

3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach für den Bereich nördlich der Fürther Straße

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (vom 01.03.2016 bis 05.04.2016) in Verbindung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | |
| Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schwabach (04.04.2016) | |
| Wir dürfen Sie hier auf unsere Stellungnahme vom 19.08.2014 verweisen. | Die Stellungnahmen wurden bereits durch den Stadtrat am 31.07.2015 behandelt. Das Ergebnis der Behandlung dieser Stellungnahme ist der nachstehenden Stellungnahme der Verwaltung zu entnehmen. |
| <u>Stellungnahme vom 19.08.2014</u> Mit den o.a. Planänderungen besteht Einverständnis. Die vom Vermessungsamt Schwabach wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch die Änderungen nicht berührt. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB können keine Aussagen gemacht werden. | Wird zur Kenntnis genommen. Den Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung liegt der Umweltbericht bei. Im Rahmen der durchzuführenden öffentlichen Auslegung werden die Träger öffentlicher Belange und die Sonderbehörden gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. |
| Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg (01.03.2016) | |
| mit Schreiben vom 21.07.2014 (AZ: ANR02201415495 und ANR02201 415496), haben wir zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach sowie zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes eine Stellungnahme übersandt. Diese Stellungnahme besitzt weiterhin Gültigkeit. | Die Stellungnahmen wurden bereits durch Stadtrat am 31.07.2015 behandelt. Das Ergebnis der Behandlung dieser Stellungnahme ist der nachstehenden Stellungnahme der Verwaltung zu entnehmen. |
| <u>Stellungnahme vom 21.07.2014</u> Von der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S-66-86 für den Bereich „nördlich der Fürther Straße“ in Schwabach haben wir Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| <p>Im o. g. Änderungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH und N-ERGIE Aktiengesellschaft vorhanden oder geplant. Seitens unseres Unternehmens bestehen somit keine Anregungen und Bedenken gegen die geplanten Änderungsmaßnahmen.</p> | |
| <p>Regierung von Mittelfranken, Ansbach (29.02.2016)</p> | |
| <p>die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.a. Entwurf wie folgt Stellung: zu dem o.a. Vorhaben wurde letztmalig mit dem Schreiben vom 20.08.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht sind daher nicht zu erheben.</p> | <p>Die Stellungnahme vom 20.08.2014 wurde bereits durch den Stadtrat am 31.07.2015 behandelt. Das Ergebnis der Behandlung dieser Stellungnahmen ist der nachstehenden Stellungnahme der Verwaltung zu entnehmen. Im Jahre 2015 wurde keine Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Daher kann bei der zitierten Stellungnahme vom 20.08.2015 sich um die bereits am 20.08.2014 abgegebene Stellungnahme handeln.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 20.08.2014 Es wurde festgestellt, dass o. g. Vorhaben (ca. 0,6 ha SO „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel“ zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes um ca. 175 m² auf dann max. 1.200 m² Verkaufsfläche) der Stadt Schwabach</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>- als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>- im Einklang mit den einzelhandelsrelevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 5.3.1 bis 5.3.4 steht (siehe hierzu Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 20.08.2014)</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>- Die Änderung des Bebauungsplans ist im Parallelverfahren zur Anpassung des Flächennutzungsplans vorgesehen.</p> | |
| <p>Regierung von Mittelfranken, Ansbach (Gewerbeaufsicht) (16.03.2016)</p> | |
| <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Arbeitsschutzes und der Sicherheitstechnik keine Bedenken.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| <p>Staatliches Bauamt Nürnberg (07.03.2016)</p> <p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der 1. Änderung des Bebauungsplanes S-66-86, nördlich der Fürther Straße - Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes, verbunden mit der dritten Teiländerung des Flächennutzungsplanes, zu. Wir bitten zu beachten, dass der Baulastträger der Bundesstraße keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind trägt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg (04.04.2016)</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger beabsichtigt das bestehende Gebäude geringfügig zu vergrößern. Nach vorliegenden Erkenntnissen ist eine Neu- bzw. Umverlegung der Leitungen von Kabel Deutschland im Bereich der Planung nicht erforderlich. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (02.03.2016)</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan kann u. a. entnommen werden, dass zur Verringerung des Regenwasserabflusses in die öffentliche Kanalisation einerseits eine wasserdurchlässige Ausbildung der Pkw-Stellplätze mittels Rasengittersteinen oder Trennfugenpflaster vorgegeben ist und andererseits bei Überschreitung des zulässigen Abflussbeiwertes von $\Psi = 0,75$ Regenrückhaltemaßnahmen durch Einbau einer Zisterne gefordert wird.</p> <p>Aus den Angaben geht nicht hervor, ob die ggf. vorzusehende Zisterne eine geregelte, gedrosselte Entleerung bekommen soll. Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (die alleinige Nutzung zur Gartenbewässerung genügt hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Da von einer Nutzung des gespeicherten Regenwassers als</p> | <p>Diese Anregungen betreffen nicht die 3. Teiländerung des FNP sondern den Bebauungsplan S-66-86, 1. Änderung. Die Behandlung dieser Anregungen erfolgt in der Abwägungstabelle zum o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Diese Anregungen betreffen nicht die 3. Teiländerung des FNP sondern den Bebauungsplan S-66-86, 1. Änderung. Die Behandlung dieser Anregungen erfolgt in der Abwägungstabelle zum o.g. Bebauungsplan.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <p>Brauchwasser (z.B. für die Bewässerung von Grünflächen) eher nicht auszugehen ist, müsste eine gedrosselte Entleerung in die öffentliche Kanalisation mit eingeplant werden.</p> | |
| <p>Durchlässige Beläge halten nur in sehr geringem Maße Stoffe zurück. Es darf deshalb ausschließlich gering belastetes Niederschlagswasser auf diesen Flächen ohne weitere Behandlung versickert werden. Durchlässige Beläge sind daher nur denkbar für Flächentypen F 1 bis F 3 aus Anhang A, Tabelle A.3, des Merkblatts DWA-M 153, also für Regenabflüsse z.B. von Terrassenflächen, Geh- und Radwegen oder Wohnstraßen. Da keine neuen Erkenntnisse über die Reinigungsleistung von solchen Belägen vorliegen, ist wie bisher ein Durchgangswert entsprechend DWA-M 153 Anhang A, Tabelle A.4a, anzusetzen. Dementsprechend sind grundsätzlich nicht nur die Fahrbereiche sondern auch die Stellplätze der geplanten Erweiterung des Parkplatzes vor den Einkaufszentrum undurchlässig zu gestalten. Auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/2 Hinweise zur Anwendung des Merkblattes DWA-M 153, Abschnitt 3.2 wird verwiesen. Undurchlässig sind nach den Vorgaben dieses LfU-Merkblattes generell die Fahrbereiche und grundsätzlich auch die Pkw-Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel (z. B. vor Einkaufszentren). Das LfU-Merkblatt lässt aber eine differenzierte Betrachtung der Flächenbelastung von einzelnen Stellplätzen entsprechend dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen zu. Häufig wird so eine Zuordnung zu einem anderen Flächentyp als beim pauschalen Ansatz von F 6 mit 35 Punkten aus Anhang A, Tabelle A.3 des DWA-M 153 möglich (Einzelnachweis erforderlich).</p> | |
| <p>Davon abweichend gibt es durchlässige Flächenbeläge mit DIBt-Zulassung, die in der Lage sind, Schadstoffe zurückzuhalten (vgl. LfU-Merkblatt 4.3/15), wobei das mit Zulassungsbescheid zugelassene Bauprodukt nur für die Behandlung des Niederschlagswassers von Zufahrtsstraßen von Pkw-Parkplätzen mit einer DTV bis zu 2.500 Kfz/24 h sowie vom Pkw-Parkplätzen für Kundenverkehr mit einer DTV bis etwa 5000 Kfz/24 h geeignet ist (s. auch LfUMerkblatt Nr. 4.3/2, Abschnitt 3.1).</p> | <p>Diese Anregungen betreffen nicht die 3 .Teiländerung des FNP sondern den Bebauungsplan S-66-86, 1. Änderung. Die Behandlung diese Anregungen erfolgt in der Abwägungstabelle zum o.g. Bebauungsplan</p> |
| <p>Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach</p> | |
| <p>Keine Stellungnahme</p> | |
| <p>Öffentlichkeit</p> | |
| <p>Keine Stellungnahme</p> | |