

2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes westlich der Brandenburger Straße

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB-
öffentliche Auslegung vom .24.11.2014 bis 30.12.2014**

Bemerkung

Zusammenfassung der themenbezogenen Erläuterungen zu den eingegangenen Stellungnahmen

Auf Grund des Umfangs der vorgebrachten Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan werden diese nachstehend in themenbezogene Problembereiche mit Erklärungen zu den Planungsinhalten zusammengefasst und zu den jeweiligen Einzelanregungen herangezogen.

Hinweis: Die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen (grauer Text) bezogen sich auf die Nummerierung aus der Abwägungstabelle zu diesem Verfahrensschritt. In diesem Zusammenhang wird auf diese Abwägungstabelle, die der Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 07.10.2014 behandelt hat, verwiesen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
A) Die Notwendigkeit der Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes westlich der bestehenden Bebauung an der Brandenburger Straße (Änderung der Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche) verbunden mit der Untersuchung der Alternativflächen	Das Planungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstücks Fl.Nr.1131/2 als Wohnbaufläche und im restlichen Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Entgegen der Darstellung im FNP sollen die betroffenen Flächen einer Wohnnutzung zugeführt und in dem einzuleitenden Bebauungsplan als allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Daher wird parallel mit dem Bebauungsplan S-111-12 „Am Dillinghof“, der FNP im o. g. Teilbereich (von Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche) gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert (s. Anlage 1 zur Begründung). Die 2. Flächennutzungsplanänderung wird der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt, so dass dann die dortige Prüfung (u.a. hinsichtlich Einhaltung von Zielen der Raumordnung) erfolgt. Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann mit deren Bekanntmachung auch der

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekannt gemacht werden. Unter diesen Voraussetzungen ist im Ergebnis der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. <u>Alternativflächenprüfung:</u> Bevor die Flächen westlich der Brandenburger Straße zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers gewählt wurden, wurden umfangreiche Voruntersuchungen der im wirksamen FNP vorhandenen und dargestellten Wohnbauflächen durchgeführt. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind zwar viele potentielle Wohnbauflächen enthalten, diese stehen aber für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung. Die Gründe hierfür sind: • Lärm von der Autobahn A6, der sich erheblich auf die Wohnqualität der Wohnbaufläche auswirkt bzw. ohne aufwendigen Lärmschutzvorkehrungen die Bebauung unmöglich macht, • Flächen befinden sich im Privatbesitz und werden nicht zur Verfügung gestellt, • fehlende Erschließung, Die Gründe wurden detailliert in der Begründung unter Punkt 3.1. dargelegt. Die Stadt Schwabach ist als Oberzentrum zwingend darauf angewiesen, die Nachfrage nach Baugrundstücken auch kurzfristig zu bedienen. Nachdem in den letzten Jahren die im Rahmen der Konversion zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen nahezu bebaut wurden, ist es zur Sicherung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig, neue Wohngebiete auszuweisen. Dies geschieht unter Berücksichtigung der Ziele des Regionalplanes der für das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen fordert, dass zur Vermeidung der Bevölkerungsabwanderung auf eine quantitative Verbesserung des Wohnflächenangebotes durch bedarfsorientierte Neuplanung von Wohngebieten hingewirkt werden soll.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Seit der Wirksamkeit (November 2011) vorgenommene Teiländerungen bzw. Berichtigungen des FNP	Entsprechend der zugewiesenen Funktion und der Versorgung der Einwohner mit notwendigem Wohnraum sollten kurzfristig zu aktivierende Potenziale entwickelt werden, ohne die Ziele der Stadtplanung zu vernachlässigen. Daher hat der Stadtrat am 27.09.2013 beschlossen, im Bereich westlich der Brandenburger Straße den Bebauungsplan S-111-12 aufzustellen. Vorrangiges planerisches Ziel ist es, die Schaffung eines neuen Wohnquartiers mit einer möglichst kostengünstigen Erschließung und nicht zu großen Grundstückszuschnitten. Dazu sollen diese zentrumsnahen Flächen westlich der Brandenburger Straße unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur entwickelt werden. Zusätzlich zur vorgenommenen Überprüfung von Alternativflächen wurden Befragung der Eigentümer von Grundstücken, die potenzielle Baulücken aufweisen, durchgeführt. Sie hat ergeben, dass nur ein geringer Anteil der Eigentümer an einer Entwicklung ihrer Grundstücksflächen interessiert ist und viele diese als Sicherheit oder für Bauabsichten in ferner Zukunft von Familienangehörigen behalten. Das Baulückenkataster und die damit verbundenen Abfragen werden flächendeckend weiterverfolgt, lösen jedoch nicht den bestehenden Baulandmangel. Aus den vorgenannten Gründen wird an der geplanten Ausweisung des Plangebietes festgehalten. Das geplante Gebiet „Am Dillinghof“ wird zusammen mit dem bestehenden Wohngebiet an der Franz-Peter-Seifert Straße (südlich des Planbereiches) eine Abrundung des Ortsrandes zum Uigenauer Weg bilden. • Bereits in vergangenen drei Jahren seit der Wirksamkeit des FNP haben sich Entwicklungen abgezeichnet, die Änderung des FNP (Am Pointgraben, Wolkersdorfer Dorfplatz, Am Falbenholz und Am Hohen Hof) erfordert haben. An den Grundzügen des FNP hat sich jedoch nichts geändert. Das BauGB sieht in § 8 Abs. 3 BauGB ausdrücklich die Möglichkeit vor, den FNP im sog. Parallelverfahren zu ändern.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
B) Kleinklimatische Situation im Bereich der Planung	Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan südlich der Waikersreuther Straße wurde im Jahre 1998 ein klimatisches Gutachten vom Dr. Thomas Carl vom Fachbüro „CARL + SAMIMI“ erarbeitet. Das Planungsgebiet „Am Dillighof“ liegt weniger als 100 m entfernt vom untersuchten Gebiet. Daher wurden die Ergebnisse dieses Gutachtens für die Beurteilung der klimatischen Situation im Bereich der Planung herangezogen. Der Gutachter stellte fest, dass südwestlich des Plangebietes Kaltluft gebildet wird, welche entlang des Siechweihergrabens talwärts strömt. Diese Kaltluft erreicht jedoch nicht die Innenstadt, da sie zuvor am jetzigen/ bisherigen Bebauungsrand gestaut wird. Da das Neubaugebiet im Anschluss an einer bestehenden Siedlung westlich der Brandenburger Straße erfolgen soll, wird die Zufuhr von Frisch- und Kaltluft aus westlicher und nordwestlicher Umgebung (freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung) nicht erheblich verschlechtert (bereits vorhandene Barrierewirkung der bestehenden Bebauung). Das für die Stadt Schwabach im Jahre 2000 erstellte Arten- und Biotopschutzprogrammes bestätigt diese Barrierewirkung. Die Kaltluftbahnen im Bereich des Siechweihergrabens werden leicht durch den nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches beeinflusst. Da der Bebauungsplan kein neues Baurecht im o.g. Bereich auslöst, wird die zu erwartende geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftbahn als vertretbar angesehen. Mit der geplanten ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung wird der Luftaustausch zwischen den Flächen nicht wesentlich beeinträchtigt. Für die belastungsgefährdeten Bereiche des Stadtkerns mit seiner dichten Bebauung konnte keine Ausgleichswirkung durch die festgestellte Kaltluftbewegung im Siechweihergraben nachgewiesen werden.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Es wird festgestellt, dass die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-111-12 gegenüber dem Gesamttraum als wenig erheblich einzustufen sind. Es wird zwar ein ca. 1,8 ha großer Bereich (früher als landwirtschaftliche Fläche) des Kaltluftentstehungsgebietes überplant, die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können jedoch ihrer Funktion als Frischluftproduzent auch zukünftig nachkommen. Für das Schutzgut Klima/Luft kann das hohe Konfliktpotenzial durch die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen so reduziert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen ist.
C) Chronologie des Verfahren und der erfolgten Voruntersuchungen	Die Chronologie der Voruntersuchungen der Alternativfläche sowie des Erwerbs der Flächen im Planungsgebiet stellt sich wie folgt dar: Am 20.10.2009 hat der CSU Antrag auf Ausweisungen eines Gebietes für kostengünstiges Bauen für junge Familien im Stadtrat gestellt. Im Vorfeld der Planungsarbeiten wurde der Stadtrat über das Untersuchungsergebnis der geeigneten Flächen für so ein Projekt informiert. Nach der Auswahl einer für die formulierte Zielsetzung geeigneten Fläche, hat der Stadtrat Beschluss zum Grunderwerb der Fläche westlich der Brandenburger Straße gefasst. Erst danach wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan S-11-12 „Bauen für junge Familien“ mit einem kleinen Geltungsbereich (ohne der Fl.Nr .1132) am 30.11.2012 im Stadtrat gefasst. Nach der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 21.01-22.02.2013 hat sich ergeben, dass noch weiteres Grundstück Fl.Nr 1132 in dem Geltungsbereich aufgenommen werden kann. Somit hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan S-111-12 „Am Dillinghof“ gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	vom 22.04 - 16.05.2014 durchgeführt. Die Abwägung der Stellungnahmen aus diesem Verfahrensschritt erfolgte in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 07.10.2014. Er hat in der gleichen Sitzung den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 24.11.2014 bis 30.12.2014 durchgeführt.
BUND Naturschutz in Bayern, Schwabach (30.12.2014)	
Bitte beachten Sie, dass die bisher zum Verfahren abgegebenen Stellungnahmen weiterhin gelten.	
Der BN lehnt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und die geplante Bebauung ab. Die Fläche ist Teil des einzigen für Schwabach relevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes. Dieses Gebiet wurde und wird sukzessive verkleinert: In den letzten 15 Jahren durch die Baugebiete Wildbirnenweg und Franz-Peter-Seifert-Straße, den EDEKA-Markt, die Bebauung auf dem Sportgelände SC 04 und die weitreichende Hochwasserschutzmaßnahme, mit dem Bau eines Dammes, der quer zur Abflussrichtung der Kaltluft in die Innenstadt liegt und derzeit durch das Gewerbegebiet West und die zur Diskussion stehende Bebauung. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen stellt einen sehr erheblichen Eingriff in das Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet dar. Angesichts der Wichtigkeit der klimatischen Bedingungen kann eine Bebauung an dieser Stelle nicht im öffentlichen Interesse stehen. Wie schon in der Stellungnahme zum Gewerbegebiet West fordern wir ein neues Klimagutachten für die gesamte klimatisch relevante Fläche und eine darauf aufbauende klare Stellungnahme der Stadt für die weitere Entwicklung des gesamten Gebietes.	Die klimatische Situation im Bereich der Planung wurde ausführlich im Punkt B dieser Abwägungstabelle dargestellt. Die städtebauliche Entwicklung im Bereich nördlich der Nördlinger Straße steht im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung, die mit Zustimmung des Stadtrates umgesetzt wurden. An dem Zustand der zur Entwicklung vorgesehenen Flächen hat sich seit der Erstellung des Gutachtens vom Fachbüro ARL+SAMIMI nichts Wesentliches geändert. Deshalb behalten die Aussage aus dem o.g. Gutachten in Bezug auf die Flächen im Planungsgebiet nach wie vor seine Gültigkeit. Die Gesamtentwicklung des Gebietes nördlich der Nördlinger Straße ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Sollten weitere städtebauliche Planung in diesem Gebiet beabsichtigt werden, wird der Stadtrat über diese Maßnahmen beraten und entsprechenden Entscheidungen treffen. Die Belange sind nicht Bestandteil dieser Abwägung. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Es ist grundsätzlich abzulehnen, dass in der zeitlichen Nähe zur Fertigstellung des derzeit gültigen FNP neue landwirtschaftliche Fläche als Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen werden. Im seit September 2011 rechtsverbindlichen FNP der Stadt Schwabach sind derzeit 25,68 ha Neuplanung für Wohnbauflächen und 13,28 ha für gemischte Bauflächen	In diesem Zusammenhang wird auf Punkt A dieser Stellungnahme sowie Punkt 2.1 der Begründung zur 2. Teiländerung des FNP westlich der Brandenburger Straße verwiesen. Auf Grund der geringen Flächengröße der geplanten Wohnbau-

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
vorgesehen. Wenn sich keine dieser Flächen für die geplante Nutzung eignet, so ist die Planung zu hinterfragen. Es sollte zumindest eine äquivalente landwirtschaftliche Fläche wieder heraus genommen werden.	flächen wird kein Erfordernis gesehen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen herauszunehmen. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Es ist grundsätzlich als problematisch anzusehen, wenn das Ziel der Planung kostengünstiges Bauen nur durch die Hinzunahme von Flächen, die im neu erstellten FNP nicht als Baugebiet vorgesehen sind, zu ermöglichen ist.	Das Ziel kostengünstiges Bauen bzw. Bauen überhaupt zu ermöglichen, kann nur erreicht werden, wenn jede Chance, Fläche zu beplanen, genutzt wird. Die Kosten werden nicht durch die Inanspruchnahme von Flächen, die als Bauflächen vorgesehen sind, gesenkt, sondern durch die Planung, bei der wenig Verkehrsflächenanteile entstehen.
Entgegen der in der Begründung getroffenen Aussage dient das geplante Baugebiet unserer Meinung nach nicht zur Arrondierung einer Bebauung. Durch die derzeitige Abgrenzung mit einer großen Hecke war bisher eine Arrondierung zur landwirtschaftlichen Fläche und zum Talbereich bereits gegeben.	Die Abgrenzung des Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes wurde so festgelegt, dass sie sich in der Verlängerung an der Flucht des bestehenden Wohngebietes Franz-Peter-Seifert Straße orientiert. Dadurch entsteht eine neu fest definierte Ortsrandangrenzung zum Uigenauer Weg. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Dass die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche oder auf angrenzenden Flächen geplant sind, wird begrüßt. Verwunderung erregte der Satz in der Beschlussvorlage zur Flächennutzungsplanänderung: „Mit der Entwicklung dieses Standortes ergibt sich erstmals die Möglichkeit am nah gelegenen Siechweiher ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu unterstützen.“ Der Siechweihergraben wurde schon als Ausgleichsfläche für die Wildbirnenweg-Siedlung und für die Hochwasserschutzmaßnahme verwendet. Die damals neu angelegten kleinen Weiher dienen der Entwässerung der Siedlung Wildbirnenweg. Es wird gebeten eine sinnvolle Abstimmung mit den damaligen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.	Diese Formulierung wurde im Abstimmung mit dem Umweltschutzamt wie folgt geändert: „Mit der Entwicklung dieses Standortes ergibt sich jetzt die Möglichkeit den ökologischen Ausgleich direkt auf den, am Talraum des Siechweihergrabens angrenzenden Teilflächen der Flurnr. 1095 und 1094 zu erbringen. Durch die geplanten Maßnahmen: Entwicklung einer extensiven Wiese können die o.g. Flächen ökologisch, zeitnah aufwertet werden. Die Ausgleichsmaßnahmen im Talraum des Siechweihergrabens wurden zusammen mit der UNB entwickelt. Somit wurde der Anregung Rechnung getragen.
<u>Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.05.2014</u>	
Im Planungsgebiet befinden sich Wiesen mit altem Baumbestand, wertvollen Heckenstrukturen und Ackerflächen. Es befinden sich zwei gelistete Biotope aus der Biotopkartierung der Stadt Schwabach auf der bezeichneten Fläche. Laut SAP sind u.a. auch einige seltene Arten (Fledermausarten, z.B. Zwergfledermaus und kl. Bartfledermaus und Vögel) von dem	Die Biotope Nr. 379 und 380 sind durch getroffene Festsetzungen im Bebauungsplan und Schutzmaßnahmen geschützt. Für die in der saP genannten Arten (Fledermausarten und Feldlerche) sind umfangreiche Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Baugebiet betroffen. Für die neu in den FNP aufzunehmende Fläche ist keine Herausnahme von geplanten Wohnbauflächen aus dem FNP vorgesehen. Die derzeitige Hecke im Westen stellte bisher eine sehr gute Abgrenzung der Wohnbebauung bzw. des bisher gültigen Bebauungsplanes dar und soll jetzt im Rahmen des Ausgleiches weiter nach außen verlegt werden. Aus den oben genannten Gründen lehnt der BN die Teiländerung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes ab.	men vorgeschrieben (s. textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und Punkt 8.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen des Umweltberichts) Zur 2. Teiländerung des FNP wurde ausführlich im Punkt A dieser Abwägungsempfehlung Stellung genommen. Aus den in diesem Punkt genannten Gründen wird das Verfahren zur 2. Teiländerung des FNP nach der jetzigen Sachlage ohne weitere Veränderungen der im FNP dargestellten Wohnbauflächen geführt. Die angesprochene Hecke entlang der jetzigen Feldzufahrt westlich des bestehenden Wohngebietes Brandenburger Straße bleibt größtenteils erhalten. Da westlich des bestehenden Bauernhofgrundstücks mehrere Baumaßnahmen umgesetzt werden müssen (Straßen- und Kanalbau), wird dieser Heckenabschnitt nicht erhalten werden können. Der naturschutzrechtliche Eingriff wird durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet selbst sowie in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes vollständig ausgeglichen. Die ablehnende Haltung wird zur Kenntnis genommen. Die Sachargumente fließen in die Abwägung ein.
Es ist zu prüfen, ob ein größerer Teilbereich der Hecke im Westen der alten FNP-Begrenzung doch noch zu erhalten ist. Gespräche mit den künftigen Besitzern könnten da sehr hilfreich sein.	Die Hecken westlich der vorhandenen Bebauung werden größtenteils erhalten. Im Bereich des alten Bauernhofgrundstücks Fl.Nr. 1131/2 können sie zum Teil auf Grund der geplanten Straßen- und Kanalbaumaßnahmen nicht vollständig erhalten werden. Es ist zu ergänzen, dass der ökologische Ausgleich für den vorgenommenen Eingriff vollständig im Geltungsbereich erbracht wird.
Ebenfalls bisher nicht ersichtlich ist, ob die Entwässerung des Geländes durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet erfolgen soll. Weitere Eingriffe in den Talraum sollten nach Möglichkeit minimiert werden.	Die Entwässerungsplanung im Bereich des Siechweihergrabens wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeklärt. Nach der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird ein Übersichtplan der Entwässerung den Planunterlagen im weite-

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	ren Verfahren, jedoch vor Satzungsbeschluss beigelegt. Die daraus resultierenden Auflagen werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.
Gemeinde Kammerstein (25.11.2014)	
Die Gemeinde Kammerstein erhebt gegen den Planentwurf des Bebauungsplans S-111-12 „Am Dillinghof“ verbunden mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes S-4-62 „zwischen Nördlinger Straße und Dillinghofweg“ und der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes westlich der Brandenburger Straße im Parallelverfahren der Stadt Schwabach keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Rednitzhembach (24.11.2014)	
Einwände seitens der Gemeinde Rednitzhembach werden nicht erhoben, da wahrzunehmende Belange nicht berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Handelsverband Bayern (22.12.2014)	
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben zur Änderung des Bebauungsplanes S-111-12 „Am Dillinghof“ (2. Teiländerung) kann ich der Planung nur zustimmen. Folgende Punkte sprechen für die Bebauung bzw. eine weitere Erschließung des Gebietes „Am Dillinghof“:	Wird zur Kenntnis genommen.
Dem Einwand, dass das Gebiet maßgeblich für die Erzeugung der Frischkaltluft verantwortlich ist, kann ich auch nicht zustimmen. Dies wurde bereits in einem Gutachten mit 100 m Luftlinie im Wohngebiet „Wildbirnenweg“ festgestellt. Die entstehende Kaltluft ist nicht maßgeblich für die klimatischen Bedingungen im westlichen Stadtbereich südlich der Gutenbergstraße verantwortlich.	Hierzu wird auf den Punkt B dieser Abwägungsempfehlung verwiesen.
Durch die Erschließung des Wohngebietes kann neue Kaufkraft für den Schwabacher Einzelhandel gebunden werden und aus Sicht des stationären Einzelhandels ist einer Erweiterung des Gebietes und einer Änderung des Bebauungsplanes „Am Dillinghof“ zuzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Holluba-Rau, Karin – Pflegerin für Umwelt und Naturschutz (30.12.2014)	
Meine Einwendungen zur Flächennutzungsplanänderung und zur B-Planänderung vom Mai	Die Stellungnahme vom Mai 2014 der Pflegerin für Umwelt und

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
2014 gelten weiterhin. Für die erneute Beteiligung sind folgende Einwendungen zu berücksichtigen:	Naturschutz wurde am 07.10.2014 vom Planungs- und Bauausschuss behandelt. Das Ergebnis der Behandlung ist der nachstehenden Stellungnahme (in grauer Schrift) zu entnehmen.
<u>Flächennutzungsplanänderung</u> 1. Die vorliegende FNP-Änderung ist eine Entscheidung, die sich nicht am öffentlichen Interesse orientiert. Bei den Erstplanungen 2011, ungewöhnlich kurz nach der Erreichung der Rechtsgültigkeit des FNP, wurden große Teile der jetzt vorgesehenen Baufläche außerhalb des FNP als Baufläche akquiriert, um angeblich ein kostengünstiges Bauen für junge Familien möglich zu machen. Es ist als arglistige Täuschung zu betrachten, wenn jetzt bei der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs genau die Punkte aus der Zielsetzung des FNP gestrichen wurden, die zunächst in der Öffentlichkeit als auch im Stadtratsgremium zu einer Zustimmung zu diesem Baugebiet außerhalb des neuen FNP geführt haben, nämlich das kostengünstige Bauen für junge Familien.	Hierzu wird auf den Punkt A dieser Abwägungsempfehlung verwiesen. Dieser Teil der Stellungnahme wurde in der Abwägungsempfehlungstabelle zum Bebauungsplanverfahren S-11-12 behandelt. In diesem Zusammenhang wird auf diese Abwägungstabelle verwiesen. Das politische Ziel der Stadt Schwabach auf Wachstum bis 40.000 Einwohner und die Bereitstellung neues Wohnbaulands ist auch ein belang in der Abwägung. Der Stadtrat wird abschließend demokratisch die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus diesem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung durchführen. Die Entscheidung wird dem Stadtrat vorbehalten. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
2. Mit den Bauflächen auf denen bisher kein Baurecht besteht, wird das einzigste Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet der Stadt tangiert. Es ist zu beachten, dass im <u>Landesentwicklungsplan</u> für Bayern vom 1.09.2013 steht, dass "klimarelevante Freiflächen (Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen) von weiterer Bebauung freizuhalten sind." Die politisch unterschiedliche Wertung von Klimarelevanz und Bauflächen wird deutlich, wenn bei der vorliegenden FNP-Änderung der Landesentwicklungsplan in der Begründung zur FNP-Änderung zitiert wird, um auf die Notwendigkeit dieses Baugebietes (Seite 5) aufmerksam zu machen. Es gibt dagegen keinen Hinweis auf den LEP zum Thema Klimarelevanz bei Frischluftentstehungsgebieten. Im BNatSchG Kapitel 1§1 Absatz 4 ist nachzulesen: "Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu	Der Landesentwicklungsplan (LEP) als Instrument der Raumordnung / Landesplanung trat zum 01.09.2013 in Kraft und hat seine rechtliche Grundlage im Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG). Im § 1 des LEP ist geregelt, dass durch ihn Ziele und Grundsätze (der Raumordnung) festgelegt werden. Der LEP bildet die Grundlage für die Aufstellung bzw. Änderung der Regionalpläne. Regionalplanung ist die Planungsebene zwischen der Landesplanung und der kommunalen Bauleitplanung. Für die Anpassung gibt es gem. § 2 LEP Fristen. Schwabach befindet sich innerhalb der Region 7 – Nürnberg. Der Planungsverband mit Sitz in Nürnberg ist zuständig für die Aufstellung und Änderung von Regionalplänen. Dabei ist i. S. Art. 2 BayLplG in Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu unterscheiden.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen." Im BauGB §1, Absatz 5 steht: "Bauleitpläne sollendazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.!" Die klimarelevanten Flächen wurden bereits vor Jahren durch die Bebauung des Wildbirnenviertels stark beeinträchtigt, nun erneut durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Schwabach West. Man beruft sich auf das Gutachten vor fast 20 Jahren und rechtfertigt den erneuten Eingriff mit den bereits erfolgten Eingriffen, nach dem Prinzip, wenn man schon zerstört, dann bitte gründlich. Aus naturschutzrelevanten Gründen ist zu fordern, dass ein erneutes Gutachten erstellt werden muss. Bei einer Gesamtbetrachtung muss der Verlust der Flächen von Kalt- und Frischluftentstehung durch die bereits erfolgte Bebauung am Wildbirnenweg als auch die geplante Bebauung sowohl hier am Dillinghofweg und durch das Gewerbegebiet Berücksichtigung finden. Die Wichtigkeit von Klimaflächen nimmt angesichts der fortschreitenden Erderwärmung zu. Man kann nicht Klimaschutz im Großen fordern und bei eigener Betroffenheit nicht davon wissen wollen. Zusammenfassung: Für die Erhaltung des einzigen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebietes der Stadt besteht öffentliches Interesse. Bei der Abwägung kann öffentliches Interesse nicht dem privaten Interesse von Bauland geopfert werden.	Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, die abschließend abgewogen sind. Grundsätze der Raumordnung können durch gesetzliche Vorgaben oder Festlegungen im Regionalplan aufgenommen werden. Die Thematik der Kaltluftschneisen und –entstehungsgebiete ist im LEP im Punkt 1.3.2 als Grundsatz enthalten: „In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. Die Umsetzung in Form einer Regionalplanänderung ist in der Region Nürnberg bisher nicht erfolgt. Im Regionalplan, 8. Änderung, Karte „Landschaft und Erholung“ sind u.a. Schutzgebiete und landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Kaltluftschneisen bzw. –entstehungsgebiete sind als Ziel der Raumordnung nicht festgelegt worden. Daher unterliegen sie als Grundsatz der Raumordnung dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB, i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6. Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen immer zu berücksichtigen. Daher sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtet worden. Dies ist auch im Verfahren zum Bebauungsplan S-111-12 „Am Dillinghof“ erfolgt. Die Auswirkungen der Frischluft- und Kaltluftentstehung bzw. -schneisen und –sowie die Prüfung der Alternativflächen ist der Begründung zur 2. Teiländerung des FNP sowie im Umweltbericht zum obigen Bebauungsplan beschrieben und bewertet worden (siehe Punkt 4.3 und 7.3. Schutzgut Klima und Luft). Dem Stadtrat wurden die vorliegenden Informationen und Gutachten bereitgestellt. Die gesetzlichen Grundlagen sind aufgeführt und die Thematik der Frischluft- und Kaltluftentstehung

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	bzw. -schneisen im Umweltbericht behandelt. Während der Beteiligungsverfahren wurden die zuständigen Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange (u.a. Regierung von Mittelfranken, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaftsamt, Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissions-schutzbehörde) beteiligt und die Stellungnahmen in den Prozess der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Das Verfahren wird nach den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs fortgeführt. Über die Aussagen im Umweltbereich wurde ausführlich in Punkt B zur klimatischen Situation im Planungsgebiet Stellung genommen. An dem Zustand der Flächen westlich der Brandenburger Straße hat sich seit der Erstellung des Gutachtens aus dem Jahre 1998 nichts geändert. Die Untersuchungen bauten auf den Ergebnissen der Klimafunktionskarte im ABSP für die Stadt Schwabach. Die Aussagen dieses Gutachtens in Bezug auf die Beurteilung der klimatischen Situation im Bereich des Siechweihergrabens sowie des ABSP gelten fort. Der Konflikt mit anderen Bodennutzungen kann nur im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan gelöst werden. Mit der örtlichen Satzung (Bebauungsplan) ist es nicht möglich, globale Probleme (Erderwärmung) zu lösen. Das politische Ziel der Stadt Schwabach den Bedarf an Bauflächen zu decken ist ein Belang, der in die Abwägung einfließt. Der Anregung wird nicht entsprochen.
3. Prüfung von Alternativflächen Eine Prüfung für Alternativflächen für kostengünstiges Bauen für junge Familien hatte sich als schwierig erwiesen. Bei dieser Prüfung wurden von Anfang an Flächen benannt, die zu dieser Zeit bereits bebaut wurden bzw. waren, z.B. die Fläche "Am Kappelbergsteig FINr 437 und 438." Dieser Fehler von Planungsseite wurde nie korrigiert. Es ist davon auszugehen, dass dies wesentlich gemacht wurde, weil die Flächen erneut in der Begründung zur FNP-Änderung Erwähnung finden. (Seite 3)	Die Prüfung der Alternativflächen wurde ausführlich im Punkt A Stellung genommen. Zum Zeitpunkt der Voruntersuchung der Potenzialflächen (im Jahre 2011) waren die Flächen Fl.Nr. 437 und 438 definitiv noch nicht bebaut. Sie kamen als Alternativflächen im Betracht und wurden deshalb auf Eignung in dieser Voruntersuchung mitaufgenommen und geprüft. In diesem Zusammenhang wird auf die

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Bei der Prüfung der Alternativfläche "an der Autobahn", ist festzustellen, dass auch hier eine Teilfläche, die an der Lindenstraße, im Augenblick zeitnah von einem Bauträger geplant und bebaut wird, genau mit dem gleichen Ziel wie die jetzt zur Diskussion stehende städtische Fläche. Die Suche nach Alternativflächen wurde erst jetzt vor dem zweiten Anhörungsverfahren erweitert. Wäre die Prüfung von Alternativflächen für die nun geplante Bebauung vom Beginn des Verfahrens unter der Zielsetzung Schaffung eines "neuen Wohnquartiers mit möglichst kostengünstiger Erschließung und nicht zu großen Grundstückszuschnitten" statt "kostengünstiges Bauen für junge Familien" erfolgt, hätte kein Eingriff außerhalb des FNP erfolgen können.	Pläne aus der Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung vom 20.09.2011 verwiesen. Bereits in der Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung am 30.04.2010 wurde diese Fläche mit den aktuellen Auszug aus der digitalen Flurkarte dem Stadtrat als Alternativfläche vorgestellt. Die Begründung zur 2. Teiländerung des FNP für den Bereich westlich der Brandenburger Straße wurde um diesen Plan im Punkt 2.1 „Voruntersuchung der Alternativflächen für ein neues Wohnbaugebiet“ ergänzt. An der Beurteilung der Fläche „An der Autobahn“ hat sich nichts geändert (s. Punkt 2.1. der Begründung zur 2. Teiländerung des FNP). Es liegen keine konkreten Planungen für diese Fläche vor, die zeitnah umgesetzt werden könne. Die Versuche des Bauträgers, die Fläche eine Bebauung zuzuführen, haben aufgrund der benannten Probleme bisher nicht zum Erfolg geführt. Zusätzlich zu der o.g. Voruntersuchung der zum Anfang des Verfahrens vorgestellten fünf Alternativflächen, wurde auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen der Forderung nachgekommen, noch weitere Flächen auf Eignung zu prüfen. Der Forderung wurde im laufenden Verfahren sowohl vor der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wie auch der öffentlichen Auslegung nachgekommen. Der Anregung wurde wie geschildert Rechnung getragen..
4. Es muss deshalb noch einmal klar gestellt werden, dass der baurelevante Grund, "Kostengünstiges Bauen für junge Familien" auch nur für die Teilflächen, nämlich die, die außerhalb des gültigen FNP liegen und inzwischen im städtischen Besitz sind, hätte angestrebt werden können. Diese Teilflächen außerhalb des FNP wurden im Vorgriff auf eine FNP-Änderung, die von der Regierung noch genehmigt werden muss, von der Stadt erworben. Es ist zu vermerken, dass diese nicht zu Ackerlandpreisen wie es die Pflicht der Stadt gewesen wäre, erworben wurden!!!	Dieser Teil der Stellungnahme wurde im der Abwägungsempfehlungstabelle zum Bebauungsplan S-111-12 behandelt. Die Grundstücksgeschäfte sind nicht Gegenstand der 2. Teiländerung des FNP-Verfahrens. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung. .

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Die Begründung für die Ausweisung der Baufläche lautet jetzt nicht mehr "Kostengünstiges Bauen für junge Familien" sondern "Starke Nachfrage nach Bauland", "Vorbeugung einer sozialen Segregation", "keine Flächen für zeitnahe Entwicklung", "augenblicklicher Bedarf nicht abzudecken." Das sind Argumente, die im Augenblick überall die Baulandentwicklung beeinflussen, weil in Zeiten von Niedrigzins und Zukunftsängsten wegen der schleichenden Geldentwertung Anlagemöglichkeiten in Häusern und Grundstücken und zur Profitmaximierung gesucht werden. Um der wirklich aktuellen Wohnungsnot im Niedrigmietsektor zu begegnen, müssen soziale Wohnungsbauten, die nicht der Geldanlage dienen, gebaut werden. Dazu ist diese Baufläche nicht geeignet.	Sehe erster Absatz dieser Stellungnahme. Die Belange der Bodenpreise sind nicht Gegenstand dieses laufenden Bebauungsplanverfahrens sowie der 2. Teiländerung des FNP-Verfahrens. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung. Der Anregung wird nicht entsprochen.
5. Landwirtschaftliche Flächen Erneut gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Aktive Landwirte in unserer Stadt und Umgebung, die Pfleger und Gestalter unserer Landschaft, sind auf Pachtflächen angewiesen um in der Konkurrenz zur Agrarindustrie überleben zu können. Immer wieder und immer mehr werden diese überall durch die zunehmende Bebauung in einen Konkurrenzkampf um die letzten landwirtschaftlichen Flächen geschickt, den sie langfristig nur zu unser aller Schaden verlieren können. Aktive Landwirte brauchen zur Gestaltung ihrer Betriebe Planungssicherheit, vor allem bei Pachtflächen. Die städtische Ausgleichsfläche mit guter Bodenbonität ist derzeit längerfristig verpachtet. Landwirte brauchen Sicherheit und die wird ihnen genommen, wenn – landwirtschaftliche Fläche für weitere Bebauung, in diesem Fall für den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich - kurzfristig gebraucht wird. Dass das Problem der Landumwandlung in Baugebiete immer schwieriger wird, zeigt der Kommentar in der Begründung Seite 42. Die Begründung " Die Untersuchung der Alternativflächen hat gezeigt, dass mit keiner dieser Flächen das angestrebte Ziel kurzfristig realisiert werden kann. (was nachweislich nicht stimmt) Auf Grund der Standortprüfung ist diese Entwicklung aus ökologischer, umweltschutzrechtlicher sowie städtebaulicher Sicht einem Alternativstandort vorzuziehen" ist rechtlich nicht haltbar.	Im Bereich westlich der bestehenden Wohnbebauung westlich der Brandenburger Straße gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Es handelt sich um eine relativ kleine Fläche von ca. 1,8 ha. Der Bedarf an Bauflächen für die Entwicklung vom kostengünstigen Wohnen wird jedoch höher bewertet als Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen in der o.g. Ortsrandlage westlich der Brandenburger Straße. Der Anregung wird nicht entsprochen. Mit der Veräußerung der Fl.Nr. 1094 an die Stadt wurde auch seitens des Grundstückseigentümers der Pachtvertrag gekündigt. Diese Fläche soll als Ausgleichfläche gemäß dem Maßnahmenplan 1 angelegt werden. Zusammen mit dem Landschaftspflegeverband wurden Anstrengungen unternommen, dieses Grundstück. unter Beachtung der Vorgaben aus der saP weiterhin von dem Landwirt bewirtschaften zu lassen, so dass ihm kein gravierender Verlust entsteht. Zum Thema der Prüfung der Alternativflächen wird auf den Punkt 2.1 der Begründung zur 2. Teiländerung des FNP verwiesen. Der Anregung wird nicht entsprochen.
- Schutzgut Boden (Seite 25)	Das Schutzgut Boden wurde ausführlich im Umweltbericht im

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Fruchtbarer Boden ist weltweit die knappste Ressource. Mit ihr soll, wie im europ. Bodenbündnis bei dem Schwabach Mitglied ist, möglichst sparsam umgegangen werden. Auch wenn bei der vorliegenden Bauplanung eine dichte Bebauung vorgesehen ist, ist erneut der Verlust von Boden durch Versiegelung mit allen bekannten egoistischen Gründen zu beklagen. Die natürliche Bodenfunktion unseres Kulturgutes "fruchtbarer Boden" wird erneut beeinträchtigt. Mutterboden: nachdem Mutterboden inzwischen ein als wertvolles Gut eingestuft wird, braucht er besondere Beachtung. Es müssen Flächen festgelegt werden, wo Mutterboden sorgsam zwischengelagert wird. Die Lagerung muß überprüft und kontrolliert werden.	Punkt 4.1 und 7.1 behandelt. In diesem Zusammenhang wird auf diese Ausführungen verwiesen. Diese Anregungen betreffen nicht die 2. Teiländerung des FNP sondern den Bebauungsplan S-111-12. Die Behandlung dieser Anregungen erfolgt in der Abwägungstabelle zum o.g. Bebauungsplan.
- Schutzgut Wasser (Seite 26) im ABSP wird beschrieben, dass mit einem mittleren Kontaminationsrisiko des Grundwassers zu rechnen ist. Damit die Abführung des Oberflächenwassers schadstofffrei erfolgen kann, ist die Isolierung der Häuser mit Styropor zu verbieten. Der Verputz solcher Häuser enthält starke Insektizide, die durch Regen ausgewaschen werden und so durch die Oberwasserabführung direkt in den Siechweihergraben gelangen bzw. verstärkt das Kontaminationsrisiko des Grundwassers erhöhen. Bei der Pflege öffentlicher Freiflächen ist aus dem gleichen Grund auf Unkrautvernichtungsmittel zu verzichten. Die Ausgleichsflächen sind ohne Spritzgifte zu pflegen.	Das Schutzgut Wasser wurde ausführlich im Umweltbericht im Punkt 4.2 und 7.2 behandelt. In diesem Zusammenhang wird auf diese Ausführungen verwiesen. Diese Anregungen betreffen nicht die 2. Teiländerung des FNP sondern den Bebauungsplan S-111-12. Die Behandlung dieser Anregungen erfolgt in der Abwägungstabelle zum o.g. Bebauungsplan.
- Schutzgut Klima und Luft (Seite 27) Der Ausführung, "dass die zukünftigen neuen Wohnbauflächen und die Versiegelung zur Veränderung des Klein- und Mikroklimas durch stärkere Erwärmung und Verringerung von verdunstungsfähigen Flächen führt" ist richtig. Bei diesem Baugebiet ist jedoch der Eingriff in das einzige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet der Stadt vorgesehen und somit wird hier eine weitere Zerstörung mit mahnenden Worten billigend in Kauf genommen.	Das Schutzgut Klima/ Luft wurde ausführlich im Umweltbericht im Punkt 4.3 und 7.3 behandelt. Darüber hinaus wurde zur klimatischen Situation im Bereich der Planung ausführlich im Punkt B dieser Abwägungsempfehlung Stellung genommen. In diesem Zusammenhang wird auf diese Ausführungen und die o.g. Stellungnahme verwiesen.
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, (Seite 28) Bei den Ausführungen fehlt das bereits zerstörte Biotop Streuobstwiese. Mit der SAP wurde den Ansprüchen nach naturschutzrechtlicher Prüfung Rechnung getragen. Die SAP zeigt, wie stark gefährdet die inzwischen Rotelisteart "Feldlerche" in unserem Umfeld ist. Ob dieses wohl inzwischen einzige Brutpaar in den neu zu schaffenden Aus-	Das Schutzgut Tiere/Pflanzen wurde ausführlich im Umweltbericht im Punkt 4.4 und 7.4 behandelt. Die Angaben bezüglich des Biotops Streuobstwiese wurden im Umweltbericht entsprechend der Anregung ergänzt. Die Aussagen der erstellten saP gelten unverändert. Weitere Prüfungen sind aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
gleichsstrukturen eine neuen Lebensraum findet, ist zu überprüfen. Der Erfolg als auch der Misserfolg ist im Umweltausschuss zu gegebener Zeit bekanntzugeben. Für Feldlerche und Fledermäuse sind entsprechend den Vorschlägen der SAP Ersatzbiotope in unmittelbarer Umgebung zu schaffen.	Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sog. CEF-Maßnahmen werden vollinhaltlich gem. der saP umgesetzt.
- Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Seite 30) Ein funktionsfähiges Fußwegesystem zur Vernetzung von Bebauung und Landschaft ist zu erhalten. Dabei ist zu klären, warum der im Süd-Westen eingetragene Fußweg ohne Anbindung an die freie Fläche als Privatweg eingetragen ist. Die Pflanzung einer 180 Meter langen und 3-reihig gestalteten Naturhecke ist zu begrüßen.	Das Schutzgut Landschaftsbild wurde ausführlich im Umweltbericht im Punkt 4.5 und 7.5 behandelt. Diese Anregungen betreffen nicht die 2. Teiländerung des FNP sondern den Bebauungsplan S-111-12. Die Behandlung dieser Anregungen erfolgt in der Abwägungstabelle zum o.g. Bebauungsplan.
<u>Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</u> Es wäre sinnvoll, vor den B-Planänderungen die notwendige Flächennutzungsplanänderung als ein Extra-Verfahren einzuleiten und durchzuführen, damit Entscheidungen klar definiert werden können. So vermischen sich die Argumente für Einwände, die mit den gesetzlichen Regelungen nicht absolut vertraut sind. Die entscheidenden Gremien könnten durch Vermischung der Planvarianten Begründungen vertuschen.	Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird die 2. Teiländerung des FNP westlich der Brandenburger Straße parallel zum eingeleiteten Bebauungsplanverfahren S-111-12 durchgeführt. In der heutigen Sitzung werden dem Planungs- und Bauausschuss zwei getrennte Vorlagen; 2. Teiländerung des FNP im Bereich der Planung und der Bebauungsplan S-111-12 zur Entscheidung vorgelegt. Der Anregung wurde Rechnung getragen.
Schwabach ist mit der Mitgliedschaft beim europäischen Bodenbündnis die Verpflichtung eingegangen, sparsam mit dem Boden umzugehen. Auch aus diesem Grund wäre zu erwarten, dass bei weiteren Bauflächenausweisungen außerhalb des neuen FNP an anderer Stelle eine Rücknahme von Bauflächen erfolgt.	s. Punkt A der Abwägungsempfehlung Der Anregung wird nicht entsprochen.
Meine Stellungnahme vom 22.2.2013 gilt weiterhin, weil sich außer einer zusätzlichen Erweiterung der Bauflächen an den Tatsachen nichts geändert hat.	Die Stellungnahme vom 22.03.2013 wird nachstehend behandelt.
Weitere Einwendungen zur Flächennutzungsplanänderung als auch zur B-Planänderung:	
Der größte Teil der zu beplanenden Fläche liegt außerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes. Im 2010 verabschiedeten FNP sind Flächen für weitere 2000 - 8000 neue Einwohner als mögliche Bauflächen definiert. Es ist nicht nachvollziehbar, dass jetzt außerhalb des FNP eine Baufläche ohne Nachvollziehbarkeit ausgewiesen werden soll.	Die Gründe zur Ausweisung eines neuen Baugebietes und der damit verbundenen Teiländerung des FNP wurden im Sachvortrag zur Stadtratssitzung 27.09.2013 detailliert dargelegt. Der Stadtrat hat den Sachvortrag zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Damit wird die jahrelange Entwicklung und Erstellung und das langjährige Prozedere der Genehmigung eines Flächennutzungsplanes ad absurdum geführt. Im BauGB unter § 1 formulierten Zielsetzung von Bauleitplänen heißt es, "dass es Aufgabe ist, bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten." Weiter heißt es, dass "mit der Aufstellung eines FNP das ganze Gemeindegebiet aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist." Mit welcher Berechtigung werden also jetzt, obwohl bis heute noch keine größere, im neuen FNP dargestellte Baufläche in Anspruch genommen wurde, neue Flächen außerhalb des gültigen FNP in Bauland umgewandelt? So werden demokratische Entscheidungsprozesse unterhöhlt und es gibt für Bürger und Bürgerinnen keine Planungssicherheit mehr.	sehe Punkt A dieser Abwägungsempfehlung. Hier wurde zur geplanten 2. Teiländerung des FNP und der Alternativflächen Stellung genommen.
Die Stadt benötigt dringend Ersatzflächen für aktive Landwirte, wenn deren Flächen im Rahmen von Neubebauungen gebraucht werden. Auch deshalb sollte auf eine Bebauung von städtischen Flächen außerhalb des FNP dringend verzichtet werden, wenn nicht zugleich an einer anderen Stelle die Bebauung im FNP zurückgenommen wird.	Grundsätzlich wird die vorgebrachte Anregung mitgetragen. Im vorliegenden Fall werden jedoch keine Einwände seitens der Fachdienststellen geltend gemacht. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Die Regierung von Mittelfranken empfahl bei einer ersten Stellungnahme, eine Fläche in entsprechender Größe aus der Bebauungsplanung im neuen FNP zu nehmen. Dieser Forderung kann und muss ich mich als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz nur anschließen. Das Stadtratsgremium hat allerdings am 27.9.2013 beschlossen: Zitat: "die Stellungnahme der Regierung ist nur zur Kenntnis zu nehmen." Aus den im Sachvortrag genannten Gründen soll der B-Plan S-111-12 Bauen für junge Familien westlich der Brandenburger Straße ohne Herausnahme einer flächengleichen Wohnbaufläche aus der wirksamen FNP weiter geführt werden. Es muss geprüft werden, ob es rechtlich überhaupt möglich ist, sich mit falschen Argumenten den Beschlüssen der Regierung zu widersetzen.	Die Regierung v. Mfr. hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gebeten, im Sinne einer bedarfsgerechten Planung eine Herausnahme von flächengleichen Wohnbaufläche aus dem FNP zu prüfen. Es handelt sich dabei um keinen Beschluss der Regierung. Die bedarfsgerechte Planung ist stark mit der Verfügbarkeit der Wohnbauflächen verbunden. Auf diese Problematik wurde eingehend im Punkt A dieser Abwägungsempfehlung eingegangen. In diesem Zusammenhang wird auf diesem Punkt verwiesen.
Die im B-Plan, Teil "Begründung mit Umweltbericht", aufgeführten Voruntersuchungen der Alternativflächen für Bebauung sind nicht nachvollziehbar. Die Flächen "Am Kappelbergsteig FL.NR 437 und 438 sind bereits seit 3 Jahren bebaut und können nicht als Alternativflächen aufgezeigt werden. Für die Änderung des FNP müssen aber nachvollziehbare Alternativflächen geprüft werden. Somit kann die vorliegende Alternativplanung zur Änderung des FNP nicht akzeptiert werden.	Zum Zeitpunkt der Voruntersuchung der Potenzialflächen (im Jahre 2011) waren die Flächen Fl.Nr. 437 und 438 noch nicht bebaut. Sie kamen als Alternativflächen im Betracht und wurden deshalb auf Eignung in dieser Voruntersuchung mitaufgenommen und geprüft. In diesem Zusammenhang wird auf die Pläne aus der Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung vom 20.09.2011 verwiesen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Die Begründung zur Abwägung der Alternativfläche am Vogelherd ist nicht nachvollziehbar. Zitat: das Plangebiet grenzt an ein LSG an, die Fläche ist im neuen FNP als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt und vom Bay. Landesamt für Umwelt kartiert " Die gleiche Situation trifft für das gewählte Baugebiet Brandenburger Straße/Dillinghofweg zu: kartierte Biotope und angrenzendes LSG! Die geprüfte Alternativfläche ist also keine echte Alternative.	Die im Geltungsbereich sich befindliche Biotope Nr. 379 (Hecke) und 380 (Eiche) werden durch die getroffenen Festsetzungen geschützt (s. Punkt C). Es ist zu betonen, dass erst durch den Bebauungsplan die Möglichkeit besteht, die Teilflächen des LSG Siechweihergraben ökologisch aufzuwerten und die bestehende Situation des Landschaftsschutzgebietes deutlich zu verbessern.
Sie prägt seit Jahrzehnten die Landschaft und die Verbindung von der Stadt in die freie Natur im Schwabacher Westen für Generationen von Spaziergängern. Die Hecke selbst ist ein erlebbares und begebares Biotop für Jung und Alt und hat besondere Reize einer wilden Natur. Es muss gerade deshalb auch in dieser Form als versteckten Zugang in die freie Natur erhalten bleiben. In der mir vorgelegten Planzeichnung ist sie in voller Länge eingezeichnet, in den beiliegenden Zeichnungen "Bebauungsplan am Dillinghofweg S-111 -12, anteilige Ausgleichsfordernisse Stadt Schwabach, Fam. Schaller" fehlt ein Teil der bestehenden Hecke. Es ist nicht nachvollziehbar, warum. Es kommt eher der Verdacht auf, dass ein Teil der Hecke für Bauflächen genutzt werden soll.	Siehe Stellungnahmen zum Punkt C dieser Abwägungsempfehlung. Die Hecke des Biotops Nr. 379 (Hohlweghecke) wird auf der gesamten Länge des Grundstücks Fl.Nr .1131/2 als zu erhalten festgesetzt. Die restlichen als nicht zu erhalten Heckenteile werden durch die umfangreichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen. Die ökologische Bilanz wurde entsprechend berichtet.
Die Hohlweghecke soll laut Beschreibung den Privatgrundstücken zugeschlagen werden. Diese kartierte Hecke dient seit Jahren dem Gemeinwohl und ist auch als solche notariell zu sichern und darf nicht als Privatfläche ausgewiesen werden. Sie wäre so dauerhaft nicht gesichert und würde immer wieder zu Konflikten zwischen Bauherren und der Stadt führen (Beispiel Wolkersdorf/Rotenberg)	Die Fläche befindet sich im Privatbesitz. Die Eintragung der Dienstbarkeiten erfordert die Zustimmung der Eigentümer. Die, im § 9 BauGB der Stadt zur Verfügung stehende Mittel werden vollinhaltlich ausgeschöpft. Um den Zustand dieser Hecke zum Zeitpunkt der Planung zu sichern, wird im weiteren Verfahren für diese Fläche eine Fotodokumentation erstellt. Wie im Punkt C erläutert ist die Hecke bereits im ABSP kartiert. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Mit dem geplanten Baugebiet erfolgt ein Eingriff in eine Fläche, die mit ihrer Kalt- und Frischluftentstehung und –entwicklung eine besondere Bedeutung für die Gesamtstadt hat. Die Kaltluftentstehungsgebiete westlich der Altstadt von Schwabach wurden bereits vor Jahren durch die Bebauung am Wildbirnenweg stark beeinträchtigt und werden jetzt erneut durch das Gewerbegebiet Schwabach West negativ beeinflusst. Eine weitere Einschränkung des Frischluftentstehungsgebietes ist angesichts der bekannten Klimaveränderungen, die auch unsere Stadt betreffen werden, nicht zu verantworten.	Im Rahmen der Entstehung des Wohngebietes südlich der Wai- kersreuther Straße wurde am 19.01.1998 ein Klimagutachten vom Fachbüro „CARL+SAMIMI“ erstellt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens flossen, soweit betreffend in das laufende Verfahren. Zu diesem Punkt wurde ausführlich in Punkt B dieser Abwägungsempfehlung Stellung genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Vielmehr sollte überlegt werden, ob das Landschaftsschutzgebiet im und entlang des Siechweihergrabens bis an die Laubenhaid in Verantwortung für die nächsten Generationen auf Grund der sich verändernden klimatischen Verhältnisse nicht erweitert werden sollte. Talräume bedürfen des besonderen Schutzes wegen der kleinklimatischen Auswirkungen auf den verdichteten Innenstadtbereich.	Erst durch die festgesetzten Maßnahmen auf den ökologischen Ausgleichsflächen (Fl.Nr. 1094 und 1095) resultierend aus dem naturschutzrechtlichen Eingriff im Bereich der Planung, besteht die Möglichkeit den Talraum des Siechweihergrabens ökologische aufzuwerten. Die mit der UNB abgestimmten Maßnahmenpläne zur Aufwertung dieses Talraumes werden jetzt den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.
In jedem B-Plan wird darauf hingewiesen, dass der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen ist. Humus ist das, wovon die Menschheit seit Jahrtausenden lebt. Seit Jahren schwindet mehr und mehr das Bewusstsein für diese Tatsache. Selbst der Unterschied zwischen Humus und Mutterboden ist unbekannt. Es wäre sinnvoll, den Schutz von Mutterboden wirklich ins Bewusstsein der Bauwilligen zu rücken und den Schutz auch zu definieren und zu prüfen.	Unter Punkt V Abs. 5 der textlichen Festsetzungen wurde zum Schutz des Mutterbodens in den textlichen Festsetzungen auf Folgendes hingewiesen. „Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen, sodass er zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder verwendet werden kann“. Diese Hinweise werde zusätzlich um den Hinweis auf die DIN 19731 ergänzt (s. Punkt V. 5 „Mutterboden“ der textlichen Festsetzungen). Der Anregung wird entsprochen.
Nachdem die Fläche als mögliches Bodendenkmal im FNP gekennzeichnet ist. Ist dies besonders zu kontrollieren.	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz beteiligt. Die Beteiligung hat ergeben, dass im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt sind. Der kartierte Denkmalsbereich liegt weiter westlich des Planungsgebietes, außerhalb des Geltungsbereiches. In Punkt V. Abs. 6 Bodendenkmäler der Begründung zum Bebauungsplan wurde der Hinweis auf die möglichen Bodenfunde und erforderlichen Schutzmaßnahmen in die textliche Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.
Thema Kompensationsbedarf im B-Plan: Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist die Fläche "zur Entwicklung der Landschaft" festgesetzt. Die Fläche sollte weiterhin als "landwirtschaftliche Fläche" erhalten bleiben, damit genug Fläche dauerhaft für die heimische Landwirtschaft zur Verfügung steht.	Zum Zweck der Abgrenzung der geplanten Wohnbebauung von den landwirtschaftlichen Flächen wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine 10 m breite öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Auf dieser Fläche soll größtenteils der ökologischen Aus-

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	gleich erbracht und so der zukünftige Ortsrand neu gestaltet werden. Da dieser Fläche die o.g. Funktion erfüllen und dem ökologischen Ausgleich dienen soll, kann sie nicht der Landwirtschaft dienen. Daher kann der Anregung nicht entsprochen werden.
Bei ökol. Ausgleichsmaßnahmen, Verminderung- und Vermeidungsmaßnahmen, wird unter Punkt A2 aufgeführt, dass der Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Reduzierung der Versiegelung mittels versickerungsfähiger Befestigungen erfolgen soll. Das ist wegen schwieriger Kontrolle kaum durchsetzbar. Deshalb sollte grundsätzlich darauf hingewiesen werden, dass langfristig die Berechnung von Abwässern auf Grund des vorliegenden Versiegelungsgrades von Flächen erfolgen wird.	Gemäß der Baugrunduntersuchung für das Gebiet „Am Dillinghof“ vom 25.11.2013 ist das Gebiet für eine effektive Versickerung nicht geeignet. Unabhängig davon ist eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser für die Außenanlagen möglich. Das anfallende Niederschlagswasser auf den öffentlichen Grünflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (mindestens 40 Prozent der Fläche der Baugrundstücke durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,4 mit zulässigen maximalen Überschreitungen von 50 Prozent) kann vor Ort versickern. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Naturschutzbeirat sieht die Wohnflächenausweisung in einem Bereich, in dem der neue FNP landwirtschaftliche Flächen vorsieht, kritisch. Wie wird die Sichtweise des Naturschutzbeirates gewürdigt?	Die kritische Haltung des Naturschutzbeirates wird zur Kenntnis genommen. Die geplante 2. Teiländerung des FNP, verbunden mit der Ausweisung von neuer Wohnbaufläche, wurde unter Punkt A dieser Abwägungsempfehlung begründet.
Das Landschaftsbild wird erneut massiv beeinträchtigt.	Das Schutzgut Landschaftsgut wurde im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichtes untersucht (s. Punkt 3.5 dieses Berichtes). Es werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes, an Rändern des Planungsgebietes nur eingeschossige Häuser zuzulassen, wird der Übergang zur freien Landschaft harmonisch gestaltet. Die vorhandene Topografie wird in den Grundzügen beibehalten.
Ich bitte um Berücksichtigung meiner Einwendungen als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz.	Diese Stellungnahme liegt jetzt dem Planungs- und Bauausschuss zur Abwägung vor.
<u>Stellungnahme aus der ersten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (kleiner Geltungsbereich) vom 22.02.2013</u>	
Ein großer Teil der mit diesem B-Plan geplante Fläche liegt außerhalb des neuen Flächen-	Siehe vorstehende Stellungnahme.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
nutzungsplanes. Die Regierung von Mittelfranken empfahl deshalb bei einer ersten Stellungnahme, eine Fläche in entsprechender Größe aus der Bebauungsplanung im neuen FNP zu nehmen. Dieser Forderung kann ich mich als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz nur anschließen. Schwabach ist mit der Mitgliedschaft beim europäischen Bodenbündnis die Verpflichtung eingegangen, sparsam mit dem Boden umzugehen. Auch aus diesem Grund wäre zu erwarten, dass bei weiteren Bauflächenausweisungen außerhalb des neuen FNP an anderer Stelle eine Rücknahme von Bauflächen erfolgt	
Die Stadt benötigt dringend Ersatzflächen für aktive Landwirte, wenn deren Rächen im Rahmen vom Neubebauungen gebraucht werden. Auch deshalb sollte auf eine Bebauung von städtischen Flächen außerhalb des FNP dringend verzichtet werden.	Zum Punkt 2. Teiländerung des FNP wurde unter Punkt A dieser Abwägungsempfehlung Stellung genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Der vorliegende B-Plan überplant Flächen im Landschaftsschutzgebiet. Darauf ist unbedingt zu verzichten. Es gibt keine rechtlichen Gründe für eine Befreiung. Landschaftsschutzgebiete sind laut § 26 des BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Die Stadt Schwabach sollte sich also vielmehr diesem Paragraphen verpflichtet fühlen, statt immer wieder zu versuchen, diese Verordnung aufzuweichen. Die jetzige Vorgehensweise ist gegen die den Naturschutz gerichtet. Ein Baugebiet sollte sich grundsätzlich den rechtlichen Gegebenheiten und der Umwelt anpassen und nicht umgekehrt.	Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen aus dem früheren Bebauungsplanverfahren (mit kleinem Geltungsbereich) wurde im Planvorentwurf zum neu am 27.09.2013 eingeleiteten Bebauungsplanverfahren die vorhandene Grenze des Landschaftsschutzgebietes auf der Fl.Nr. 1095 beachtet.
Vor einem Eingriff ins LSG muss unbedingt der Naturschutzbeirat gehört werden und eine Vorberatung im Umweltausschuss stattfinden.	Siehe vorstehende Stellungnahme.
Vielmehr sollte überlegt werden, ob das Landschaftsschutzgebiet im Siechweihergraben nicht erweitert werden sollte. Talräume bedürfen des besonderen Schutzes wegen der kleinklimatischen Auswirkungen auf den verdichteten Innenstadtbereich. Es muss deshalb vielmehr geprüft werden, welche Auswirkungen die Bebauung dieses Gebietes auf die Kalt- und Fischluftentstehung und -entwicklung hat. Die Kaltluftentstehungsgebiete westlich der Altstadt von Schwabach wurden bereits vor Jahren durch die Bebauung am Wildbirnenweg stark beeinträchtigt und werden jetzt erneut durch das Gewerbegebiet Schwabach West negativ beeinflusst. Eine weitere Einschränkung des Frischluftentstehungsgebietes ist nicht zu verantworten.	Wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan erläutert, bildet schon bereits jetzt die vorhandene Bebauung an der Brandenburger Straße ein Lufthindernis. Da die geplante Bebauung anschließend an einer bestehenden Siedlung erfolgen soll, wird die Zufuhr von Frisch- und Kaltluft aus westlicher und nordwestlicher Umgebung (freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung) nicht weiter erheblich verschlechtert. Er werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima erwartet. Siehe ausführliche Stellungnahme zu Punkt B dieser Abwägungsempfehlung.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Das Landschaftsbild wird erneut massiv beeinträchtigt.	Die Flächen des Planbereiches werden momentan als Ackerflächen genutzt. Sie weisen an sich eher geringes Naherholungspotenzial auf, da dort nur wenig verschiedene erlebniswirksame Strukturen vorhanden sind. Das Landschaftsbild wird in der Form verändert, dass die Bebauungsgrenze um ca. 75 m weiter nach Westen verschoben wird. Zur Wahrung der Eigenart des Landschaftsbildes und zur Gestaltung eines attraktiven und stimulierenden Wohnumfeldes • werden Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper, Verkehrsanlagen und sonstigen Freiflächen getroffen, • werden Pflanzgebote zur Ortsgestaltung festgesetzt, wird ein funktionsfähiges Fußwegesystem zur Vernetzung mit den umliegenden Landschaftsraum festgesetzt. Die Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereichs für die Bevölkerung der Stadt Schwabach geht verloren, insgesamt jedoch bleiben die wichtigsten Komponente, vorhandene Erschließungswege aus dem Stadtgebiet in die Landschaft und den Wald erhalten. Diese Bereiche behalten somit ihre Erholungsfunktion bei, eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung verbleibt nicht. Die wertvollsten orts- und landschaftsbildprägenden Bäume und Gehölze bleiben weitestgehend erhalten. Zu entfernende Bäume und Gehölze werden im Sinne der Erhaltung und Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes durch die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.
Auf der beplanten Fläche befinden sich die Biotope 421 (Obstbestände) und 236 (Hecke/Weg) Die Biotope 238 und 240 sind bedauerlicher Weise kaum mehr vorhanden. Es ist zu prüfen, warum das der Fall ist. Die Eiche im Süden mit der Biotopnummer 422 ist im Traufbereich von der Bebauung absolut frei zu halten. Ein Rückschnitt ist nicht genehmigungsfähig. Die Hecke wird im Arten- und Biotop-Schutzprogramm wie folgt beschrieben: die überwiegend dichte Hecke besitzt eine artenreiche Strauchschicht aus Schlehe, Flieder, Hasel, Holunder, Feldahorn, Hartriegel, Hundsrose und Eiche, die Krautschicht besteht aus	In der Biotopkartierung ist vermerkt, dass bis auf sehr kleine Reste der Biotope Nr. 238 und 240 diese kaum vorhanden sind. Diese Aussage wurde schon im Jahre 1996 gemacht. In diesem Jahr wurden auch die Hecke und Eiche, die im Planungsgebiet liegen, als Biotop kartiert. Die sehr kleinen Reste der o.g. genannten Biotope wurden in die neu erfassten Biotope aufgenommen. Die Hecke erhielt die Bezeichnung Biotop Nr. 379, die

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
nitrophilen Arten wie Schöllkraut, Schwarznessel, Ruprechtskraut, Brennnessel, Lauchkraut, Klettenlabkraut und Hohlzahn. Die Hecke ist unbedingt vor einer Veränderung durch eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zu schützen. Sie sollte allerdings erneut kartiert werden. Sollten sich dabei negative Bilanzen ergeben, ist zu prüfen, warum und wie evtl. solche Schäden wieder behoben werden können.	Eiche mit der dazugehörigen Hecke Biotop Nr. 380. Im Jahre 2000 wurden u.a. diese beiden Biotope in das ABSP der Stadt Schwabach amtlich aufgenommen. Das laufende Bebauungsplanverfahren, das am 27.09.2013 eingeleitet wurde, berücksichtigt die Vorgaben des ABSP für Stadt Schwabach.
Eine Ausgleichsbilanz ist möglichst umgehend vorzulegen. Genauso muss der gesamte Nachweis für den Ausgleich, der möglichst ortsnah erfolgen sollte, nachvollziehbar definiert werden.	Die überschlägige Schätzung des ökologischen Eingriffs und Ausgleichs wurde bereits den Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegt. Die ökologische Bilanz wird an den Planentwurf angepasst. Schon jetzt kann gesagt werden, dass der ökologische Ausgleich zum Teil im Gebiet selbst, zum anderen Teil in der direkten Nachbarschaft (auf den Flächen Fl.Nr. 1094, Fl.Nr.1094/4 und 1095) zum Planungsgebiet erfolgen wird. Der Anregung wurde entsprochen.
Sollte die Bebauung wirklich durchgeführt werden, ist zur Abgrenzung des Baugebietes nach Westen in die offene Landschaft eine Eingrünung mit einer Naturhecke vorzuschreiben.	Der Anregungen wird Rechnung getragen.
Industrie- und Handelsgremium Schwabach (09.12.2014)	
Die Stellungnahme 25.04.2014, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, wird im vollen Umfang aufrechterhalten.	Die zitierte Stellungnahme wurde im Planungs- und Bauausschusssitzung wie nachstehend am 07.10.2014 behandelt.
<i>Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.04.2014</i>	
Bei der Erfassung der Umweltbelange fehlt aus hiesiger Sicht die Betrachtung zur Auswirkung des Baugebietes auf das Kleinklima. Soweit erinnerlich, wurde bei dem nördlich angrenzenden Baugebiet Wildbirnenweg die kleinklimatische Situation umfangreich untersucht. Es wäre zu prüfen, ob Auswirkungen auf das Kleinklima auch bezüglich der Frischluftversorgung der Innenstadt durch Veränderung der Kaltluftentstehungsgebiete und der Abströmung der Kaltluft gegeben sind.	Zu diesem Punkt wurde ausführlich in Punkt A dieser Abwägungsempfehlung Stellung genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Planungsverband Region Nürnberg (30.12.2014)	
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken (22.12.2014)	
Zu o.a. Planungen wurde aus landesplanerischer Sicht zuletzt mit Schreiben vom 13.05.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme vom 13.05.2013 wird vollumfänglich aufrechterhalten. Insbesondere sei nochmals auf die bislang offenbar unbebauten Flächenpotenziale der Stadt Schwabach hinzuweisen, die gern. LEP 3.2 vorrangig zu nutzen sind (z.B. Wohnbauflächen nordwestlich Ortsausgang beiderseits der St 2409, OT Limbach, zwischen Bahntrasse und B 2). Der Verweis auf Bauland-Engpässe in der Begründung zum Bebauungsplan S-111-12 ist vor diesem Hintergrund schwer nachvollziehbar. Eine Auseinandersetzung mit den Wohnbauflächenreserven ist aus landesplanerischer Sicht erforderlich.	Die Stellungnahme vom 13.05.2013 wurde im Planungs- und Bauausschusssitzung wie nachstehend geschildert (grauer Text) am 07.10.2014 behandelt. In der Ergänzung der Untersuchung der Alternativflächen wurden weitere in dieser Stellungnahme angesprochenen Flächen der Prüfung unterzogen. Das Ergebnis der Prüfung wurde wie folgt in die Begründung zur 2. Teiländerung des FNP eingearbeitet. • Fläche westlich des Kappelbergsteiges (Fl.Nr. 417 und 419) Diese Fläche ist für die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes am Kappelbergsteig nur bedingt geeignet. Sie grenzt in Westen an die bestehende Bahnlinie an und ist dadurch erheblich immissionsbelastet. Ohne teure Lärmschutzmaßnahmen können die Flächen nicht bebaut werden. Darüber hinaus wäre eine zeitnahe Entwicklung dieses Bereiches leider momentan auch nicht möglich gewesen, da der Kappelbergsteig zu schmal ist, um noch mehr Verkehr aus diesem zusätzlichen angedachten Wohngebiet aufzunehmen. Die Straßen in der gesamten Siedlung „Kappelberg“ sind noch nicht erstmalig hergestellt. Die Stadt ist momentan mit der Straßenausbauplanung beschäftigt. Es müssen jedoch vorerst noch Grunderwerbsfragen geklärt werden, bevor mit dem Straßenausbau begonnen werden kann. Kurzfristig ist mit dem Ausbau der Erschließung Am Kappelbergsteig sowie mit der Errichtung eines erforderlichen Lärmschutzes für die o.g. Grundstücke, damit dort ein allgemeines

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Wohngebiet entwickelt werden kann, nicht zu rechnen. Bei der nächsten vorgeschlagenen Fläche beiderseits der St 2409 handelt es sich um eine Fläche im Bereich der <u>verlängerten Ansbacher Straße / Regelsbacher Straße</u>. Sie wurde bereits auf Eignung geprüft. Hierzu wurde in der Begründung zur 2. Teiländerung des FNP folgende Aussage getroffen: „Die Flächen nördlich der Regelsbacher Straße sind im wirkamen FNP bis zur Verlängerung der Ansbacher Straße als Wohnbaufläche dargestellt. In diesem Bereich hat der Stadtrat am 26.07.2012 ein Bebauungsplanverfahren S-112-12 eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die negativen Auswirkungen auf die die Landwirtschaft deutlich. Mögliche Lösungsansätze scheitern momentan daran, dass keine alternativen Standorte für die Landwirtschaft bereitgestellt werden können. Aus diesem Grund kann der o.g. Bebauungsplan momentan nicht weiter verfolgt werden“. • Fläche südlich der Regelsbacher Straße Fl.Nr. 894, Gemarkung Schwabach Die o.g. Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Sie liegt im Anschluss an die bestehende Bebauung und ist aus städtebaulichen Gründen theoretisch gut für die Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung südlich der Regelsbacher Straße- Weingäßchen geeignet. Somit wurde dieses Grundstück in das städtebauliche Gesamtkonzept „Strukturplanung Entwicklungsbereich Regelsbacher Straße- Weingäßchen“ aufgenommen. Das o.g. Gesamtkonzept sieht eine durch das o.g. Grundstück verlaufende Ringstraße vor, die gleichzeitig mehrere Grundstücke erschließen soll und an die Regelsbacher Straße anbindet. Eine verkehrliche Anbindung dieses Grundstücks über die

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Regelsbacher Straße ist aus folgenden Gründen derzeit nicht möglich: - Solange die die Verlängerung der Ansbacher Straße bis zur Regelsbacher Straße nicht möglich ist , müsste zusätzlicher Verkehr ausschließlich über die Regelsbacher Straße abgeführt werden. - Die prognostizierte Zunahme des Verkehrs in der Regelsbacher Straße macht die Verlängerung der Ansbacher Straße erforderlich. - Die verlängerte Ansbacher Straße soll der Entlastung der Regelsbacher Straße dienen. Der Aufstellungsbeschluss für den B.-Plan S-112-12 ist gefasst, - Die Weiterführung des B.-Plan-Verfahrens S-112-12 scheitert am Widerstand der Eigentümer. - Die Stadt ist nicht die Eigentümerin der für die Verlängerung der Ansbacher Straße erforderlichen Flächen (s. vorstehende Stellungnahme zum Bereich der verlängerten Ansbacher Straße / Regelsbacher Straße. - Im weiterführenden Stadtverkehr ist bei einer größeren Zunahme der Einwohner im Bereich der Regelsbacher Straße ohne die Verlängerung der Ansbacher Straße bis zur Einmündung mit der Regelsbacher Straße mit Verkehrsbehinderungen aufgrund fehlender Kapazitäten am Nürnberger- Tor-Platz zu rechnen. Es wären entsprechende Maßnahmen im weiteren Stadtgebiet zu ergreifen. - Eine vorgezogene Teilbebauung der o.g. Fläche bedingt außerdem die Lösung weiterer verkehrsbezogener Probleme, wie fehlender Fußweg entlang der Regelsbacher Straße (Schulwegsicherheit). Ein Flächenerwerb des o.g. Grundstücks konnte bisher nicht durchgeführt werden.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Da das Grundstück der Stadt nicht gehört, wäre neben der Bewältigung der o.g. Problematiken eine zeitnah Umsetzung der angestrebten Zielsetzung des Bebauungsplanes S-111-12 nicht möglich • Fläche nördlich der Lindenbachstraße Fl.Nr. 297, Gemarkung Penzendorf sowie weitere nördlich dieser Straße liegende Grundstücke Sie ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und ist von landwirtschaftlichen Flächen, ohne direkten Anschluss an eine bestehende Wohnbebauung umgeben. Sie ist für eine langfristige Weiterentwicklung der vorhandenen kleinen Wohnsiedlung südlich der Lindenbachstraße gut geeignet. Die Stadt Schwabach hat schon die ersten Sondierungsgespräche mit den Grundstückseigentümern im Bereich des östlichen Abschnittes der Lindenbachstraße geführt, mit dem Ergebnis, dass nicht alle Grundstücksbesitzer mit der Entwicklung ihre Flächen einverstanden sind. Es werden erhebliche Nachteile insbesondere hinsichtlich der Verkehrszunahme erwartet. Für die Entwicklung der, im FNP nördlich der Lindenbachstraße dargestellten Wohnbauflächen ist ein städtebauliches Gesamtkonzept erforderlich. Dabei müssen Lösungen weiterer verkehrsbezogener Probleme gefunden werden, wie Dimensionierung der Lindenbachstraße in Abhängigkeit von dem zu erwartenden Verkehr, fehlender Fußweg (Schulwegsicherheit), Engstellen im „Eingangsbereich“ der Lindenbachstraße (außerhalb der betrachteten Gesamtkonzeption für die o.g. Flächen) und des Nasbachtal. Ohne den erforderlichen Grunderwerb kann die Lindebachstraße nicht ausgebaut werden. Der Stadt gehören nicht alle erforderlichen Grundstücke um diese Straße auszubauen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
	Die Lindenbachstraße ist im gesamten Straßenverlauf sehr schmal und nicht fähig einen zusätzlichen Verkehr zu übernehmen. Aus den o.g. Gründen ist mit einer zeitnahen Entwicklung dieses Areals nicht zu rechnen.
Die Auseinandersetzung mit den Wohnbauflächenreserven erfolgte im Rahmen der 2. Teilerläuterung des FNP. Hierzu wird auf die Begründung zu diesem Verfahren verwiesen.	
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 Region Nürnberg - RP 7 - (Art. 3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen 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.	Abschließende Hinweise wurden beachtet. Der Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken und der Regionsbeauftragte wurden im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Der Planungsverband hat keine Bedenken gegen den Bauleitplan geäußert. Die vorgebrachten Belange der anderen betroffenen Fachdienststellen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Auseinandersetzung mit diesen Stellungnahmen erfolgt in der heutigen Stadtratssitzung. Der Stadtrat führt die Abwägung dieser Stellungnahmen durch.
<i>Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</i>	
Zu o.a. Planungen wurde aus landesplanerischer Sicht bereits mit Schreiben vom 19.02.2013 Stellung genommen. In der Zwischenzeit wurde eine nördliche Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans S-111-12 herausgenommen und dieser stattdessen nach Süden erweitert. Der Umgriff des Flächennutzungsplans wird parallel um ca. 1,5 ha im Bereich landwirtschaftlicher Flächen erweitert, der Geltungsbereich des Bebauungsplans S-111-12 beträgt ca. 2,35 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.

Die erneute raumordnerische Überprüfung des o.a. Entwurfs anhand des hiesigen Bestands- und Planungskartenwerks hat ergeben, dass die Stadt Schwabach über erhebliche Wohnbauflächenreserven verfügt (ca. 80 ha, eigene Messung), die auch für einen Planungshorizont von 20 Jahren ausreichend erscheinen (vgl. Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, <http://www.lfu.bayern.de>).

Wenngleich, der Argumentation des Landschaftsplan-Gutachtens der Stadt Schwabach folgend, eine Abrundung des Siedlungsbereiches an dieser Stelle sinnvoll erscheint, ist auf folgendes Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP - zu verweisen: "In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen" (vgl. LEP 2013, 3.2 (Z)).

Wie auch in der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.02.2013 dargelegt, auf die nochmals verwiesen wird, ist der Bedarf nach weiteren Wohnbauflächen zu begründen. Die in den Planunterlagen ergänzten Aussagen zu drei Alternativflächen (vgl. Begründung, S. 4-5) ersetzen die für erforderlich erachtete Auseinandersetzung mit den o.g. Wohnbauflächenreserven nicht. Im Sinne einer bedarfsgerechten Planung ist auch die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu prüfen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind zwar viele potentielle Wohnbauflächen. Diese stehen aber für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung. Die Gründe hierfür sind:

- (Lärm von der Autobahn A6, der sich erheblich auf die Wohnqualität der Wohnbaufläche auswirkt bzw. ohne auswendigen Lärmschutzvorkehrungen die Bebauung unmöglich macht,
- Flächen befinden sich im Privatbesitz, deren Eigentümer kein Interesse an der Entwicklung der Wohnbaufläche haben,
- fehlende Erschließung,

Die Gründe wurden detailliert in der Begründung unter Punkt 3.1. dargelegt.

Die Stadt Schwabach ist als Oberzentrum zwingend darauf angewiesen, die Nachfrage nach Baugrundstücken auch kurzfristig zu bedienen.

Nachdem in den letzten Jahren, die im Rahmen der Konversion zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen nahezu bebaut wurden, ist es zur Sicherung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig, neue Wohngebiete auszuweisen.

In der Stadt Schwabach gibt es eine sehr starke Nachfrage nach Baugrundstücken. Der Markt bietet kaum freie Grundstücke an. Auch der Gebrauchtimmobiliemarkt deckt die Nachfrage nicht (diese werden ebenfalls sehr schnell verkauft). Entsprechend der oberzentralen Funktion und der Versorgung der Einwohner mit notwendigem Wohnraum sollen kurzfristig zu aktivierende Potenziale entwickelt werden, ohne die Ziele der Stadtentwicklung zu vernachlässigen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach weist Potenzialflächen auf, aus verschiedenen Gründen stehen aber sehr viele dieser Flächen keiner zeitnahen Entwicklung zur Verfügung.

Bevor die Flächen westlich der Brandenburger Straße zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers vorgesehen wurden, wurden detaillierte Voruntersuchungen der nachstehend genannten Alternativflächen durchgeführt:

- An der Autobahn Fl.Nr. 1754, Gemarkung Schwabach
- Am Kappelbergsteig Fl.Nr. 437 und 438, Gemarkung Penzendorf
- Am Vogelherd Fl.Nr. 1772 , Gemarkung Schwabach

Dabei wurde abschließend festgestellt, dass mit keiner diesen Flächen das angestrebte Ziel kurzfristig realisiert werden kann. Die Zusammenfassung aus dem Untersuchungsergebnis ist der Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung vom 20.09.2011 zu entnehmen.

Bei ausgeweiteter Suche nach Alternativflächen wurden zwei weitere Flächen in die Untersuchung aufgenommen. Das Ergebnis dieser Prüfung stellt sich wie folgt dar:

- Bereich der verlängerten Ansbacher Straße / Regelsbacher Straße

Die Flächen nördlich der Regelsbacher Straße sind in wirksamen FNP bis zur Verlängerung der Ansbacher Straße als Wohnbaufläche dargestellt. In diesem Bereich hat der Stadtrat am 26.07.2012 ein Bebauungsplanverfahren S-112-12 eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft deutlich. Mögliche Lösungsansätze scheitern momentan daran, dass keine alternativen Standorte für die Landwirtschaft bereitgestellt werden können. Aus diesem Grund kann der o.g. Bebauungsplan momentan nicht weiter verfolgt werden.

Nördlich der Lindenbachstraße liegen größere Potenziale für Wohnbauflächen. Die vorhandene Infrastruktur reicht für die Erschließung weiterer Flächen jedoch nicht aus. Für den notwendigen Ausbau verfügt die Stadt Schwabach nicht über den Grunderwerb. Es wird versucht, mittelfristig eine Lösung zu finden.

Über die vorgenommene Untersuchung der Alternativflächen hinaus wurden im Rahmen der Erstellung eines Baulückenkatalogs Befragungsbögen der Grundstückseigentümer ausgewertet.

Aus den bisherigen Ergebnissen lässt sich feststellen, dass nur ein geringer Anteil an Eigentümern an einer Entwicklung ihrer Grundstücksflächenpotenziale Interesse zeigt und viele diese als Sicherheit oder für Bauabsichten von Familienangehörigen in ferner Zukunft behalten.

Die Abfragen werden flächendeckend weiterverfolgt, lösen jedoch nicht den bestehenden Baulandmangel. Auch die Baulandangebote, wie die jüngste Entwicklung der ehemaligen Kaserne OBrien, Weingässchen I, Kappelbergsteig und Jakobsweg zeigt, decken den Bedarf bei Weitem nicht ab.

Verfolgtes Ziel

Die Stadt möchte möglichst kostengünstiges Bauen ermöglichen, um eine gesamtstädtische Mischung zu den hochpreisigen Gebieten zu ermöglichen und einer sozialen Segregation vorzubeugen.

Argumente für die Entwicklung dieses Standortes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Dillinghof“ umfasst im östlichen Teilbereich Flächen (Fl.Nr. 1131/2), bei denen bereits Baurecht besteht. Westlich davon besitzt die Stadt Grundstücksflächen. Im Rahmen der durchgeführten Grunderwerbsverhandlungen wurden weitere südlich der o.g. Fläche liegende landwirtschaftliche Flächen von der Stadt Schwabach erworben-

Ziel war und ist es u.a., zentrumsnahe Flächen zu entwickeln unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (Nachhaltigkeit bei den Folgekosten, Anbindung mit ÖPNV, Ausnutzung vorhandener öffentlicher Einrichtungen wie Kindergärten, Verringerung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch kurze Wege). Städtebaulich ist die Abrundung des Ortsteils sinnvoll.

Ein wesentlicher Aspekt spielte neben der Eignung dieser Flächen auch deren Verfügbarkeit.

Mit der Entwicklung dieses Standortes ergibt es sich erstmals die Möglichkeit am nah gelegenen Siechweiher ökologische Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

	Die vielen Vorteile und fehlende Alternativen bilden für die Stadt Schwabach die wichtigste Grundlage der Entwicklung dieses Gebiets. Der Anregung der Regierung von Mittelfranken wurde in der Form Rechnung getragen, dass noch weitere Wohnbauflächen aus dem wirksamen FNP untersucht wurden. Die Regierung von Mittelfranken wird im weiteren Verfahren beteiligt. Die Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der Planunterlagen zur 2. Teiländerung des FNP im Bereich der Planung trifft die Regierung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur o.g. 2. Teiländerung des FNP.
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der o.g. Hinweise zurückgestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
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 Region Nürnberg - RP 7 - (Art. 3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen 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.	Der Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken und der Regionsbeauftragte wurden und werden im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. Ihre Stellungnahmen fließen in die Abwägung ein. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. S. Punkt A dieser Abwägungsempfehlung
Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.05.2013	
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der o.g. Hinweise zurückgestellt.	Es wird auf vorstehende Stellungnahme verwiesen.
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	Der Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken und der Regionsbeauftragte wurden und werden im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. Ihre Stellungnahmen fließen in die

	fen durch den Bebauungsplan überplant wurde. Der Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes S-111-12 „Am Dillinghof“ berücksichtigt diese Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Siechweihergraben, d.h. die Flächen des LSG werden durch die Bebauung nicht überplant.
Staatliches Bauamt Nürnberg (25.11.2014)	
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan S-111-12 „Am Dillinghof“ verbunden mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes S-4-62 „zwischen Nördlinger Straße und Dillinghofweg“ und die Parallelverfahren geführte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes westlich der Brandenburger Straße keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Erlangen (27.11.2015)	
Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Fürth (21.11.2014)	
Gegen die von Ihnen vorgelegte Planung im o. g. Bereich bestehen von Seiten der Stadt Fürth keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Nürnberg (10.12.2014)	
Gegen die Planungen im Entwurf zu den o.g. Bauleitplanänderungen werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwände vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Untere Naturschutzbehörde, Schwabach (11.3.2015)	
1. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur überarbeiteten Fassung vom März 2015 1.1. Geänderter Planentwurf auf Grundlage von zwischenzeitlichen Abstimmungen zwischen der Bauleitplanung und der Unteren Naturschutzbehörde Die Untere Naturschutzbehörde wurde bereits im Dezember 2014 in obigem Verfahren beteiligt.	Während der Durchführung der Öffentlichen Auslegung der Planunterlagen zum BPlan S-111-12 fanden mehrere Abstimmungsgespräche mit UNB statt. Die sich aus den Abstimmungen ergebenden Planänderungen wurden in den Planunterlagen eingearbeitet und dann abschließende im März 2015 erneut der UNB zur Stellungnahme vorgelegt. Diese Planunterlagen beinhalteten die, in der Beschlussvorlage zur heutigen Stadtratssit-

Im Folgenden fanden aufgrund Anregungen der UNB und in Abstimmung mit der UNB verschiedene Anpassungen der Inhalte des Bebauungsplans statt. Der UNB liegen insoweit zwischenzeitlich geänderte Bauleitplanunterlagen – Stand März 2015 – vor. Eine Stellungnahme erfolgt auf Basis der aktuellen Unterlagen.	zung genannte Planänderungen (s. Punkt 3 dieser Beschlussvorlage).
Die Untere Naturschutzbehörde sieht auf Basis des entsprechenden Beschlusses des Naturschutzbeirates vom 26.02.2014 – der Stadtplanung bekannt - die Wohnflächenausweisung in einem Bereich, in dem der erst vor einigen Jahren aufgestellte Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Nutzflächen vorsieht, kritisch.	Die kritische Haltung der UNB wird zur Kenntnis genommen. Für die Wohnbauflächenausweisung westlich der Brandenburger Straße sprachen jedoch mehrere Gründe, so dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.04.2010 und dann erneut 30.11.2012 mehrheitlich beschlossen hat einen Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig mit dem Bebauungsplan sollte der Flächennutzungsplan im Bereich westlich der Brandenburger Straße im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 geändert werden. Die Gründe sind detailliert im Punkt A dieser Abwägungsempfehlung dargestellt.
Erhalt des Kaltluftentstehungsgebietes - Schwabachs grüne Lunge. Die Grün- und Ackerflächen westlich der Brandenburger Straße sind ein sog. Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Durch die Westwinde gelangt kalte Frischluft in das Stadtgebiet (Luftaustauschbahn). Bereits mit dem Bau des Gewerbegebietes West wird dieser ganz Schwabach treffende Effekt verringert. Das geplante Baugebiet wird sich nochmals deutlich negativ auswirken. Die Folgen werden Einwohner im ganzen Stadtgebiet zu spüren bekommen. Ein solches Gebiet ist von größter Wichtigkeit, wenn es um regionale Folgen der weltweiten Klimaerwärmung geht. Lufthygiene und Wärmeentwicklung in der Innenstadt, Verlust an Flächen für Wasserrückhaltung bei Niederschlägen und entsprechende Auswirkungen durch die Austrocknung von immer weniger Ackerland betrifft uns alle. Im Bundesnaturschutzgesetz heißt es insoweit aus gutem Grund ausdrücklich, dass zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] insbesondere Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen zu schützen sind. Die Stadt Schwabach und der Stadtrat werden daher aufgefordert, die unverantwortliche und unwiederbringliche Zerstörung wichtiger Naturressourcen (Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete westlich der Brandenburger Straße) zu stoppen und die weiteren Planungen für das Baugebiet einzustellen.	Es wird auf die Stellungnahme zum Punkt B verwiesen. Der Anregung wird nicht entsprochen.

Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ohne Datum, eingegangen am 16.5.2014	
Im Anhang finden Sie die Einwendungen der Bürgerinitiative Süd-West gegen das Baugebiet 'Am Dillinghof, B - Plan S 111 - 12. Sie finden eine Kopie der Unterschriftenliste, die der Bürgerinitiative im Original vorliegt. Die Anwohnerschaft wurde zunächst in einem Anschreiben über das Vorgehen und die Ziele der Bürgerinitiative informiert und nach wenigen Tagen in persönlichen Gesprächen an der Haustüre um Unterstützung gebeten. Jede andere Vorgehensweise muss als unseriös abgelehnt werden. Allen Unterzeichnenden liegt das Anschreiben der Bürgerinitiative Schwabach Süd-West nach wie vor vor. Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns bitte über obenstehende Web-Site. Wir fordern Sie hiermit auf, unsere Einwendungen genau zu prüfen und zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Einwendungen der Bürgerinitiative 'Schwabach Süd-West gegen das geplante Baugebiet: 'Am Dillinghof, Bebauungsplan S - 111 – 12	
in Bezug auf die Planungen für das o. g. Baugebiet machen die Unterzeichnenden, folgende Einwendungen geltend:	
1. Geordnete städtebauliche Entwicklung Die Stadt hat 2010 einen Flächennutzungsplan beschlossen, der die Stadtentwicklung für die nächsten 20 Jahre regeln sollte. In dem Plan werden auf weit über 100 Seiten!!! die Vor- und Nachteile verschiedener Gebiete dargestellt und insgesamt über 80 ha (800.000 qm) neue Wohnbaufläche ausgewiesen (für einen Größenzuwachs Schwabachs von mehreren Tausend Einwohnern), nicht jedoch die Flächen westlich der Brandenburger Straße. Die unkoordinierte ursprünglich nicht geplante Bebauung wird unzählige Probleme mit sich bringen und erhebliche Kosten verursachen. Angesichts der Tatsache, dass die Stadt Schwabach trotz Rekordeinnahmen bei Gewerbe- und Einkommenssteuer eine Sparauflage in Millionenhöhe von den Aufsichtsbehörden verordnet bekommen hat (wohl erstmals seit Jahrzehnten!) zeigt sich, dass eine geordnete Entwicklung in Bezug auf die langfristigen Planungen von herausragender Bedeutung ist. Die Stadt Schwabach wird daher aufgefordert, sich an ihre eigenen Planungen zu halten und eine geordnete langfristig durchdachte Stadtplanung zu betreiben, die gewissenhaft und nachhaltig mit Steuergeldern umgeht.	s. Punkt A dieser Abwägungsempfehlung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich nicht auf die Inhalte der Planung. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung.
2. Erhalt des Kaltluftentstehungsgebietes Die Grün- und Ackerflächen westlich der Brandenburger Straße sind ein sog. Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die Westwinde gelangt kalte Frischluft in das Stadtgebiet. Bereits mit dem Bau des Gewerbegebietes West wird dieser ganz Schwabach treffende Effekt verringert. Das geplante Baugebiet wird sich nochmals deutlich negativ auswirken. Die	Im Punkt B dieser Abwägungsempfehlung. Darüber hinaus wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan relevante Sachgüter (u.a. Klima) eingehend untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass bei keinen von ihnen eine erhebliche

Folgen werden Einwohner im ganzen Stadtgebiet zu spüren bekommen. Angesichts der Klimaerwärmung ist ein solches Gebiet von größter Wichtigkeit, wenn es um regionale Folgen der weltweiten Klimaerwärmung geht. Lufthygiene und Wärmeentwicklung in der Innenstadt, Verlust an Flächen für Wasserrückhaltung bei Niederschlägen und entsprechende Auswirkungen durch die Austrocknung von immer weniger Ackerland betrifft uns alle. Es geht also nicht um Einzelinteressen, sondern um das Gemeinwohl! Nachdem dieser Effekt nicht kompensiert werden kann, ist unbedingt nach Alternativen für eine Baugebietsentwicklung zu suchen. Auf jeden Fall muss aber bei einer Fortführung der Pläne ein Gutachten eingeholt werden, um zu prüfen, wie gravierend die Auswirkungen sein werden, so dass zumindest eine informierte Abwägung erfolgen kann.	Beeinträchtigung vorliegt.
Sonstiges Während die Stadt das Baugebiet ursprünglich als kostengünstiges Bauen für junge Familien vorgesehen hatte, sind diese Vorgaben nunmehr in den Planunterlagen vollständig gestrichen worden. Damit plant die Stadt ein normales Wohngebiet außerhalb ihres eigenen Flächennutzungsplans ohne dass es hierfür eine nachvollziehbare Begründung gibt. Der Flächennutzungsplan hat in der Aufstellung viel Geld gekostet und ist Folge einer mehrere Jahre andauernden Abwägung über die Entwicklung des gesamten Stadtgebietes. Ein Vorgehen außerhalb dieser erarbeiteten Entwicklung ist grundsätzlich abzulehnen.	Hierzu wird auf die Stellungnahme im Punkt A verwiesen.
Öffentlichkeit	
Bürgerinitiative Schwabach-Südwest, Heiner Babel (30.12.2014)	
Die Bürgerinitiative Schwabach-Südwest hält an den bereits im Verfahren der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung gemachten Einwendungen (auf die Unterschriftenlisten wird hingewiesen) fest. Weiterhin werden die anliegenden Einwendungen im Planverfahren S - 111 - 12 "Am Dillinghof" geltend gemacht.	
Geordnete städtebauliche Entwicklung. Im Jahr 2011 ist in Schwabach ein Flächennutzungsplan in Kraft getreten, der die Stadtentwicklung für die nächsten 20 Jahre regeln soll. In dem Plan werden auf weit über 100 Seiten!!! die Vor- und Nachteile verschiedener möglicher neuer Wohngebiete dargestellt und insgesamt über 800.000 qm neue Wohnbaufläche ausgewiesen (für einen Größenzuwachs Schwabachs von mehreren Tausend Einwohnern), <u>nicht</u> jedoch die Flächen „Am	Es wird auf die Stellungnahme zum Punkt A verwiesen. Der Anregung wird nicht entsprochen.

Dillinghof“. Die unkoordinierte ursprünglich nicht geplante Bebauung wird unzählige Probleme mit sich bringen und erhebliche (Folge-)Kosten verursachen. Die Stadt Schwabach und der Stadtrat werden aufgefordert, sich an ihre eigenen Planungen (Flächennutzungsplan von 2011) zu halten und eine geordnete langfristig durchdachte Stadtplanung zu betreiben, die gewissenhaft und nachhaltig mit Ressourcen und Steuergeldern umgeht.	Die Verteilung der Steuergelder ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Schon jetzt kann gesagt werden, dass sämtliche Kosten hervorgerufen durch die Erschließung des Baugebietes von den Käufern der Bauparzellen „Am Dillinghof“ getragen werden. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Erhalt des Kaltluftentstehungsgebietes - Schwabachs grüne Lunge. Die Grün- und Ackerflächen westlich der Brandenburger Straße sind ein sog. Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Durch die Westwinde gelangt kalte Frischluft in das Stadtgebiet (Luftaustauschbahn). Bereits mit dem Bau des Gewerbegebietes West wird dieser ganz Schwabach treffende Effekt verringert. Das geplante Baugebiet wird sich nochmals deutlich negativ auswirken. Die Folgen werden Einwohner im ganzen Stadtgebiet zu spüren bekommen. Ein solches Gebiet ist von größter Wichtigkeit, wenn es um regionale Folgen der weltweiten Klimaerwärmung geht. Lufthygiene und Wärmeentwicklung in der Innenstadt, Verlust an Flächen für Wasserrückhaltung bei Niederschlägen und entsprechende Auswirkungen durch die Austrocknung von immer weniger Ackerland betrifft uns alle. Im Bundesnaturschutzgesetz heißt es insoweit aus gutem Grund ausdrücklich, dass zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] insbesondere Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen zu schützen sind. Die Stadt Schwabach und der Stadtrat werden daher aufgefordert, die unverantwortliche und unwiederbringliche Zerstörung wichtiger Naturressourcen (Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete westlich der Brandenburger Straße) zu stoppen und die weiteren Planungen für das Baugebiet einzustellen.	Es wird auf die Stellungnahme zum Punkt B verwiesen. Der Anregung wird nicht entsprochen.
<i>Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ohne Datum, eingegangen am 16.5.2014</i>	
Im Anhang finden Sie die Einwendungen der Bürgerinitiative Süd-West gegen das Baugebiet 'Am Dillinghof, B - Plan S 111 - 12. Sie finden eine Kopie der Unterschriftenliste, die der Bürgerinitiative im Original vorliegt. Die Anwohnerschaft wurde zunächst in einem Anschreiben über das Vorgehen und die Ziele der Bürgerinitiative informiert und nach wenigen Tagen in persönlichen Gesprächen an der Haustüre um Unterstützung gebeten. Jede andere Vorgehensweise muss als unseriös abgelehnt werden. Allen Unterzeichnen-	Wird zur Kenntnis genommen.

den liegt das Anschreiben der Bürgerinitiative Schwabach Süd-West nach wie vor vor. Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns bitte über obenstehende Web-Site. Wir fordern Sie hiermit auf, unsere Einwendungen genau zu prüfen und zu berücksichtigen.	
Einwendungen der Bürgerinitiative 'Schwabach Süd-West gegen das geplante Baugebiet: 'Am Dillinghof, Bebauungsplan S - 111 – 12	
in Bezug auf die Planungen für das o. g. Baugebiet machen die Unterzeichnenden, folgende Einwendungen geltend:	
1. Geordnete städtebauliche Entwicklung Die Stadt hat 2010 einen Flächennutzungsplan beschlossen, der die Stadtentwicklung für die nächsten 20 Jahre regeln sollte. In dem Plan werden auf weit über 100 Seiten!!! die Vor- und Nachteile verschiedener Gebiete dargestellt und insgesamt über 80 ha (800.000 qm) neue Wohnbaufläche ausgewiesen (für einen Größenzuwachs Schwabachs von mehreren Tausend Einwohnern), nicht jedoch die Flächen westlich der Brandenburger Straße. Die unkoordinierte ursprünglich nicht geplante Bebauung wird unzählige Probleme mit sich bringen und erhebliche Kosten verursachen. Angesichts der Tatsache, dass die Stadt Schwabach trotz Rekorderlösen bei Gewerbe- und Einkommenssteuer eine Sparauflage in Millionenhöhe von den Aufsichtsbehörden verordnet bekommen hat (wohl erstmals seit Jahrzehnten!) zeigt sich, dass eine geordnete Entwicklung in Bezug auf die langfristigen Planungen von herausragender Bedeutung ist. Die Stadt Schwabach wird daher aufgefordert, sich an ihre eigenen Planungen zu halten und eine geordnete langfristig durchdachte Stadtplanung zu betreiben, die gewissenhaft und nachhaltig mit Steuergeldern umgeht.	s. Punkt A dieser Abwägungsempfehlung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich nicht auf die Inhalte der Planung. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung.
2. Erhalt des Kaltluftentstehungsgebietes Die Grün- und Ackerflächen westlich der Brandenburger Straße sind ein sog. Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die Westwinde gelangt kalte Frischluft in das Stadtgebiet. Bereits mit dem Bau des Gewerbegebietes West wird dieser ganz Schwabach treffende Effekt verringert. Das geplante Baugebiet wird sich nochmals deutlich negativ auswirken. Die Folgen werden Einwohner im ganzen Stadtgebiet zu spüren bekommen. Angesichts der Klimaerwärmung ist ein solches Gebiet von größter Wichtigkeit, wenn es um regionale Folgen der weltweiten Klimaerwärmung geht. Lufthygiene und Wärmeentwicklung in der Innenstadt, Verlust an Flächen für Wasserrückhaltung bei Niederschlägen und entsprechende Auswirkungen durch die Austrocknung von immer weniger Ackerland betrifft uns alle. Es geht also nicht um Einzelinteressen, sondern um das Gemeinwohl! Nachdem dieser Effekt nicht kompensiert werden kann, ist unbedingt nach Alternativen für eine Baugebietsentwicklung zu suchen. Auf jeden Fall muss aber bei einer Fortführung der Pläne ein Gutachten eingeholt werden, um zu prüfen, wie gravierend die Auswirkungen	Im Punkt B dieser Abwägungsempfehlung. Darüber hinaus wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan relevante Sachgüter (u.a. Klima) eingehend untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass bei keinen von ihnen eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.

sein werden, so dass zumindest eine informierte Abwägung erfolgen kann.													
Sonstiges Während die Stadt das Baugebiet ursprünglich als kostengünstiges Bauen für junge Familien vorgesehen hatte, sind diese Vorgaben nunmehr in den Planunterlagen vollständig gestrichen worden. Damit plant die Stadt ein normales Wohngebiet außerhalb ihres eigenen Flächennutzungsplans ohne dass es hierfür eine nachvollziehbare Begründung gibt. Der Flächennutzungsplan hat in der Aufstellung viel Geld gekostet und ist Folge einer mehrere Jahre andauernden Abwägung über die Entwicklung des gesamten Stadtgebietes. Ein Vorgehen außerhalb dieser erarbeiteten Entwicklung ist grundsätzlich abzulehnen.	Hierzu wird auf die Stellungnahme im Punkt A verwiesen.												
Cornelia und Dr. Markus Hoffmann (30.12.2014)													
Bitte beachten Sie beiliegende Einwendungen bzgl. des Baugebiets „Am Dillinghof“.													
Die Einwendungen beziehen sich auf die Änderung des Flächennutzungsplans und das Baugebiet: Nachdem nach aktueller Planung ein Wohnquartier geschaffen werden soll ohne nähere Vorgaben, hätte es dutzende Alternativflächen gegeben. Im aktuellen und erst seit 2011 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach sind über 80 ha neue Wohnbaufläche ausgewiesen. Aber auch unter der Prämisse der ursprünglichen Zielsetzung wäre es ohne weiteres möglich gewesen, etwa im Wohngebiet „Weingässchen“ neben großen Grundstücken auch kleine Grundstücke festzusetzen. Die Flächen dort standen und stehen wohl zum Großteil im Eigentum der Stadt Schwabach. Dann hätte die Stadt ihr ursprüngliches Ziel genauso gut erreicht. Dies hätte zudem den Vorteil, dass eine heterogene Bevölkerungsstruktur entsteht, die stadtplanerisch stets homogenen vorzuziehen ist. Zahlreiche weitere Alternativen hätten sich angeboten. Die angeblich geprüften Flächen waren teilweise bereits überplant und keine Alternative. Die Prüfung erfolgte nur zum Schein. Soweit die Verwaltung ausführt, Flächen „An der Autobahn“ stünden wegen Lärmschutzproblematiken nicht zur Verfügung, geht dies fehl. Die Flächen dort werden derzeit vermarktet. Es kommt auch nicht darauf an, ob die Stadt die Flächen hätte erwerben können. Wenn die Stadt ein allgemeines Baugebiet schaffen will, so hätte sie dies mittels eines städtebaulichen Vertrages tun können. Dies wurde aber nie geprüft.	Die Ergebnisse der Prüfung der Alternativflächen, Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wurden detailliert im Punkt A der Abwägungsempfehlung zu 2. Teiländerung des FNP und im Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan geschildert. Hier wird auf diese Punkte verwiesen. Es wurden insgesamt Flächen: <table><tr><td>Im Bereich des Planung des Bebauungsplanes S-112-12 (Verlängerung Ansbacher Straße/Regelsbacher Straße)</td></tr><tr><td>Nördlich der Lindenbachstraße</td></tr><tr><td>Nördlich der Straße An der Autobahn /westlich der Lindenstraße</td></tr><tr><td>Fläche „An der Autobahn“ - Flur-Nr. 1754 Gemarkung Schwabach</td></tr><tr><td>Fläche „Am Kappelbergsteig“ Flur-Nrn. 437 und 438, Gem.Penzendorf</td></tr><tr><td>Fläche Am Vogelherd Flur-Nr. 1772, Gemarkung Schwabach</td></tr><tr><td>Im Bereich der verlängerten Ansbacher Straße /Regelsbacher Straße</td></tr><tr><td>Nördlich der Lindenbachstraße</td></tr><tr><td>Fläche westlich des Kappelbergsteiges</td></tr><tr><td>Fläche Raubershof im Ortsteil Wolkersdorf</td></tr><tr><td>Fläche südlich der Regelsbacher Straße Fl.Nr. 894, Gem. Schwabach</td></tr><tr><td>Fläche nördlich der Lindenbachstraße Fl.Nr. 297, Gem. Penzendorf</td></tr></table>	Im Bereich des Planung des Bebauungsplanes S-112-12 (Verlängerung Ansbacher Straße/Regelsbacher Straße)	Nördlich der Lindenbachstraße	Nördlich der Straße An der Autobahn /westlich der Lindenstraße	Fläche „An der Autobahn“ - Flur-Nr. 1754 Gemarkung Schwabach	Fläche „Am Kappelbergsteig“ Flur-Nrn. 437 und 438, Gem.Penzendorf	Fläche Am Vogelherd Flur-Nr. 1772, Gemarkung Schwabach	Im Bereich der verlängerten Ansbacher Straße /Regelsbacher Straße	Nördlich der Lindenbachstraße	Fläche westlich des Kappelbergsteiges	Fläche Raubershof im Ortsteil Wolkersdorf	Fläche südlich der Regelsbacher Straße Fl.Nr. 894, Gem. Schwabach	Fläche nördlich der Lindenbachstraße Fl.Nr. 297, Gem. Penzendorf
Im Bereich des Planung des Bebauungsplanes S-112-12 (Verlängerung Ansbacher Straße/Regelsbacher Straße)													
Nördlich der Lindenbachstraße													
Nördlich der Straße An der Autobahn /westlich der Lindenstraße													
Fläche „An der Autobahn“ - Flur-Nr. 1754 Gemarkung Schwabach													
Fläche „Am Kappelbergsteig“ Flur-Nrn. 437 und 438, Gem.Penzendorf													
Fläche Am Vogelherd Flur-Nr. 1772, Gemarkung Schwabach													
Im Bereich der verlängerten Ansbacher Straße /Regelsbacher Straße													
Nördlich der Lindenbachstraße													
Fläche westlich des Kappelbergsteiges													
Fläche Raubershof im Ortsteil Wolkersdorf													
Fläche südlich der Regelsbacher Straße Fl.Nr. 894, Gem. Schwabach													
Fläche nördlich der Lindenbachstraße Fl.Nr. 297, Gem. Penzendorf													

	untersucht. Die Untersuchung der Alternativflächen hat gezeigt, dass mit keiner diesen Flächen das angestrebte Ziel zeitnah realisiert werden kann. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Darüber hinaus sind die genannten Flächen bereits von anderweitigen Bebauungsplänen bzw. Entwürfen hierzu erfasst. Das genannte Grundstück Fl.Nr. 1754 ist vom Bebauungsplanentwurf S-104-07 umfasst. Dieses Verfahren ist zurückzuführen auf einen Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2007, der vorgelegte Planentwurf stammt vom 12.10.2009. Die angebliche Alternativfläche, die im Planungs- und Bauausschuss im Jahr 2011 behandelt wurde, war also bereits 2009 überplant. Die Flächen Fl.Nr. 437 und 438 waren Gegenstand der Planungen im Bebauungsplan Kappelberg Süd L- 8-66, 2. Änderung. Das Verfahren begann 2005, bereits 2009 erfolgte die förmliche Offenlage. Wie der Planungs- und Bauausschuss diese Fläche 2011 als Alternative hätte prüfen sollen, verwundert.	s. Punkt A dieser Stellungnahme. Die Prüfung der Alternativfläche wurde im Punkt A sowie im Punkt 2.1. der Begründung zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Es wird auf diese Unterlagen verwiesen. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Die Stadt Schwabach hat sich ausdrücklich dafür ausgesprochen, aktiv gegen den Flächenverbrauch vorzugehen und ist Mitglied im europäischen Bodenbündnis. Da die Ressource Boden begrenzt ist, wird irgendwann ohnehin Schluss mit weiteren Ausweisungen sein. Wenn noch Naturflächen verbleiben sollen, muss dies möglichst umgehend berücksichtigt werden. Vorliegend wird ein Bereich zur Bebauung vorgesehen, der am Stadtrand liegt und den bebauten Bereich weiter vergrößert. Vielmehr hätte die Stadt zuvor intensiv prüfen müssen, falls tatsächlich Bauflächen ausgewiesen werden sollen, inwieweit dies nicht im Bereich der bereits geschlossenen Bebauung möglich wäre. Auch der bereits von der Stadt beabsichtigen Nachverdichtung wäre Vorrang zu geben.	Der Stadtrat hat sich in seinen Sitzungen am 30.11.2012 und 27.09.2013 mit der Zielsetzung der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes verbunden mit der Teiländerung des FNP beschäftigt. In der Stellungnahme zum Punkt A wurde detailliert auf dieses Thema, inklusiv der Untersuchung der Alternativen eingegangen. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Der Umstand, dass die Stadt dort Flächen besitzt, spricht nicht für die Bebauung dort. Der Kauf der Flächen erfolgte zu einem Preis offenbar weit über dem Marktwert und erfolgte im Widerspruch zu Art. 74 BayGO. Nur weil offenbar ein Fehler gemacht wurde und Flächen gekauft wurden, kann dies aber nun keine Bebauung rechtfertigen. Ohnehin stünden zahlreiche andere Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung. Die Stadt hat es versäumt, bei der Suche nach Alternativflächen auch zu berücksichtigen, dass städtebauliche Verträge geschlossen werden können und ihre Suche offenbar nur darauf konzentriert, Grundstücke zu erwerben. Dies war aber für die Zielerreichung nicht notwendig.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung. Die Untersuchung der Alternativflächen wurde detailliert im Punkt A dargelegt.
Das Baugebiet liegt in dem einzigen in Schwabach wirksamen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Zweifelsohne war der Verwaltung bekannt, dass das Gebiet westlich der Brandenburger Straße im einzigen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet Schwabachs liegt. Auch war ihr bekannt, dass durch entsprechende Luftströmungen hierdurch Auswirkungen	s. Stellungnahme zum Punkt B "Kleinklimatische Situation im Bereich der Planung". Die geschilderten Annahmen wurden durch den Gutachter nicht bestätigt.

auf die klimatischen Verhältnisse ganz Schwabachs bestehen. Dennoch findet sich hierzu nichts in den öffentlichen Stadtratsvorlagen in den Jahren 2012 und 2013. Stadträte mehrere Fraktionen äußerten im persönlichen Gespräch, dass dies nicht mitgeteilt wurde.	Die klimatische Situation im diesem Bereich war bereits mit der Einleitung des Bebauungsplanes für den Gewerbepark-West allen Stadträten bekannt. Der ausführliche Umweltbericht lag dem Stadtrat zur Beschlussfassung des Billigungsbeschlusses zum o.g. Bebauungsplan S-111-12 am 07.10.2014 bei. Er hat den Planunterlagen zugestimmt und beschlossen das Verfahren weiter zu führen (Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung). Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Schon angesichts der Tatsache, dass es sich um ein kartiertes Kaltluftentstehungsgebiet von großer Bedeutung und eine wichtige Kalt- und Frischluftleitbahn für die Stadt Schwabach handelt (vgl. Arten- und Biotopenschutzprogramm Bayern), sind die Pläne abzulehnen. So heißt es auch im Landesentwicklungsplan für Bayern (LEP) vom 01.09.2013, dass „klimarelevante Freiflächen (Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen) von weiterer Bebauung freigehalten werden“ sollen. In den Planungshilfen des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz 3.7 ist ausgeführt, dass das Freihalten der Frischluftleitbahnen von störenden Nutzungen vor allem in Ballungsräumen klimatisch wichtige Regenerationsflächen sichert und zugleich der Naherholung dienen kann. In § 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz heißt es wörtlich: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen [...]“.	s. Punkt B „Kleinklimatische Situation im Bereich der Planung“ Im ABSP der Stadt Schwabach werden die landwirtschaftlichen Flächen, die ein Teil des Frisch- und Kaltluftentstehungsgebietes bilden (keine Kartierung), genannt. In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Die Stadtverwaltung hat bewusst Alternativflächen unterschlagen! Zum einen weist der FNP 80 ha neue Bauflächen aus. Soweit das Argument kommt, diese könnten nicht entwickelt werden, ist dies schlichtweg falsch. Es ist auch absurd und widerspricht jeglicher Erfahrung in anderen Gemeinden. Die Flächen wurden erst 2011 im FNP ausgewiesen und es soll nicht eine einzige zu entwickeln sein? Die Bürgerinitiative Schwabach Südwest hat wegen der Prüfung von Alternativflächen verschiedene Kontakte geknüpft und es sind ihr verschiedene Flächen innerhalb des FNP bekannt, die entwickelt werden könnten. Im Übrigen: Was ist etwa mit dem Niehoff-Gelände? Es ist aber nicht unsere Aufgabe, Ihnen Vorschläge zu unterbreiten, zumal auch teilweise um Vertraulichkeit gebeten wurde. Eindeutig möglich ist aber die Entwicklung eines Gebietes an der Autobahn. Hier würde der Investor selbst für Lärmschutz sorgen, es könnten so kurzfristig dutzende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser entstehen. Durch die Lage an der Autobahn dürften die Grundstückspreise erfahrungsgemäß niedriger liegen als in einer Stadtrandlage im Südwesten Schwabachs. Auch hätte durch partnerschaftliches Vorgehen mit dem Investor und im städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden können, dass zumindest vorrangig junge	s. Punkt A Das Sanierungsgebiet für den Bereich der Fa. Niehoff an der Fürther Straße wurde aufgehoben. Nach den aktuellen städtebaulichen Entwicklungen steht dieses Areal für Wohnzwecke nicht zur Verfügung. Die schon im Punkt A dieser Stellungnahme genannten Flächen „An der Autobahn“/Lindenstraße stehen für eine zeitnahe Entwicklung ebenfalls nicht zur Verfügung.

Familien zum Zuge kommen. Dieses Projekt ist der Verwaltung bekannt. Wenn also - wie in der Vergangenheit - geäußert wird, die Flächen seien derzeit wegen Autobahnlärms nicht verwertbar, ist dies schlicht falsch!	Der Lärm von der Autobahn A6, wirkt sich schon jetzt erheblich auf die Wohnqualität der Wohnbaufläche in dem o.g. Bereich. Ohne die notwendigen und aufwendigen Lärmschutzvorkehrungen im Rahmen des 6-streifigen Ausbaus der A6 ist eine Wohnbebauung nicht möglich. Die Abstimmung mit der Autobahndirektion Nürnberg hat ergeben, dass die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens festgelegte Schallschutzvorkehrungen nicht reichen werden, um die gesunden Wohnverhältnisse gem. § 1 BauGB in Geltungsbereich der Planung (BPlan S-104-07) zu gewährleisten. Im Rahmen der Fortführung des o.g. aufgestellten Bebauungsplanes müssen zusätzliche aktive Schallschutzvorkehrungen (Schallschutzwand o.a) vorgesehen werden. Dies wird durch das noch zu erstellende Lärmschutzgutachten im Rahmen der Fortführung des o.g. Bebauungsplanes geklärt. Es wird betont, dass ohne den Bau der Lärmschutzanlagen gem. des Planfeststellungsverfahrens zum o.g. Ausbau der A6 eine Wohnbebauung nicht möglich ist. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Die Stadt Schwabach hat mit sehr großem Aufwand einen FNP erstellt und 2010 verabschiedet. Die Kosten dürften sich im hohen sechsstelligen Bereich bewegt haben. Zwar kann ein Flächennutzungsplan geändert werden, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse ändern, also etwa ein neuer Standort für ein Schwimmbad oder dergleichen gebraucht wird. Aber: Vorliegend weist der FNP über 80 ha neue Wohnbaufläche aus. Er wurde am 01.10.2010 verabschiedet. Was hat sich in tatsächlicher Hinsicht verändert? Dabei kommt es auf städtebauliche Entwicklungen an, nicht darauf, ob plötzlich jemand günstige Flächen der Stadt anbietet. Die Stadt hätte im FNP ohne weiteres den gesamten Bereich zwischen Uigenauer Weg und der südwestlichen Bebauungsgrenze als Bauland ausweisen können, dann wäre eine Erschließung vom Uigenauer Weg sogar kostengünstig möglich gewesen. Trotz des enormen Aufwands, der für den FNP betrieben wurde, hat sie dies aber nicht gemacht: Zwar wurde im Südwesten ein sehr großes Gewerbegebiet ausgewiesen, nicht jedoch irgendeine Form von Wohnbebauung. Damit ist sie daran gebunden. Die Stadtverwaltung selbst führt auf der Internetseite aus, dass der FNP behördenverbindlich ist. Wie kann dann überhaupt die Verwaltung auf die Idee kommen, außerhalb dieser Fläche Grundstücke als Bauland ins Spiel zu bringen? Soweit übrigens in Gesprächen betont wurde, man könne doch den FNP ändern und man hätte das doch schon immer so gemacht, sei angemerkt, dass besoffen Autofahren nach dem zehnten Mal auch nicht rechtmäßig wird. Anders als früher ist aber der jetzige FNP ganz neu. Dass sich die tatsächlichen Ver-	s. Stellungnahme zum Punkt A. Dem Einwand wird nicht entsprochen.

hältnisse in zehn oder mehr Jahren seit Erlass eines FNP ändern, ist klar.	
Die Stadt Schwabach hat die Bürger bewusst über Baupläne getäuscht. Im Stadtblick vom Mai 2011 heißt es auf S. 4: „Der Flächennutzungsplan wurde fertig gestellt und der Regierung vorgelegt. Er regelt die Nutzung der Flächen in der Stadt für die nächsten 20 Jahre“. Tatsächlich bestanden zu diesem Zeitpunkt bereits konkrete Absichten, die Flächen westlich der Brandenburger Straße zu bebauen. Im Stadtblick vom Dezember 2012 heißt es auf S. 7: „Der Plan geht auf einen Stadtratsbeschluss vom April 2010 zurück“.	Zum Punkt Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Punkt A Stellung genommen. Zur Chronologie des Verfahrens wird auf Punkt C verwiesen. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Sofern seitens der Stadtverwaltung ausgeführt wird, es werde nur ein ca. 0,18 ha großer Bereich des Kaltluftentstehungsgebietes überplant, ist dies falsch. Das Baugebiet ist ca. 23.500 qm groß. Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist die gesamte Fläche nur mit Ausnahme eines ca. 6.000 qm großen Grundstücks enthalten. Somit beträgt der Eingriff fast 1,8 ha, also annähernd 10 mal so viel!	Bei der Inanspruchnahme des Frisch- und Kaltluftentstehungsgebietes handelt es sich um ca. 1,8 ha große Flächen. Diese Zahl wurde in Planungsunterlagen berichtet. An dem Umgriff der Planung hat sich jedoch nichts geändert. Aus dem Planblatt und durch die zeichnerische Festsetzungen (Umgrenzung des Geltungsbereiches) konnte die Größe der betroffenen Flächen entnommen werden. Dem Einwand wird entsprochen.
Die Stadt hat 2010 einen Flächennutzungsplan beschlossen, der die Stadtentwicklung für die nächsten 20 Jahre regeln sollte. In dem Plan werden auf weit über 100 Seiten!!! die Vor- und Nachteile verschiedener Gebiete dargestellt und insgesamt über 80 ha (800.000 qm) neue Wohnbaufläche ausgewiesen (für einen Größenzuwachs Schwabachs von mehreren Tausend Einwohnern), nicht jedoch die Flächen westlich der Brandenburger Straße. Die unkoordinierte ursprünglich nicht geplante Bebauung wird unzählige Probleme mit sich bringen und erhebliche Kosten verursachen. Die Stadt Schwabach wird daher aufgefordert, sich an ihre eigenen Planungen zu halten und eine geordnete langfristig durchdachte Stadtplanung zu betreiben, die gewissenhaft und nachhaltig mit Steuergeldern umgeht.	s. Stellungnahme Punkt A und im Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan geschildert. Hier wird auf diese Punkte verwiesen. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Die Baugebietsausweisung führt langfristig zur Abwanderung, etwa aus der Innenstadt. Aktuelle Statistiken des bayerischen Landesamtes für Statistik gehen unter Berücksichtigung sämtlicher Ab- und Zuwanderungen von einem Bevölkerungsrückgang der Stadt Schwabach bis zum Jahr 2031 aus. Da die Stadt derzeit weitere Flächen vermarktet und als Wohnbauflächen ausweist, entsteht ein nicht unerhebliches Angebot an Bauland in Schwabach. Hinzu kommt, dass viele Grundstücke in Schwabach zum Verkauf gelangen, weil die älteren Bewohner in größeren Häusern diese aus verschiedensten Gründen aufgeben oder verkaufen. Wandert indes die Schwabacher Bevölkerung in die neuen Wohngebiete ab, so wird zwangsläufig in den häufig benachteiligten Innenstadtlagen oder problematischen Randlagen eine Abwanderung eintreten. Zwar mag dieser Effekt derzeit noch nicht ausgeprägt sein, mit dem demografischen Wandel wird er aber in den nächsten Jahrzehnten immer deutlicher werden. Es darf daran erinnert werden, dass in vielen Teilen Ostdeutschlands dieser Effekt durch	Die Stadt Schwabach verfügt aktuell über keine größeren, erschlossenen Wohnbauflächen. Er besteht gegenwärtig eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Zum Thema Wohnbauflächenbereitstellung im Flächennutzungsplan wurde im Punkt A der Abwägungsempfehlung zu 2. Teiländerung des FNP Stellung genommen. Im Rahmen der begonnenen Erstellung eines Baulückenkatasters haben nur ganz geringer Teil der befragten Eigentümer Interesse bekundet, ihre Grundstücke zu entwickeln. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der derzeitigen Entwicklung am Wohnungsmarkt in

die dort zusätzlich bestehende Abwanderung bereits eingetreten ist und ganze Stadtteile veröden und letztlich überflüssig werden. Auch dies zeigt, dass die derzeitige kurzfristige Planung langfristig im Gesamtbild zu Problemen führen wird und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nichts zu tun hat. Erforderlich wäre es erst einmal zu prüfen, wie sich in den nächsten Jahrzehnten die Grundstückssituation darstellen wird. Durch Versterben oder Wegzug in altersgerechten Wohnbau dürften unzählige freistehende Häuser auf den Markt gelangen.	der Stadt Schwabach ist zu erwarten, dass die Nachfrage nach den Wohnbaugrundstücken in Zukunft anhalten wird, auch bei stagnierender oder rückläufiger Bevölkerungsentwicklung wird die Wohnfläche / Einwohner voraussichtlich weiter steigen. Siehe auch Punkt A der Abwägungsempfehlungen zur 2. Teiländerung des FNP. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die weiteren Anregungen beziehen sich nicht auf das Bebauungsplanverfahren und sind nicht Bestandteil der Abwägung.
Die Regierung von Mittelfranken hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sie der Teiländerung des Flächennutzungsplans zustimmt, wenn vor Inanspruchnahme dieser neuen Flächen noch andere geeignete Wohnbauflächen aus dem FNP untersucht werden. Dies hat die Stadt nicht entsprechend gemacht. Nachdem nunmehr die ursprüngliche Zielsetzung des Bauens für junge Familien entfallen ist, wäre es aber erst recht wichtig, Alternativen zu untersuchen. Nach den von der Stadt Schwabach selbst zitierten Aussagen dürfte eine Genehmigung der Regierung von Mittelfranken nicht möglich sein. Die Stadt hat bewusst den Flächennutzungsplan umgangen und betreibt eine ungeordnete willkürliche Entwicklung. Seit April 2010, dem Beschluss zum Grundstückserwerb zur Baugebietenentwicklung, wurde der Flächennutzungsplan noch zweimal ausgelegt, namentlich im Juni 2010 und im August 2010. Die Fläche westlich der Brandenburger Straße wurde trotzdem nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Vorgehen ist rechtswidrig.	Hierzu wird auf dem Punkt A verwiesen. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Die Planungen setzen sich über den Flächennutzungsplan hinweg. Einen sachlichen Grund aus städteplanerischer Sicht gibt es hierfür nicht. Das Entwicklungsgebot wurde verletzt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht gegeben.	s. Stellungnahme zum Punkt A. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Aufgrund des Eingriffs in das Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet ist eine Veränderung des Stadtklimas zu erwarten.	s. Stellungnahme zum Punkt B und vorstehenden Stellungnahme. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Die Stadt ist dem europäischen Bodenbündnis beigetreten und hat sich somit verpflichtet, sparsam mit der Ressource „Boden“ umzugehen. Obwohl zahlreiche Nachverdichtungsmöglichkeiten im Stadtgebiet vorhanden sind, soll eine Außenbereichsfläche herangezogen werden, deren Bebauung zu negativen Klimafolgen für das Stadtgebiet Schwabach führt. Die Bedeutung der Flächen ist im Arten- und Biotopschutzprogramm 2000 nachgewiesen!	Die Entscheidung die zur Teiländerung des FNP geführt haben, sind detailliert im Punkt A dargelegt. Zur klimatischen Situation im Bereich der Planung wurde im Punkt B Stellung genommen. Dem Einwand wird nicht entsprochen.
Die Stadt umgeht wohl vorsätzlich den 2011 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan. Im Stadtblick schreibt sie selbst, dass die Pläne für das Baugebiet „Am Dillinghof“ ins Jahr 2010 zurückreichen. Die Stadt hat also bewusst das Gebiet nicht im Flächennutzungsplan	Zum Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes (06.09 2011) waren die Voruntersuchungen der Alternativflächen entsprechend dem gestellten Antrag der CSU-Fraktion

aufgenommen, obwohl dies möglich gewesen wäre. Offenbar war ihr klar, dass das Gebiet eigentlich völlig ungeeignet ist.	noch nicht abschließend abgeschlossen. Somit konnten diese avisierten Flächen westlich der Brandenburger Straßen in den fast abgeschlossenen Neuaufstellungsverfahren nicht erfasst werden. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Im Übrigen bleiben die Einwendungen aus der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung aufrecht erhalten.	Die Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht wurde, erfolgte am 07.10.2014 in der Sitzung des vom Planungs- und Bauausschusses. Das Ergebnis der Behandlung dieser o.g. Stellungnahmen ist den nachstehenden Stellungnahmen der Verwaltung zu entnehmen (in grauer Schrift).
<i>Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.05.2014</i>	
Der ausliegende Plan steht im Widerspruch zu den vom Stadtrat getroffenen Entscheidungen, weswegen die Auslegung unwirksam ist.	
Die zu bebauenden Flächen sind ausweislich des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern vom Mai 2000 ein Kaltluftentstehungsgebiet mit hohem Ausgleichspotential und Kalt- und Frischluftleitbahn mit hoher Bedeutung. Dieser Effekt wirkt sich auf ganz Schwabach aus und ist von größter Wichtigkeit für das Klima der Stadt. Durch den Gewerbepark West wird bereits in dieses Gebiet eingegriffen. Wie sich aus dem Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung zu der förmlichen Auslegung des Bebauungsplans „Gewerbepark West“ ergibt, erkennt die Stadt dies an und führt aus, dass die Kaltluftentstehungsfläche kleiner wird und ein Ausgleich nicht möglich ist. Eine weitere Abwägung hat die Stadt nicht vorgenommen, da sie ausführt, dass mit dem Flächennutzungsplan der Standort bereits für ein Gewerbegebiet vorgesehen war. Wenn nun aber die Stadt eine weitere diese~ ökologisch wertvollen Flächen bebauen will, widerspricht sie sich selbst, da der Standort des jetzigen Gebietes gerade nicht für Bebauung vorgesehen war und ist. Es wären daher Alternativflächen zu prüfen, hilfsweise Gutachten einzuholen.	Zur kleinklimatischen Situation im Bereich des Siechweihergrabens wurde ausführlich im Punkt B dieser Abwägungsempfehlung Stellung genommen. Es wird auf diese Stellungnahme verwiesen. Das im Jahre 2000 erstellte Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für die Stadt Schwabach bestätigt die Aussagen, des im Punkt B genannten Gutachtens in Bezug auf die Verteilung der Frisch- und Kaltluftzufuhr im betroffenen Bereich. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Bebauung, die anschließend an einer bestehenden Siedlung geplant wird, die Zufuhr von Frisch- und Kaltluft aus westlicher und nordwestlicher Umgebung (freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung) nicht weiter erheblich verschlechtert wird (bereits vorhandene Barrierewirkung der bestehenden Bebauung westlich der Brandenburger Straße). Es wird ein ca. 0,18 ha großer Teil der landwirtschaftlichen Flächen des Kaltluftentstehungsgebietes für die Entwicklung neues Baugebietes herangezogen. Die restlichen landwirtschaftlichen Flächen können jedoch weiterhin ihre Funktion als Kaltluft- Frischluftproduzent nachkommen. Die Ergebnisse der Prüfung der Alternativflächen, Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wurden detailliert im Punkt A dieser Abwägungsempfehlung und im Punkt 3 der

	Begründung zum Bebauungsplan geschildert. Hier wird auf diese Punkte verwiesen.
Die Stadtverwaltung hat trotz der Vorgabe bzw. Anregung der Regierung von Mittelfranken keine Alternativflächen für das geplante Baugebiet geprüft. Nachdem nach aktueller Planung ein Wohnquartier geschaffen werden soll ohne nähere Vorgaben (der Zusatz „möglichst kostengünstige Erschließung“ ist Makulatur, denn wer plant schon eine teure Erschließung; der Zusatz „nicht zu große Grundstückszuschnitte“ ist unbestimmt und im Ergebnis also überflüssig), hätte es dutzende Alternativflächen gegeben. Im aktuellen und erst seit 2011 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach sind über 80 ha neue Wohnbaufläche ausgewiesen. Aber auch unter der Prämisse der ursprünglichen Zielsetzung wäre es ohne weiteres möglich gewesen, etwa im Wohngebiet „Weingässchen“ neben großen Grundstücken auch kleine Grundstücke festzusetzen. Die Flächen dort standen und stehen wohl zum Großteil im Eigentum der Stadt Schwabach. Dann hätte die Stadt ihr ursprüngliches Ziel genauso gut erreicht. Dies hätte zudem den Vorteil, dass eine heterogene Bevölkerungsstruktur entsteht, die stadtplanerisch stets homogenen vorzuziehen ist.	Die Ergebnisse der Prüfung der Alternativflächen, Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wurden detailliert im Punkt A dieser Abwägungsempfehlung und im Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan geschildert. Hier wird auf diese Punkte verwiesen. Durch die getroffenen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes werden die Aspekte der kostengünstigen Erschließung, die im Planentwurf zum Tragen kamen wie folgt berücksichtigt: - Dimensionierung der Erschließungsanlage durch kompakte Form und Flächeneinsparungen (hier Verzicht auf einen Gehweg bei angenommener geringer Verkehrsdichte), - die gewählte dichte der Bebauung leistet einen Beitrag zur Erhöhung der Wohnbaunutzfläche im Vergleich zum Erschließungsaufwand im Gebiet, -Anbindung des Neubaugebietes an das bestehenden Erschließungsnetz, - geringer Umfang der Straßenbegleitgrünflächen. Die o.g. planerische Aspekte tragen zur Kostenminimierung bei der Erstellung der Erschließungsanlagen. Im geplanten Baugebiet Weingäßchen II sind 9 große Grundstücke geplant (>800m²) Aufgrund der Erschließungssituation, der Ortsrandlage und der Nähe zum Schwabachtal soll das Verkehrsaufkommen gering gehalten werden. Aus diesem Grund sind hier kleinere Grundstücke nicht realisierbar. Weitere Flächen stehen der Stadt in diesem Bereich derzeit nicht zur Verfügung.
Die vermeintlich geprüften Flächen wurden nur zum Schein geprüft. Selbst unterstellt, die ursprüngliche Zielsetzung würde noch gelten, so ist eine Alternativflächenprüfung nur zum Schein erfolgt. Diese Meinung stützt sich auf den zeitlichen Ablauf und die Umstände der Planungen. So erging am 30.04.2010 ein Stadtratsbeschluss „zum Grundstückserwerb zur Baugebietsentwicklung“. Offenbar war also zu diesem Zeitpunkt allen Entscheidungsträgern bereits klar, dass dieses Gebiet entwickelt werden soll. Mit	Die Untersuchungsergebnisse der Alternativfläche wurden dem Stadtrat in seiner Sitzung am 20.09.2011 vorgestellt. Die durchgeführte Untersuchung dieser Flächen hat gezeigt, dass sie für das Erreichen der aufgestellten Zielsetzung nicht zu Disposition standen bzw. nicht geeignet waren. Der Stadtrat hat in seiner o.g. Sitzung diesen Sachvortrag zur Kenntnis genommen und

Alternativflächen hat sich der Planungs- und Bauausschuss aber erst am 20.09.2011 auseinandergesetzt. Dies verwundert, schließlich prüft man Alternativen stets vor dem Kauf und nicht erst ca. 1,5 Jahre nachdem man sich für den Kauf entschieden hat. Darüber hinaus sind die genannten Flächen bereits von anderweitigen Bebauungsplänen bzw. Entwürfen hierzu erfasst. Das genannte Grundstück Fl.Nr. 1754 ist vom Bebauungsplanentwurf S-104-07 umfasst. Dieses Verfahren ist zurückzuführen auf einen Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2007, der vorgelegte Planentwurf stammt vom 12.10.2009. Die angebliche Alternativfläche, die im Planungs- und Bauausschuss im Jahr 2011 behandelt wurde, war also bereits 2009 überplant. Die Flächen Fl.Nr. 437 und 438 waren Gegenstand der Planungen im Bebauungsplan Kappelberg Süd L - 8 - 66, 2. Änderung. Das Verfahren begann 2005, bereits 2009 erfolgte die förmliche Offenlage. Wie der Planungs- und Bauausschuss diese Fläche 2011 als Alternative hätte prüfen sollen, verwundert.	erst daraufhin die Entscheidung getroffen, die Planung westlich der Brandenburger Straße fortzuführen. In Sinne dieses Beschlusses hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.11.2012. die erste Planungskonzeption mit keinem Geltungsbereich beschlossen. Es ist zu ergänzen, dass bei der Überprüfung der Alternativflächen nicht nur um grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen ging. Viel wichtiger war die Beantwortung der Frage, ob auf diesen Flächen das Ziel des kostengünstigen Bauens erreicht werden kann. Dies wurde in der o.g. Untersuchung der Alternativflächen verneint. Dass die Grundstücke schon im Bereich der aufgestellten Bebauungspläne lagen, ist unerheblich. Wären diese Fläche als geeignet befunden, hätte die Stadt Schwabach dennoch überplanen können.
Die Planungen setzen sich über den Flächennutzungsplan hinweg. Einen sachlichen Grund aus städteplanerischer Sicht gibt es hierfür nicht. Das Entwicklungsgebot wurde verletzt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht gegeben.	Die vorgesehene 2. Teiländerung des wirksamen FNP wurde detailliert im Punkt A dieser Abwägungsempfehlung begründet. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S-111-12 „Am Dillinghof“ gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Teilen geändert werden (im sog. Parallelverfahren).
Die Planungen widersprechen den Zielen, aktiv gegen Flächenverbrauch vorzugehen. Die Stadt Schwabach hat sich hierfür ausdrücklich ausgesprochen und ist Mitglied im europäischen Bodenbündnis. Da die Ressource Boden begrenzt ist, wird irgendwann ohnehin Schluss mit weiteren Ausweisungen sein. Wenn noch Naturflächen verbleiben sollen, muss dies möglichst umgehend berücksichtigt werden. Vorliegend wird ein Bereich zur Bebauung vorgesehen, der am Stadtrand liegt und den bebauten Bereich weiter vergrößert. Vielmehr hätte die Stadt zuvor intensiv prüfen müssen, falls tatsächlich Bauflächen ausgewiesen werden sollen, inwieweit dies nicht im Bereich der bereits geschlossenen Bebauung möglich wäre. Auch der bereits von der Stadt beabsichtigen Nachverdichtung wäre Vorrang zu geben.	Der Stadtrat hat sich in seinen Sitzungen am 30.11.2012 und 27.09.2013 mit der Zielsetzung der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes verbunden mit der 2. Teiländerung des FNP beschäftigt. In der Stellungnahme zum Punkt A dieser Abwägungsempfehlung wurde detailliert auf dieses Thema, inklusiv der Untersuchung der Alternativen eingegangen.

Die Stadt Schwabach hat die Bürger bewusst über Baupläne getäuscht. Im Stadtblick vom Mai 2011 heißt es auf S. 4: „Der Flächennutzungsplan wurde fertig gestellt und der Regierung vorgelegt. Er regelt die Nutzung der Flächen in der Stadt für die nächsten 20 Jahre“. Tatsächlich bestanden zu diesem Zeitpunkt bereits konkrete Absichten, die Flächen westlich der Brandenburger Straße zu bebauen. Im Stadtblick vom Dezember 2012 heißt es auf S. 7: „Der Plan geht auf einen Stadtratsbeschluss vom April 2010 zurück“.	s. Punkt A.
Die Stadt hat bewusst den Flächennutzungsplan umgangen und betreibt eine ungeordnete willkürliche Entwicklung. Seit April 2010, dem Beschluss zum Grundstückserwerb zur Baugebietsentwicklung, wurde der Flächennutzungsplan noch zweimal ausgelegt, namentlich im Juni 2010 und im August 2010. Die Fläche westlich der Brandenburger Straße wurde trotzdem nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Vorgehen ist rechtswidrig.	Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes war die geschilderte Entwicklung im Bereich der Neuplanung noch nicht erkennbar. Im Rahmen der Suche nach Flächen wurden mehrere Wohnbauflächen auf Eignung geprüft. S. Punkt A Die Teiländerung des FNP wird vor dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt.
Nochmals Alternativen: Wie sich aus dem vorbezeichneten Dokument entnehmen lässt, hat die Regierung von Mittelfranken in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sie der Teiländerung des Flächennutzungsplans zustimmt, wenn vor Inanspruchnahme dieser neuen Flächen noch andere geeignete Wohnbauflächen aus dem FNP untersucht werden. Dies hat die Stadt nicht gemacht. Nachdem nunmehr die ursprüngliche Zielsetzung des Bauens für junge Familien entfallen ist, wäre es aber erst recht wichtig, Alternativen zu untersuchen. Nach den von der Stadt Schwabach selbst zitierten Aussagen dürfte eine Genehmigung der Regierung von Mittelfranken nicht möglich sein.	Hierzu wird auf dem Punkt A dieser Abwägungsempfehlung verwiesen.
Isolierte Ackerflächen ~ Mit der Durchführung der geplanten Bebauung, der Errichtung des Gewerbegebietes in der derzeitigen Form und der nach dem Flächennutzungsplan möglichen Ausdehnung verbleiben Ackerflächen, die teilweise so klein sind, dass eine wirtschaftlich und ökologisch sinnvolle Nutzung nicht mehr möglich ist. Es muss behauptet werden, dass die verbleibenden Flächen nicht mehr sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden können. Hierzu sind im Rahmen der weiteren Planungen Untersuchungen erforderlich, wie die Flächen noch genutzt werden können.	Die landwirtschaftlichen Flächen westlich des Neuplanungsgebietes und deren zukünftige Nutzung sind nicht Regelungsinhalt dieses laufenden Bebauungsplanverfahrens. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung.

Dr. Robert und Christine Krieg (29.12.2014)	
Wir bitten folgende Einwendungen aufzunehmen, zu berücksichtigen und zu bearbeiten. I. Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm Bayern 2014 sollen Flächen „maßvoll“ in Anspruch genommen werden, unnötige Versiegelungen landschaftlich wertvoller Gebiete verhindert werden und Belange des Naturschutzes und Landschaftsschutzes bei allen Maßnahmen berücksichtigt werden.	Zur Inanspruchnahme der Flächen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers verbunden mit der Untersuchung der Alternativflächen wurde im Punkt A Stellung genommen. Die Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt wurden im Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen fließen in den Abwägungsprozess und den Bauleitplanentwurf ein. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Durch das geplante Baugebiet „Am Dillinghof“ wird in ein bislang landwirtschaftlich genutztes Gebiet eingegriffen und damit Naherholungsbereiche unwiederbringlich zerstört. Dies erfolgt ohne abschließend seriös geprüft zu haben, ob andere Flächen im Stadtgebiet einer baulichen Nutzung zur Verfügung stehen, die weniger schützenswert sind. Beispielsweise würde das Gelände an der Autobahn/Lindenstr. sowie das Güterbahnhofgelände, jedenfalls teilweise sowie Am Weinberg, und das Niehoff Gelände zur Verfügung stehen.	s. Punkt A dieser Abwägungsempfehlung. Die angesprochene Fläche an der Autobahn/Lindenstraße wurde schon im frühzeitigen Stadium des Planungsprozesses auf Eignung geprüft. Die Auseinandersetzung mit den allen geprüften Alternativflächen ist der Begründung zur 2. Teiländerung des FNP zu entnehmen. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Es werden somit am Dillinghof Flächen versiegelt, obwohl keine Notwendigkeit besteht, da vorrangigere Flächen zu berücksichtigen sind. Damit ergibt sich ein Verstoß gegen die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Bayern sowie naturschutzrechtlicher Vorgaben.	s. vorgestehende Stellungnahme. Der Anregung wird nicht entsprochen.
Weiterhin ist zu befürchten, dass dieses Baugebiet ein erster Schritt zur Bebauung der gesamten Laubenheid ist, da der Eingriff durch die Erschließung von kleineren Teilgebieten jeweils einen Eingriff darstellt, der für sich genommen eher zu rechtfertigen ist als die Erschließung des gesamten Areals. Dieser Eingriff wäre nach den gesetzlichen Vorgaben nicht durchsetzbar. Die schrittweise Erschließung beginnend mit dem Baugebiet „Am Dillinghof“ ist daher der Anfang vom Ende. Die Versiegelung dieser Fläche ist nicht gerechtfertigt und könnte durch die Erschließung anderer weniger schützenswerter Flächen verhindert werden.	Eine weitere Erweiterung des geplanten Baugebietes Richtung Uigenauer Weg ist nicht vorgesehen. Die Entwicklung dieser Flächen am Uigenauer Weg ist nicht Gegenstand dieses laufenden Bebauungsplanverfahrens. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung. Der Anregung wird nicht entsprochen.
2. Die Bebauung widerspricht den Grundsätzen einer geordneten, langfristigen Stadtplanung, nachdem im Flächennutzungsplan 2011 die Fläche noch als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen war.	s. Punkt A dieser Abwägungsempfehlung. Der Anregung wird nicht entsprochen.
3. Die Bebauung des Gebietes wird geplant ohne geprüft zu haben wie sich die Bebauung klimatisch auswirkt, nachdem seit der gutachterlichen Überprüfung aus dem Jahr 1989 weitere Maßnahmen wie der Bau der Wildbirnensiedlung, das Gewerbegebiet auf dem	Zur klimatischen Situation im Planungsgebiet wurde im Punkt B dieser Abwägungsempfehlung Stellung genommen.

Gelände Stollar an der Autobahn sowie der Bau des Dammes im Wiesengrund in Verlängerung des Siechweihergrabens durchgeführt wurden. Die Grün- und Ackerflächen westlich der Brandenburger Straße sind bekanntermaßen ein für das Klima der ganzen Stadt wichtiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Eine weitere Bebauung wird sich vermutlich negativ auswirken, was nicht berücksichtigt wird.	Die Auseinandersetzung mit den Belangen des Natur und Landschaftsschutzes erfolgte im Umweltbericht, der Teil B der Begründung bildet. In diesem Zusammenhang wird auf diesen Umweltbericht verwiesen. Der Anregung wird nicht entsprochen.
11. Es wurde nicht geprüft und berücksichtigt, inwieweit der Generationenwechsel die Ausweisung neuer Baugebiete überflüssig macht. Gerade im vorhandenen Wohngebiet Laubenheid, wie auch im ganzen Stadtgebiet, steht zu erwarten, dass etliche Immobilien aus Altersgründen in den nächsten Jahren frei werden und auf dem Markt angeboten werden. Durch neue Baugebiete könnte es zu Leerständen kommen. Es wird in Frage gestellt, ob überhaupt ein Bedarf an der Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere des Gebietes am Dillinghof besteht.	Der Generationswechsel vollzieht sich langsam. Dies hat jedoch keinen spürbaren Einfluss auf die Wohnungsraumsituation in der Stadt Schwabach. Sie ist nach wie vor schlecht. Der Siedlungsdruck ist auf Grund der günstigen Lage und einer guten wirtschaftlichen Situation der Stadt Schwabach nach wie vor groß. Die Gründe, die zur Ausweisung des neuen Baugebietes „Am Dillinghof“ geführt haben sind detailliert im Punkt A dargelegt. Der Anregung wird nicht entsprochen.

-----Ende der Abwägungsempfehlungstabelle-----