

Bebauungsplan P-4-74,7.Änderung „Am Falbenholzweg“-südlicher Teil, zwischen der Spitalwaldstraße und Berliner Straße-

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (vom 12.07.2016 bis 12.08.2016)
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>
Öffentlichkeit	
Barbara Sommer- Fa. Ratioplast GmbH (09.08.2016)	
<p>Wie im Vorfeld abgeklärt, ist die gewünschte Grenzbebauung im Westen (Fl.Nr. 116/53) an eine Einverständniserklärung der Stadtwerke gebunden. Das Einverständnis der Stadtwerke zur geplanten Grenzbebauung liegt nun vor. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Änderungsverfahren und um Bestätigung. Bezüglich des städtebaulichen Vertrages bitte um Information, wie es hier weitergeht.</p>	<p>Die Stadtwerke Schwabach sowie der nördlich betroffene Angrenzer haben zur gewünschten Erweiterung der westlichen Baugrenze ihr Einverständnis gegeben. Auch aus städtebaulichen Gründen kann dieser Erweiterung zugestimmt werden. Der Anregung wird entsprochen. Die Baugrenze auf dem Flurstück 116/53 wird um ca. 3.0 m nach Westen erweitert.</p>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München (09.08.2016)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.</p>	<p>Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler eingetragen.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht der Bodendenkmäler wurde in die textlichen Festsetzungen und Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Der Anregung wird entsprochen.

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schwabach (12.08.2016)

der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach (BN), bedankt sich für die Beteiligung am oben stehende Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:

Mit Verwunderung musste festgestellt werden, dass die vorgelegten Planungsunterlagen im zeichnerischen Teil den Tatsachen nicht mehr entsprechen. Wie Sie den Anlagen 1 und 2 entnehmen können, ist das Gebäude der Firma Ratioplast bereits deutlich größer und der Grünsteifen zur Spitalwaldstraße in weiten Bereichen eigentlich nicht mehr vorhanden.

Grundsätzlich ist es äußerst bedauerlich, dass die im ABSP als Biotop 269 geführte Fläche nicht rechtzeitig gepflegt wurde. Die dort festgestellten, inzwischen offensichtlich verschwunden Pflanzen, das Zwergfilzkraut (*Filago minima*) und das Acker-Filzkraut (*Filago arvensis*), werden beide auf der Roten Liste des LFU Bayern als gefährdet eingestuft, insofern ist der Verlust auch bayernweit nicht unbedenklich. In diesem Zusammenhang fordern wir eine bessere Sicherung der vorhandenen Biotope, was sicherlich nur von einem mit mehr Personal besetzten Umweltamt gewährleistet werden kann.

Die bestehenden Gebäude sind im Planblatt dargestellt. Für diese Gebäude liegen bestandskräftige Genehmigung mit erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes P-4-74, 5.Änderung vor. Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Die nun aufgewachsenen jungen Bäume sind klimatisch für den Bereich sicher ebenfalls wichtig. Deshalb sollte auch besonders in diesem Bereich auf die strikte Einhaltung der grünen Randstreifen entlang der Berliner Straße und der Spitalwaldstraße geachtet werden.

Der Fuß- und Radweg, derzeit wohl nur noch auf dem Papier vorhanden, stellt trotzdem eine sehr wichtige Verbindung zur Berliner Str., insbesondere auch zu den Gebäuden der Lebenshilfe dar und muss auf der neuen Fläche zwingend umgesetzt werden, vielleicht ohne zusätzliche Versiegelung sondern mit einer wassergebundenen Oberfläche. Allerdings sollte die Stadt in diesem Bereich nun auch einen sinnvollen Anschluss planen, da an der Berliner Straße in diesem Straßenabschnitt kein Fuß- oder Radweg entlang führt. Die in den Ausführungen angedeutete Übernahme des neuen Fuß-/Radweges in städt. Eigentum wird ausdrücklich begrüßt.

Ebenfalls begrüßenswert sind alle getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung. Deren Einhaltung muss überwacht werden.

Im laufenden Verfahren wurde die Festsetzung eines 4.0 m breiten Grünstreifen entlang der Spitalwaldstraße und der Berliner Straße aus dem Bebauungsplan P-4-74, 5. Änderung unverändert in die 7. Änderung des o.g. Bebauungsplanes übernommen wird. Dadurch wird der Charakter des Gewerbegebietes „Am Falbenholz“ im Plangebiet weiter hin erhalten bleiben. Prägend sind die Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen. Sie werden im Planungsgebiet durch die grünordnerische Festsetzungen abgesichert.

Der Anregung nach Schaffung eines Rad- Und Fußweges wurde im diesem Änderungsverfahren Rechnung getragen.

Die Ausführungsdetails des geplanten Rad- und Fußweges sind nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens.

Er wird an den westlich der Berliner Straße verlaufenden Fahrradweg angebunden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (09.08.2016)

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. _Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plan- gebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekann- ten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. ,
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deut- schen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie mög- lich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Lei- tungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unter- irdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Ver- kehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten si- cherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Abwägungsvorschläge

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Maßnahmen vorgesehen bzw. bekannt.

Der im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes notwen- dige Abstimmungsbedarf einzelner Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen der Deut- schen Telekom. Die für die Versorgung des Gebietes erforder- lichen Versorgungsleitungen sind bereits auf der Fl.Nr 116/9 verlegt. Im geplanten RFWeg werden keine neuen Leitungs- trassen geplant. Deshalb müssen keine Schutzzonen zu den Leitungstrassen der Telekom vorgesehen werden. Der Anre- gung wird nicht entsprochen, da eine Neuverlegung der Leitun- gen der Telekom im Plangebiet weder geplant noch beabsich- tigt ist.

Der Anregung wird entsprochen.
In den bereits vorliegenden textlichen Festsetzungen wurden die Schutzmaßnahmen zum Schutz der Leitungen getroffen (s. Punkt C Abs. 2).

Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V. (08.08.2016)

für den Gewerbeverein 1848 Schwabach gebe ich zu dem oben genannten Bebauungsplan im Rahmen des Beteiligungsverfahrens folgende Stellungnahme ab:

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Von Seiten des Gewerbevereins werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vollen Umfange unterstützt. Es dient der Standortsicherung eines einheimischen Betriebes und stellt dessen weitere Entwicklung sicher.

Die Stadt Schwabach wird gebeten, das Verfahren zügig durchzuführen und zum Abschluss zu bringen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Nach dem in der heutigen Sitzung gefasstem Satzungsbeschluss und Abschluss eines Grundstückstauschvertrages zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Schwabach wird der Bebauungsplan umgehend zur Rechtskraft gebracht.

Industrie- und Handelskammer Nürnberg (09.08.2016)

nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium und dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken keinerlei Einwände gegen die Festsetzungen bestehen.

Dem betroffenen Unternehmen wird damit eine Erweiterung am Standort ermöglicht und somit dessen Bestand in Schwabach gesichert, was sowohl aus Unternehmersicht als auch aus gesamtwirtschaftlichen Gründen begrüßenswert ist.

Da die Erweiterung für das Unternehmen mit seinen 90 Mitarbeitern dringend benötigt wird, bitten wir um eine schnelle Umsetzung der Rechtskraft und Realisierung der Bebauungsplanänderung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Nach der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung durch den Stadtrat in der heutigen Sitzung wird er abschließend einen Satzungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan fassen. Nach dem Abschluss eines Grundstückstauschvertrages zwischen Stadt Schwabach und der Vorhabenträgerin wird der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach zur Rechtskraft gebracht.

Landratsamt Roth – Gesundheitsamt (05.07.2016)

zu der im Betreff genannten Änderung des Bebauungsplanes gibt es aus hygienischer Sicht, unter Einhaltung der folgenden Punkte, keine Einwände.

1. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.
2. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwas-

1. Der Hinweis betrifft die objektbezogene Entwässerungsplanung und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2. Die Versorgung ist bereits im Bestand schon gewährleistet. Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung bzw. Freistellungs-

Anregungen

Abwägungsvorschläge

sers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver-/ Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.

3. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.
4. Auf den Schutz des Grundwassers ist zu achten. Dementsprechende Auflagen während der Bauphase sind zu beachten.

5. Die Lärmbelastung für die Bürger ist zu prüfen. Gegebenenfalls müssen Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Lärmschutzwälle verwirklicht werden. Die Ergebnisse einer Überprüfung sind dem Gesundheitsamt Roth vorzulegen.

verfahren wird bei der Vorlage der Entwässerungsplanung das Gesundheitsamt wie auch WWA beteiligt.

3 und 4.
Der Hinweis betrifft die objektbezogene Entwässerungsplanung und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Der Anregung wurde in der Form Rechnung getragen, dass in den textliche Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan unter § 10 darauf hingewiesen wurde, dass zusammen mit den Antragsunterlagen ein Nachweis der Unbedenklichkeit nach dem gültigen DWA-Regelwerk bei einer direkten Versickerung unter Einhaltung der Festsetzungen beizufügen ist.
Siehe auch Abwägungsempfehlung zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes.

5. Die Untere Immissionsbehörde der Stadt Schwabach teilt in Ihrer Stellungnahme vom 05.09.2016 mit, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen sind. Ein bisher unbebautes Grundstück Fl.Nr 116/53 soll mit einer Büro-und Lagehalle bebaut werden. Es befindet sich keine Wohnbebauung im Einflussbereich dieses Grundstücks. Die Bedenken des Gesundheitsamtes sind u. E. gegenstandslos

Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg (12.07.2016)

Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im Änderungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes keine Anlagen der MON Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.

Es bestehen somit aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Regierung von Mittelfranken, Ansbach (01.08.2016, Herr von Dobschütz)

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 zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:

In der Stadt Schwabach soll der bestehende Bebauungsplan P-4-74 "Am Falbenholzweg" für einen Teilbereich von rund 1, 1 ha geändert werden. Zur Errichtung einer zusätzlichen Büro- und Lagerhalle ist im bestehenden Gewerbegebiet die Anpassung der Baugrenzen und eine Verlagerung des bestehenden Rad- und Fußweges notwendig.

Der o.a. Bebauungsplan bleibt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Nürnberg (01.08.2016)

im vorgelegten Bauleitplangebiet befindet sich keine Straße im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Bauamtes Nürnberg.

Die nächstliegenden Straßen die wir für den Freistaat Bayern verwalten sind die St 2409 (Rother Straße) - Entfernung > 300 m und die St 2239 (Penzendorfer Hauptstraße) - Entfernung > 800 m.

Wird zur Kenntnis genommen.

Stadtverkehr Schwabach GmbH (01.08.2016)

zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie beiliegend Stellung. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Zusammenfassung/Empfehlung:

Die Planung eines Rad- und Fußwegs zwischen Spitalwaldstraße und Berliner Straße wird außerordentlich begrüßt, da

- die nahe gelegene Haltestelle "Berliner Straße" dann mehr potenzielle Fahrgäste erschließen könnte
- Nutzer der Haltestelle "Berliner Straße", die abends und am Wochenende nicht bedient wird, leichter zur nächstgelegenen Haltestelle "Falbenholz Ost" gelangen könnten.

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Stadtwerke Schwabach GmbH (11.08.2016)

Kurz unsere Stellungnahme - wir waren ja im Vorfeld involviert!

Seite 8: "Der Schutzstreifen der gestehenden Kanal- und Wasserleitung des Versorgungsträgers Tiefbauamt ..." stimmt so nicht! Für Wasser ist der Versorgungsträger die Stw!

Seite 8: Die Gesamtbreite der Leitungsrechte beträgt 6,8 m! Das ist in Ordnung - allerdings sollten die 6,8 m festgesetzt werden! Was passiert, wenn einzelne Sparten zukünftig entfallen und deren Dienstbarkeit gelöscht werden? Dann könnte es sein, dass nur noch eine Sparte in diesem Bereich liegt und dann z. B. der Kanal mit DN 1000 nur eine "Dienstbarkeit von 4,0 m hat! Das ist meiner Meinung dann zu wenig! Das gilt auch für andere Sparten - eine Leitung mit nur 4 m Begrenzung ist etwas eng!

Dies wurde in der Legende im Planblatt und in der Begründung entsprechend berichtigt.

Der Schutzabstand bei der Leitungstrasse von insgesamt 6,80 m ist im Bebauungsplan festgesetzt. Der Anregung wurde entsprochen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg (28.07.2016)

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (03.08.2016)

Wir können Ihnen zum Thema Abwasserbeseitigung folgende Hinweise geben:
Die im Gewerbegebiet anfallenden Niederschlagswässer sollen dezentral versickert werden. Bei einer Versickerung muss insbesondere sichergestellt werden, dass der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden. Grundsätzlich sind Niederschlagswässer, die über Verkehrs- und Parkflächen zum Abfluss kommen und einer unterirdischen Versickerungsanlage zugeführt werden sollen, über einen bewachsenen Oberboden oder eine gleichwertige Behandlungsanlage zu leiten. Die Behandlungsanlage muss also auch geeignet sein, die verschiedenen Schadstoffgruppen angemessen zurückzuhalten. Niederschlagswässer von Verkehrsflächen sind in Abhängigkeit von dem zu erwartendem Verkehrsaufkommen auch mehr oder weniger mit Leichtflüs-

Der Anregung wurde in der Form Rechnung getragen, dass in den textlichen Festsetzungen unter § 10 Hinweise darauf hingewiesen wurde, dass mit dem Bauantrag bzw. der Genehmigungsfreistellung die detaillierte Entwässerungsplanung vorzulegen ist.
Beurteilungsgrundlage bildet hier die Auflagen aus dem DWA-Arbeits- und Merkblätter A138 und M153 sowie Festlegungen aus dem geotechnischen Kurzbericht über Versickerungsfähigkeit der Fa. Genesis Umwelt Consult GmbH vom 02.05.2016, der als Anlage 3 zur Begründung den Planunterlagen beigefügt ist.
Ein Nachweis der Unbedenklichkeit nach dem gültigen DWA-Regelwerk bei einer direkten Versickerung ist dem Bauantrag

Anregungen

sigkeiten, abfiltrierbaren und gelösten Stoffen belastet, die mit Sedimentationsanlagen nicht oder nur unzureichend zurückgehalten werden können. Unterirdische Versickerungsanlagen können nur in stark eingeschränkten Einsatzbereichen, z.B. für unproblematische Dachflächen in Wohn-gebieten oder vergleichbaren Gewerbegebieten mit geringer Luftverschmutzung, toleriert werden. Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit sind der unterirdische Versickerungsanlage in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Diese kann hier nur durch eine flächenhafte Versickerung mit Bodenpassage oder geeignete Filteranlagen erreicht werden. Sedimentationsanlagen sind nicht ausreichend. Sedimentationsanlagen entfernen zwar unter Umständen in hohem Maße Partikel und daran gebundene Schadstoffe, sie bieten jedoch kaum Rückhalt gegenüber gelösten Schadstoffen (z. B. gelöste Salze, organische Verbindungen). Gemäß DWA-M 153, Kap. 6.2, ist daher eine Versickerung in Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassagen oder Filteranlagen mit DIBt-Zulassung nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig - auch wenn mit Regenwasserbehandlungsanlagen gemäß Tab. A.4c (Sedimentationsanlagen) ein ausreichender Durchgangswert erreicht werden kann (s. LfU-Merkblatt Nr. 4.3/2 vom 06. Juni 2012, Kap. 2.5 bzw. LfU-Merkblatt Nr. 4.3/15 vom 16.05.2011). Sickerschächte dürfen insbesondere in Gewerbegebieten generell nicht zum Einsatz kommen. Verkehrsflächen und Pkw-Stellplätze in Gewerbegebieten sind in der Regel mittel bis stark verunreinigt.

Eine durchlässige Gestaltung von Parkflächen lässt sich in Gewerbegebieten mit den Grundsätzen des Grundwasserschutzes grundsätzlich nicht vereinbaren. Gegenüber den Festlegungen des DWA-M 153 kann bei Pkw Parkplätzen mit häufigem Fahrzeugwechsel eine differenzierte Betrachtung zur Ermittlung der Flächenbelastung vorgenommen werden, die dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen und der Anzahl der im gesamten Parkplatzbereich vorzuhaltenden Stellplätze Rechnung trägt. Auf die im Merkblatt 4.3/2 des LfU vom 06.06.2012 zum DWA-M 153 aufgeführten Berechnungsbeispiele darf verwiesen werden. Parkflächen sind deshalb grundsätzlich undurchlässig zu gestalten, sofern nicht durch einen gesonderten Nachweis der Flächenbelastung die Unbedenklichkeit einer direkten Versickerung ohne Oberbodenpassage aufgezeigt werden kann. Die übrigen Verkehrsflächen (Fahrflächen usw.) sind generell undurchlässig auszuführen (Asphalt oder fugenloser Beton).

Darüber hinaus gibt es auch durchlässige Flächenbeläge, die einen bestimmten Schadstoff-rückhalt bewirken können. Auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/15, das neu entwickelte Bau-

Abwägungsvorschläge

bzw. der Genehmigungsfreistellung ebenfalls vorzulegen

Eine objektbezogene Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Bezüglich des geplanten öffentlichen Rad- und Fußweges kam das Tiefbauamt zu dem Ergebnis, dass der Niederschlagswasserabfluß von dem geplanten Geh- und Radweg aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht durch dezentrale Versickerung vor Ort entsorgt werden kann. Es ist eine Straßenentwässerungsanlage mit entsprechendem Ableitungskanal zum öffentlichen Kanalnetz herzustellen.

Der Anregung wird in der Form Rechnung getragen, dass im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung bzw. des Freistellungsverfahrens zusammen mit der Betriebsbeschreibung auch ein Freiflächengestaltungsplan mit einem Baumbestandsplan, ein Geländeaufmassplan und bei Versickerung ein Nachweis der Unbedenklichkeit nach dem gültigen DWA-Regelwerk beigefügt werden müssen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung bzw. des Freistellungsverfahrens beachtet.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>produkte und Bauarten aufzeigt, die vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) allgemein bauaufsichtlich zugelassen wurden, darf diesbezüglich verwiesen werden. Die zugelassenen Bauprodukte und Bauarten können dauerhaft Niederschlagsabflüsse von Regenereignissen bis zu 270 l/(s · ha) versickern und bewirken den Rückhalt von abfiltrierbaren Stoffen, Schwermetallen und Kohlenwasserstoffen.</p>	
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Untere Naturschutzbehörde (18.07.2016)	
<p>Es bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass die §§ 13-19 BNatSchG, auf die besonders hingewiesen wird, hier nicht einschlägig sind (Eingriffsregelung). Dafür sollte jedoch auf § 39 BNatSchG verwiesen werden (Artenschutz).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Untere Immissionsschutzbehörde (18.07.2016)	
<p>Eine Stellungnahme ist entbehrlich, da Belange des Immissionsschutzes nicht tangiert sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Sie wurde bei der Behandlung der Stellungnahme des Gesundheitsamtes Roth zitiert.</p>
Umweltschutzamt (05.09.2016)	
<p>Vom Landratsamt Roth, Gesundheitsamt, wurde gebeten, bei der Änderung des Bebauungsplans die Lärmbelastung für die Bürger zu prüfen. Gegebenenfalls müssten Lärmschutzmaßnahmen verwirklicht werden. Wie bereits in der Stellungnahme vom 18.07.2016 erläutert, sind Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen. Ein bisher nicht bebautes Grundstück soll mit einer Büro- und Lagerhalle bebaut werden. Es befindet sich keine Wohnbebauung im Einflussbereich dieses Grundstückes. Die Bedenken des Gesundheitsamtes sind h. E. gegenstandslos.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Öffentlichkeit	
Holluba-Rau, Karin – Pflegerin für Umwelt und Naturschutz (12.08.2016)	
<p>Ich möchte folgende Anregungen bzw. Bedenken einbringen:</p>	

Anregungen

Mit der erneuten B-Plan-Änderung wird es möglich werden, dass eine fußläufige Verbindung von der Berliner Straße ins Gewerbegebiet hergestellt wird. Dies ist allerdings nur sinnvoll, wenn eine definierte Zielsetzung für die Sinnhaftigkeit eines Fuß- bzw. Radweges vorliegt. Für welche Zielgruppe wird diese Errichtung Sinn machen? Welche Zielverbindungen sind im Fokus? Wer wird einen solchen relativ abgelegenen, wenig reizvollen Rad- und Fußweg nutzen?

Die westliche Straßenseite entlang der Berliner Straße hat weder einen Rad- noch einen Fußweg, nur einen Radseitenstreifen, das bedeutet, dass der geplante Fuß- und Radweg direkt auf die relativ viel und schnell befahrenen Berliner Straße trifft. Um hier entsprechende Sicherheit zu gewährleisten, wird an der Querungsstelle immer eine Querungshilfe in Form einer Fußgängerampel, eine Warnblinkanlage, die die Autos auf die Querung von Fußgängern und Radfahrern hinweist, oder ein Zebrastreifen nötig sein.

Der zukünftige Fußweg soll eine Breite von 2.50m aufweisen. Eine solch schmalen Rad-Fußwegverbindung wird ungern angenommen werden. Er endet ohne notwendige Abrundungen direkt an den Straßen. Es wird somit nicht genug Einsicht in die zu befahrenden Straßen geben.

Mit der Planänderung wird erneut ein kartiertes Biotop verschwinden. Es ist bekannt, dass das kartierte Biotop 269 im ABSP bzw. 440 in der Stadtbiotopkartierung als "Zwergstrauchheide, Ginsterheide" beschrieben – ein typischer Biotopcharakter für die umgebenden trockenen Flechten-Kiefernwälder, wie sie hier vor Jahrzehnten zu finden waren - ohne Pflege verwildert ist und somit seinen beschriebenen Charakter längst verloren hat. Aber dieser Zustand wäre relativ schnell und mit wenig Aufwand wieder herzustellen. So greift hier der häufig angewandte Trick, durch Nichtpflege von Biotopen neues Bauland zu requirieren!

Nachdem "kartierte Biotope" mit keinen Schutzstatus belegt sind, liegt es im politischen Ermessensspielraum, diese zugunsten von Bebauung zu zerstören. Es ist deshalb langfristig eine Gesamtbilanz von zerstörten Biotopen unserer Stadt in den letzten 10 Jahren vor-

Abwägungsvorschläge

Der geplante Rad- und Fußweg stellt die einzige Verbindung des südlichen Teils des Gewerbegebietes zur Berliner Straße in der Ost-west Achse dar. Der Radweg mündet in dem Radsteifen entlang der westlichen Abgrenzung der Berliner Straße ein.

Auch die Stadtverkehr Schwabach begrüßt außerordentlich diese Planung (s. deren Stellungnahme vom 01.08.2016). Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes P-4-74 soll die Rad- und Fußwegeverbindung gesichert werden.

Der Zeitpunkt dieser Baumaßnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden.

Die von Pfliegering für Umwelt und Natur angeregte Querungshilfe ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens, da deren Bereich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegt und einer gesonderten Bedarfsuntersuchung sowie Planung bedarf.

Die Rad- und Fußwegplanung wurde mit der Verkehrsplanung abgestimmt.

Die Fläche ist insgesamt 3,70 m, beidseitig wird ein Grünstreifen in 0,50 m Breite und in der Mitte, auf der verbliebenen Fläche die Wegfläche errichtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung –Sicherung der Biotope in der Gesamtbilanz der Stadt Schwabach ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplan-

Anregungen

zulegen, um das Ausmaß des Verlustes an Biotopen beurteilen zu können.
Es wäre sinnvoll, wenn sich die Stadt ernsthaft bemühen würde, die Stadtbiotopkartierung bzw das ABSP auf den neuesten Stand zu bringen.

Es wäre zu prüfen, ob nicht durch eine höhere, zweistöckige Bebauung der Flächenverbrauch geringer gehalten und somit charakteristische, naturschutzmäßig wertvolle Flächen, in diesem Fall ein Biotop mit dem Lebensraum Sandmagerrasen, erhalten, bzw. wieder hergestellt, bzw. ausgeweitet werden könnte.

Im Planverfahren heißt es, dass auf eine Eingriffs- und Ausgleichsregelung verzichtet wird. Das ist nicht nachvollziehbar. Auch wenn die Grundstruktur des kartierten Biotops nicht mehr vorhanden ist, wird erneut "wildes Grün" vernichtet und braucht somit Ersatz.

Abwägungsvorschläge

verfahrens.

Die Vorhabenträgerin hat in Vorfeld unter Beachtung der Produktionsabläufe weitere Erweiterungsmöglichkeiten untersucht.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes P-4-74, 5. Änderung bezüglich der Überbauung der Grundstücke annähernd in der 7. Änderung beibehalten wurden, besteht auch kein neuer ökologischer Eingriff.

Nach dem bisherigen seit 02.01.1995 rechtsgültigen Bebauungsplan P-4-74 besteht auf diese Fläche Fl.Nr. 116/53 Bau-recht.

Der Eingriff wäre bereits vor der planerischen Entscheidung im Zuge der Abwägung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zulässig gewesen.

Das geplante Vorhaben ist nicht UVP-pflichtig (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 BauGB liegt nicht vor. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung hinsichtlich FFH-Gebiete oder Europäischer Vogelschutzgebiete vor.

Eine förmliche Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

Durch die Planung entstehen keine schädlichen Umweltauswirkungen.

Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)

Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (08.08.2016)

Bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Abstandsflächen, bestehen keine Bedenken.

In dem noch abzuschließenden Tauschvertrag sind auch die bestehenden Leitungsrechte mit Schutzstreifen durch Dienstbarkeiten grundbuchrechtlich zu sichern.

Die öffentlich-rechtlichen -und Abstandsflächenvorschriften werden eingehalten. Zum Grundstück Fl.Nr. 116/6 mit dem Trafohaus hat der Grundstückseigentümer der Festsetzung der Baugrenze bis an die östliche Grenze dieses Grundstücks unter Einhaltung der Vorschrift Art. 63 des BayBO zugestimmt.

Baubetriebsamt (06.07.2016)

Stadtgärtnerei Baumpflege

Textliche Festsetzungen unter B §8 1.2: Bei Baumscheiben bzw. Baumquartieren ist nach FLL mindestens 12 m³ Wurzelraum sicher zu stellen. Der botanische Name der Sandbirke ist *Betula pendula*! Robinien kann ich nicht mehr empfehlen, ich würde da die (*Gleditsia triacanthos skyline*) als die deutlich bessere Baumart empfohlen.

Stadtgärtnerei GaLaBau

Siehe oben!

Städt. Bauhof

Zur 7. Änderung haben wir keine Einwände.

Diese Festsetzung wurde bereits im Bebauungsplan P-4-74 getroffen und in das laufende Verfahren unverändert übernommen. Erst bei der späteren Überarbeitung des gesamten Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Falbenholz“ werden die grünordnerische Festsetzungen für das gesamte Gebiet einheitlich festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

-----ENDE der TABELLE-----