliche Belange werden nicht direkt berührt.	Kenntnisnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg	
Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Bodendenkmäler bekannt.	Kenntnisnahme
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schwabach -verspäteter Posteingang!	
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 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 Schattenspende 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 Solitärbäume umso wichtiger. Ihre Qualität ist durch Pflanzung von neuen Bäumen nicht zu ersetzen. Sie dokumentieren zudem Stadtgeschichte.	Der Baumbestand ist, unabhängig vom Bebauungsplan, durch die geltende Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach geschützt. Das bedeutet, es besteht eine Genehmigungspflicht für Baumfällungen und es muss der entsprechende Ersatz gepflanzt werden. Um alle Möglichkeiten für eine Gebäudeplanung des Hallenbades offen zu lassen, wurde der Baumbestand im Bebauungsplan nicht gesondert zum Erhalt festgesetzt. Der Baukörper für das Hallenbad soll im nördlichen Bereich des Grundstücks an der Walpersdorfer Straße angeordnet

Anregungen

Bei den Baugrenzen sind die Bäume zwingend zu berücksichtigen. Die Planung des Hallenbades 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 Technik GmbH, Nürnberg

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

werden, um möglichst wenig in den Freibereich des Parkbades einzugreifen zu müssen, eine abschirmende Wirkung durch den Baukörper gegenüber Verkehrslärm zu erlangen sowie um an den Straße eine Raumkante/ Betonung zu erzielen.

Da die Bäume zentral in diesem angedachten Bau Feld stehen, wäre eine Bebauung an dieser Stelle gänzlich ausgeschlossen.

In die Planung fließen viele Entwurfskriterien ein (Mindestmaß durch Breite der Bahnen, behindertengerechte Erschließung, Wirtschaftlichkeit usw.). Die tatsächlichen Ausmaße des Baukörpers können heute noch nicht abschließend definiert werden, da noch kein Entwurf vorliegt.

Eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung würde nach unserer Ansicht eine erhebliche Einschränkung bei der Gebäudeplanung darstellen. Somit soll ein Ausgleich nur durch die Baumschutzverordnung geregelt sein.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Stellungnahme wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die bei Eingriff in den Baumbestand anzuwenden sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass der Baumbestand möglichst erhalten werden soll.

Kenntnisnahme

Im Rahmen des u.g. Freiflächengestaltungsplanes kann ein Versetzen von Bäumen geprüft werden.

Ein Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan ist mit dem Bauantrag für das Hallenbad einzureichen. Dieser Hinweis erfolgt direkt auf dem Planblatt.

Kenntnisnahme

Anregungen

Plan ersichtlich sind.

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

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

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.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich „Angerstraße“ stattfinden werden.

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.

Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt und Naturschutz der Stadt Schwabach **-verspäteter Posteingang!**

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. (Denkmalsschutz)

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die Hinweise betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind im Rahmen der weiteren Planung durch den Investor zu berücksichtigen.

Der Baumbestand ist, unabhängig vom Bebauungsplan, durch die geltende Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach geschützt. Das bedeutet, es besteht eine Genehmigungspflicht für Baumfällungen und es muss der entsprechende Ersatz

Anregungen

Die Bäume sind während der heißen, sommerlichen Badezeit auch wertvolle Schattenspende 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 des bestehenden Grüns von großer Bedeutung. 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 vorzu-

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

gepflanzt werden.

Um alle Möglichkeiten für eine Gebäudeplanung des Hallenbades offen zu lassen, wurde der Baumbestand im Bebauungsplan nicht gesondert zum Erhalt festgesetzt.

Der Baukörper für das Hallenbad soll im nördlichen Bereich des Grundstücks an der Walpersdorfer Straße angeordnet werden, um möglichst wenig in den Freibereich des Parkbades einzugreifen zu müssen, eine abschirmende Wirkung durch den Baukörper gegenüber Verkehrslärm zu erlangen sowie um an den Straße eine Raumkante/ Betonung zu erzielen.

Da die Bäume zentral in diesem angedachten Baufeld stehen, wäre eine Bebauung an dieser Stelle gänzlich ausgeschlossen.

In die Planung fließen viele Entwurfskriterien ein (Mindestmaß durch Breite der Bahnen, behindertengerechte Erschließung, Wirtschaftlichkeit usw.). Die tatsächlichen Ausmaße des Baukörpers können heute noch nicht abschließend definiert werden, da noch kein Entwurf vorliegt.

Eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung würde nach unserer Ansicht eine erhebliche Einschränkung bei der Gebäudeplanung darstellen. Somit soll ein Ausgleich nur durch die Baumschutzverordnung geregelt sein.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Stellungnahme wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die bei Eingriff in den Baumbestand anzuwenden sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass der Baumbestand möglichst erhalten werden soll.

Ein Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan ist mit dem Bauantrag für das Hallenbad einzureichen. Dieser Hinweis erfolgt direkt auf dem Planblatt. Im Rahmen des Freiflächengestaltungsplanes kann ein Versetzen von Bäumen geprüft werden.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

legen, um eine Rentabilitätsrechnung auch für Grünanlagen grundsätzlich definieren zu können.

Infra Fürth GmbH, Fürth

In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der infra fürth gmbh. Auch liegt das oben genannte Gebiet nicht in der Wasserschutzzone und es ist auch keine Fernwasserleitung betroffen.

Kenntnisnahme

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg

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.

Kenntnisnahme

Landratsamt Roth - Gesundheitsamt

Mit der Änderung des Bebauungsplanes S-99-04 besteht, aus hygienischer Sicht, Einverständnis.
Eine fachliche Stellungnahme zum Hallenbad wird im Baugenehmigungsverfahren abgegeben.

Kenntnisnahme

N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg

Nach Einsicht unserer Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes keine Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft vorhanden sind. Es bestehen daher keine Einwände oder Anregungen unseres Unternehmens gegen die Änderung.

Kenntnisnahme

Es können sich vor Ort aber 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, hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Im Rahmen der hier durchgeführten öffentlichen Auslegung der Planung sind keine weiteren im Eigentum Dritter befindliche Anlagen, insbesondere zum Anschluss von erneuerbare Energieanlagen, zur Kenntnis gekommen.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg

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

Kenntnisnahme

Regierung von Mittelfranken, Ansbach

Die Festsetzungen des o.a. Bebauungsplans sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wie folgt geändert werden: sonstiges Sondergebiet "Grünfläche/Freibad/Hallenbad" zu Fläche für Sport- und Spielanlagen sowie private Grünfläche. Hierdurch sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hallenbades geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3 ha (eigene Messung), die Grundflächen betragen insgesamt ca. 1,4 ha. Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange zu o.a. Bauleitplanung der Stadt Schwabach wie folgt Stellung:

- Gern. LEP B III 1.2 ist es anzustreben, Erholungseinrichtungen bedarfsgerecht in allen Landesteilen und für die Bevölkerung in angemessener Entfernung möglichst mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar zur Verfügung zu stellen (vgl. Bayer. Landesentwicklungsprogramm 2006, B III, 1.2 (G)). Diesem Grundsatz wird entsprochen durch die Lage in dem möglichen Oberzentrum Schwabach sowie durch die Nähe zu einem S-Bahn-Haltepunkt und einer Bushaltestelle.

Kenntnisnahme

Der Standort des Hallenbades wird mit dieser Stellungnahme bestätigt.

- Der Geltungsbereich überschneidet sich teilweise mit dem flächigen kart. Biotop SC-0255-002 "Stadtpark südöstlich des Stadtzentrums"; zudem sind alte Laubbäume betroffen. Es ist auf den regionalplanerischen Grundsatz hinzuweisen, wonach in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - (...) anzustreben ist (vgl. Regionalplan Industrieregion Mittelfranken, BI, 1.4.1.2). Dass die Biotopflächen weitgehend erhalten werden sollen, u. a. durch Festsetzung als private Grünfläche

Kenntnisnahme

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

che, geht aus den Planunterlagen hervor. Dass Einwände aus naturschutzfachlicher Sicht gegen o.a. Vorhaben nicht erhoben werden, wird in nachfolgender Stellungnahme des Sachgebietes Naturschutz der Regierung von Mittelfranken begründet:

- "Zurecht verweist die Stadt Schwabach in ihrem Schreiben vom 25.06.2013 darauf, dass im vorliegenden Fall des Bebauungsplans der Innenentwicklung gern. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren) auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Zudem ist bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche die Prüfung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft entbehrlich. Ein Ausgleich von Eingriffen im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist hier nicht erforderlich (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

- Die Notwendigkeit der Untersuchung artenschutzrechtlicher Betroffenheit ist allerdings auch im beschleunigten Verfahren gegeben. Dazu wurde vom Büro ÖFA, Schwabach, eine artenschutzrechtliche Stellungnahme (April 2013) verfasst, die nachvollziehbar und korrekt zum Ergebnis kommt, dass bei Verwirklichung der dort beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (V1 bis V3, A1) keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden."

• **Einwendungen** aus landesplanerischer Sicht werden **nicht erhoben**.

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

Es erfolgt die Bestätigung unserer Vorgehensweise, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Die artenschutzrechtliche Stellungnahme ist nachvollziehbar und korrekt.

Kenntnisnahme

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Regionsbeauftragter für die Industrieregion Mittelfranken, Ansbach

Es wurde festgestellt, dass o.g. Vorhaben (im Wesentlichen: Änderung von SO „Grünfläche/Freibad/Hallenbad“ in Fläche für Sport- und Spielanlagen; Erweiterung der Baugrenzen für den Neubau eines Hallenbades) der Stadt Schwabach ·

Kenntnisnahme

- eine regionalplanerisch unwesentliche Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes darstellt.
- als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.
- Die Anpassung des Flächennutzungsplanes (derzeit: Grünfläche mit Zweckbestimmung „Freibad“) soll den Unterlagen zufolge im Wege der Berichtigung.(§ 13a Abs. 2 BauGB)· erfolgen .

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Staatliches Bauamt Nürnberg

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

Kenntnisnahme

Stadt Erlangen

Keine Äußerung

Kenntnisnahme

Stadt Nürnberg

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

Kenntnisnahme

Stadtdienste Schwabach

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes S-99-04, 1. Änderung für das Gebiet „Parkbad

Kenntnisnahme

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

an der Angerstraße" - Bebauungsplan der Innenentwicklung in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.

Stadtwerke Schwabach

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes S-99-04 bestehen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Die Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung für dieses Gebiet ist flächendeckend gesichert.

Vermessungsamt Schwabach

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

Kenntnisnahme

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Im Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes befindet sich der Notbrunnen Nr. 14, der dazu dient, die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser in Notfällen zu gewährleisten. Dies ist bei allen (geplanten) Nutzungen und Maßnahmen zu beachten und zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass der Notbrunnen vor Beschädigungen und einer Überbauung geschützt wird. Die Zugänglichkeit, die uneingeschränkte Nutzbarkeit und der Schutz vor maßnahmenbedingten Funktionseinbußen sind auf geeignete Weise sicherzustellen. In diesem Zusammenhang wird auch empfohlen, einen entsprechenden Vermerk bzw. Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen und im Plan die genaue Lage des Notbrunnens zu kennzeichnen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. die Erläuterungen enthalten keine Angaben hinsichtlich der Entwässerung des Hallenbades. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach erfolgt die Entwässerung des Hallenbades im Mischsystem. Eine Entwässerung des Hallenbades im Trennsystem ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich. Eine Versickerung der Dachflächenwässer scheidet hinsichtlich der hydro-

Der Standort des Notbrunnens wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und die Baugrenze wurde entsprechend geändert, so dass gewährleistet ist, dass der Brunnen nicht überbaut wird. Aus diesem Grund erfolgte die erneute öffentliche Planauslegung. Der Hinweis zum Erhalt des Notbrunnens erfolgte auf dem Planblatt.

Die Möglichkeit, den Brunnen zu verlegen, wurde in Erwägung gezogen. Aufgrund der geschätzten Kosten von etwa 165.000 € und einem nicht absehbaren Zeitrahmen wurde davon abgesehen, eine Verlegung zu favorisieren.

In der Begründung zum B.-Plan sind Hinweise auf die in der weiteren Gebäudeplanung einzubeziehenden Ämter enthalten.

Kenntnisnahme

Anregungen

geologischen Gegebenheiten aus (unzureichende Durchlässigkeit des anstehenden Bodens). Auch ist ein Oberflächengewässer nicht vorhanden.

Ökologisch erstrebenswert wäre es zur Wasserrückhaltung allerdings das Hallenbaddach zu begrünen (sog. Gründach).

Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe

Der Zweckverband Schwarzachgruppe hat gegen den obigen Bebauungsplan keine Einwendungen. Der betreffende Bereich befindet sich nicht im Versorgungsgebiet der Schwarzachgruppe.

WfW Zweckverband Wasserversorgung, Nürnberg

Vom räumlichen Geltungsbereich des oben genannten Planverfahrens sind weder bestehende, noch derzeitig geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WfW berührt. Die Fernleitungen des Zweckverbandes liegen vom Plangebiet des Bebauungsplanes ca. 1600 m entfernt.

Der Zweckverband WfW erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes S-99-04 für das Gebiet „Parkbad an der Angerstraße“ der Stadt Schwabach.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Eine Dachbegrünung wurde im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Für die Nutzung der Dachflächen soll der Spielraum möglichst groß sein (Solaranlagen, Dachterrasse o.ä.).

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach

Straßenverkehrsbehörde

Die Erhaltung der Parkplätze entlang der Walpersdorfer Straße ist aus Sicht des Straßenverkehrsamtes wünschenswert. Die dort befindlichen Behindertenparkplätze werden künftig ganzjährig benötigt.

Kenntnisnahme

Die Stellungnahme beinhaltet keine abwägungsrelevanten Belange. In der Begründung zum B.-Plan wird darauf verwiesen, sollten auf dem Grundstück die Parkplätze des Biergartens entfallen, ist Ersatz zu schaffen. Die Walpersdorfer Straße liegt nicht im Geltungsbereich des B.-Planes. Deren Planung und Gestaltung liegt in der Hand der Stadt.

Anregungen

Die Fahrrad- bzw. Motorradstellplätze an der Walpersdorfer Straße werden weiterhin gefordert.

In der Walpersdorfer Straße wird im Zuge des Hallenbadneubaus eine sichere Querungshilfe gefordert.

Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Durch den Bau des Hallenbades ergeben sich hinsichtlich des Schallschutzes keine Verschlechterungen gegenüber dem Status quo; insofern sind immissionsschutzrechtliche Bestimmungen in der Satzung des Bebauungsplanes entbehrlich.

Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Das kartierte Biotop, auf das in der Begründung unter 3.3 hingewiesen wird, erstreckt sich auch auf die Bäume entlang der Walpersdorfer Straße (im nordöstlichen Bereich). Es handelt sich dabei um mehrere schützenswerte Altbäume, unter anderem der Arten Esche, Ahorn und Kastanie.

Die Festlegung der Baugrenzen orientiert sich am Abstand zum Baumbestand des Stadtparks sowie dem Baumbestand innerhalb des Parkbades, nicht jedoch am Baumbestand an der Walpersdorfer Straße. Dieser kann nicht erhalten werden, wenn die Bebauung bis an die vorgesehene Baugrenze herangeführt wird.

Die Baugrenze sollte deshalb nach Möglichkeit auch hier von den Bäumen abgerückt werden, um wenigstens diese mächtigen Bäume erhalten zu können.

Das Bebauungskonzept sieht in diesem Bereich die Zusatzeinrichtungen (Sauna, Sole, Gastronomie etc.) vor, die letztlich von Lage, Dimensionierung etc. nicht so starre Vorgaben haben wie die Schwimmhalle selbst. Deshalb sollten hier alle Möglichkeiten für ein möglichst flächensparendes Bauen, mit dem ggfs. dann auch die Bäume erhalten werden

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die genannten Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit zu prüfen.

Das Amt für Stadtplanung und Bauordnung wird im Zuge der Planung des Hallenbades die genannten Hinweise mit berücksichtigen.

Kenntnisnahme

Die Baugrenze wurde im genannten Bereich nicht, wie gefordert, von den Bäumen abgerückt.

Der Baumbestand ist, unabhängig vom Bebauungsplan, durch die geltende Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach geschützt. Das bedeutet, es besteht eine Genehmigungspflicht für Baumfällungen und es muss der entsprechende Ersatz gepflanzt werden.

Um alle Möglichkeiten für eine Gebäudeplanung des Hallenbades offen zu lassen, wurde der Baumbestand an der Walpersdorfer Straße im Bebauungsplan nicht durch eine abgerückte Baugrenze gesondert geschützt.

Der Baukörper für das Hallenbad soll im nördlichen Bereich des Grundstücks an der Walpersdorfer Straße angeordnet

Anregungen

können, genutzt werden, z.B. auch eine mehrstöckige Bauweise. Dies brächte gleichzeitig den Vorteil, dass für das Freibad Liegeflächen in größerem Umfang fortbestehen könnten.

Für das Hallenschwimmbad selbst müssen alte Bäume in der bestehenden Liegewiese entfernt werden, die mittelfristig nicht ersetzbar sind. Auf die artenschutzrechtliche Stellungnahme wird im Bebauungsplan verwiesen. Entsprechende Fällgenehmigungen mit den erforderlichen Ersatzpflanzungen wären zu gegebener Zeit (Baugenehmigungsverfahren) zu beantragen.

Auf dem Planblatt befindet sich ein Hinweis auf die Baumschutzverordnung, der sich auf die Ersatzpflanzungen bezieht. Hier sollte noch der Zusatz aufgenommen werden, dass das Parkbad im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung liegt und deshalb für alle Baumfällungen eine Genehmigung beantragt werden muss, auch wenn die Bäume nicht im Planblatt eingezeichnet sind.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

werden, um möglichst wenig in den Freibereich des Parkbades einzugreifen zu müssen, eine abschirmende Wirkung durch den Baukörper gegenüber Verkehrslärm zu erlangen sowie um an den Straße eine Raumkante/ Betonung zu erzielen.

Da die Bäume in der unmittelbaren Nähe zu diesem angedachten Baufeld stehen, würde eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung (Abrücken der Baugrenze) nach unserer Ansicht eine erhebliche Einschränkung bei der Gebäudeplanung darstellen. Somit soll ein Ausgleich nur durch die Baumschutzverordnung geregelt sein.

In die Planung fließen viele Entwurfskriterien ein (Mindestmaß durch Breite der Bahnen, behindertengerechte Erschließung, Wirtschaftlichkeit usw.). Die tatsächlichen Ausmaße des Baukörpers können heute noch nicht abschließend definiert werden, da noch kein Entwurf vorliegt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass der Baumbestand möglichst erhalten werden soll.

Die mehrstöckige Bauweise (zweigeschossig) ist im kompletten östlichen Bereich an der Walpersdorfer Straße entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan möglich.

Der Hinweis, dass die Baumschutzverordnung auch gilt, wenn die Bäume nicht im Plan dargestellt sind, wurde auf dem Planblatt ergänzt.

Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)

Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

Von Seiten des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung bestehen unter Zurückstellung von Bedenken keine Einwände gegen die Planungen, wenn, wie unter Nr. 5.1 der Begründung, eine Baugrenze von mindestens 15 m zum vorhandenen Baumbestand

Kenntnisnahme

Die angesprochenen Punkte sind im Bebauungsplan festgesetzt bzw. die Notwendigkeit ggf. einen Haftungsausschluss

Anregungen

im Stadtpark eingehalten wird. Weiterhin muss der Haftungsausschluss vertraglich geregelt werden, falls die Baumfallgrenze von 25 m nicht eingehalten werden kann.

Dies gilt umso mehr, soweit dort festgestellt wird, dass der schützenswürdige Baumbestand des Stadtparks bereits Richtung Plangrundstück geneigt ist. Hierzu wird auch angeregt dort zu prüfen, ob der Bauwerber nicht auch zu den erhöhten Kosten der Verkehrssicherung herangezogen werden kann.

Baubetriebsamt

1. Stadtgärtnerei

Bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist von 4 Linden die Rede. Es handelt sich um 1 Linde und 3 Ahorn (darunter 2 Bergahorn).

Kenntnisnahme

2. Städtischer Bauhof

Aus Sicht des Bauhofes gibt es keine Einwände.

Kenntnisnahme

Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen

• Das Jugendamt (kommunale Jugendarbeit) nimmt wie folgt Stellung:

Durch den geplanten Bau verschiedener Hallenbadgebäude im östlichen Teil des Parkbadgeländes, wären die Mühle- und Schachbrettspielfelder sowie bei der Variante mit den Zusatzmodulen - die Tischtennisplatte und das Beachvolleyball-Spielfeld betroffen und müssten weichen.

Diese zusätzlichen Spiel- und Bewegungsflächen tragen jedoch sicher erheblich zur Attraktivität des Schwabacher Parkbades bei und sind, gerade für Kinder und Jugendliche Besucher, wertvolle Erweiterungen des Angebots. Wir empfehlen deshalb bei den weiteren Planungen ggf. neue Standorte für Sport und Spielflächen zu sichern.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan gefordert, in dem, sollten diese Bereiche vom Neubau betroffen sein, eine Verlagerung dieser Spielfelder mit geklärt werden muss.

• Die Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenrat nimmt wie folgt Stellung:

Der Vorstand des Seniorenrates hat sich mit dem o.g. Bebauungsplan beschäftigt und hat

Kenntnisnahme

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

vertraglich zu regeln ist als Hinweis auf dem Planblatt vermerkt. Die konkrete Regelung dieser Belange ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung, der Betriebserlaubnis oder des Kaufvertrages.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

keinerlei Einwände dagegen.

• Die Feuerwehr nimmt wie auf dem Beiblatt genannt Stellung

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

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 1 O 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 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 Bauhö-

Kenntnisnahme

Die Stellungnahme beinhaltet keine abwägungsrelevanten Belange.

Die Planung des Hydrantennetzes erfolgt durch die Stadtwerke.

Das Plangebiet wird von bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen, es erfolgen keine Neuplanungen.

Die Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Die Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

he 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.

Die Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Tiefbauamt

1. Abteilung Stadtentwässerung

Der geplante Neubau eines Hallenbades kann im Mischsystem mit Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Walpersdorfer Straße entwässert werden. Sofern der anstehende Boden geeignet ist, könnte das Niederschlagswasser (Dachentwässerung) auch versickert werden.

Kenntnisnahme

2. Abteilung Straßen- und Ingenieurbau

Ohne Einwände, da es im Straßenbereich keine Änderungen gibt.

Kenntnisnahme