

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB – Öffentliche Auslegung vom 12.12.2016 bis 20.01.2017

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | |
| Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schwabach (20.1.2017) | |
| Mit den o.a. Planungen besteht Einverständnis. Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden dadurch nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (19.12.2016) | |
| <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| <u>Bereich Forsten:</u> Durch das oben genannte Bauvorhaben ist kein Wald nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) direkt betroffen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| Allerdings grenzt im Westen, Norden und Osten Wald nach Art. 2 BayWaldG unmittelbar an die Baugrundstücke an. Dieser liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Schwabachtal“. Eine Gefährdung durch umfallende Bäume oder herabfallende Äste ist aufgrund der Waldnähe nicht auszuschließen. Weiterhin weisen wir daraufhin, dass die walddnahe Bebauung eine erhebliche Erschwernis der Waldbewirtschaftung bedeutet. Wir empfehlen deshalb einen Abstand der Gebäude zum Waldrand von mindestens 25 m. | Das Reine Wohngebiet sowie die Baugrenzen wurden bereits im W-4-57 (89) festgesetzt. Sie sind nicht Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-4-57 (89). Die Lage bzw. der Abstand der Gebäude zum Wald bleibt unverändert. Die 1. Änderung stellt somit keine Verschlechterung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan dar. Der Anregung kann daher nicht entsprochen werden. |
| Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München (09.01.2017) | |
| <u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. |

Anregungen

Abwägungsvorschläge

| | |
|---|---|
| <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>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>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.</p> <p>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.</p> | <p>Ein Hinweis zur Meldepflicht der Bodendenkmäler wurde in die Satzung übernommen.</p> |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (11.01.2017)</p> | |
| <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <p>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.</p> | <p>Der im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes notwen- dige Abstimmungsbedarf einzelner Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Der Bebauungsplanentwurf setzt die öffentliche Verkehrsfläche fest und damit die Straßenraumbreite. Die Ausgestaltung des Verkehrsraumes und die damit verbundene Festlegung der Leitungszonen ist Aufgabe der Ausbauplanung.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und ist bei der Planung des konkreten Vorhabens zu berücksichtigen.</p> |
| <p>Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg (14.12.2016)</p> | |
| <p>Im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen vorhanden oder geplant. Gegen die oben genannte Maßnahme besteht von unserer Seite kein Einwand.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesonde- re Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befin- den, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfah- rensablauf eingebunden werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <p>Planungsverband Region Nürnberg (20.12.2016)</p> <p>Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| <p>Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg (19.12.2016)</p> <p>Es würde festgestellt, dass das o. g; Vorhaben der Stadt Schwabach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| <p>Stadtdienste (22.12.2016)</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes W-4-57 (89), Gebiet am Finkenschlag in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg (04.01.2017)</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| <p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (19.12.2016)</p> <p>Nach §55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die Folge ist, dass Entwässe-</p> | Laut Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 23.01.2017 wurde die Anregung geprüft, jedoch befindet sich im Plangebiet bereits ein Mischsystem. Dieses wird auch weiterhin beibehalten. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>rungsgebiete grundsätzlich im Trennverfahren entwässert bzw. im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden sollte, ob eine Umstellung des Systems möglich und vertretbar ist. Das gilt im Übrigen nicht nur für den privaten, sondern auch für den öffentlichen Entwässerungsbereich, d.h. auch die von den Verkehrsflächen zum Abfluss kommenden Niederschlagswässer sollten möglichst dezentral über regelwerkskonforme Versickerungsanlagen dem Untergrund oder dem Nadlersbach zugeführt werden.</p> <p>Bei einer zentralen Einleitung der gesammelten Niederschlagswässer in den Nadlersbach sind die im Merkblatt DWAM 153 aufgeführten Planungs- und Konstruktionshinweise zu beachten.</p> | |
| <p>Bei der Versickerung des Niederschlagswassers muss insbesondere sichergestellt werden, dass sich der Untergrund zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen (wie Altlasten) im Boden befinden. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die im Bebauungsplan für Privatgrundstücke vorgegebene dezentrale Versickerung unter die NWFreiV bzw. die hierzu erlassene TRENGW fällt. Eine flächenhafte Versickerung über den Oberboden ist zu bevorzugen. Unterirdische Versickerungsanlagen in Form von Rigolen (linienhafte Versickerung) sollten nur zur Ausführung kommen, wenn eine Flächenversickerung oder das Anlagen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden kann. Eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte darf nur in begründeten Einzelfällen in Erwägung gezogen werden. Die vorgeschlagene Dachbegrünung ist zu begrüßen.</p> | <p>Für das Plangebiet werden Regenrückhaltemaßnahmen in Form von Retentionszisternen erforderlich werden (siehe Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 23.01.2017). Dazu wurde ein Hinweis in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Unabhängig davon ist eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser z.B. durch versickerungsfähige Pflasterbeläge für die Außenanlagen möglich.</p> |
| <p>Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (16.12.2016)</p> | |
| <p>Vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-4-57 (89) sind weder bestehende, noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW betroffen. Unsere Fernwasserleitung ist westlich in einem Abstand von ca. 2000 m verlegt.</p> <p>Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes W-4-57 (89) „Gebiet am Finkenschlag“ in Schwabach-Wolkersdorf und verzichtet bei unveränderten Flächen des Geltungsbereiches und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach | |
| Untere Immissionsschutzbehörde (22.12.2016) | |
| Eine Stellungnahme ist entbehrlich, da Belange des Immissionsschutzes nicht tangiert sind. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| Untere Naturschutzbehörde (22.12.2016) | |
| Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine unmittelbaren Planungshindernisse. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der angrenzende Wald als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und deshalb dauerhaft als Wald erhalten bleiben muss. Mehrere Grundstücke liegen unmittelbar am Landschaftsschutzgebiet. Die Baugrenzen liegen so, dass Häuser im Fallbereich dieser Bäume stehen. Die Baugrenzen sollten also vom Wald abgerückt werden. | Ein Hinweis zur Schadensabwehr wurde in die Satzung übernommen. |
| <u>Außerdem macht die UNB folgende Anregungen:</u> Bei einer GRZ von 0,4 und einer zusätzlich überbaubaren Fläche von 25 % kann nach hieriger Einschätzung nicht mehr von einer lockeren und mit viel Grün umgebenen Bebauung gesprochen werden. Immerhin kann die Hälfte der Grundfläche komplett versiegelt werden. Die UNB schlägt an diesem, an drei Seiten vom Landschaftsschutzgebiet umgebenen Standort eine deutlich geringere GRZ vor und engere Vorgaben hinsichtlich der Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. So sollten zumindest am Landschaftsschutzgebiet standortgerechte, einheimische Gehölze vorgeschrieben werden. | Die GRZ von 0,4 entspricht dem Wert im ursprünglichen Bebauungsplan und den Grenzwerten der BauNVO. Hinzu kommt, dass dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan die BauNVO von 1968 zugrunde lag. Nach dieser durfte die Grundstücksfläche durch mitzurechnende bauliche Anlagen zu 100% überbaut werden. Nun gilt die Fassung von 1990, wodurch sogar weniger Grundfläche überbaut werden kann. Laut § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50% überschritten werden, diese Überschreitungsmöglichkeit wurde in der 1. Änderung zusätzlich zugunsten des Grünraums auf 25% reduziert. Im Bebauungsplan sind standortgerechte und einheimische Bäume festgesetzt. Weitere Festsetzungen für Gehölze sind nicht in dem Bebauungsplan vorgesehen. Den Anregungen kann nicht entsprochen werden. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>Bei der angedachten lockeren Bebauung sollte es möglich sein, auch eine Verpflichtung zum Pflanzen großkroniger Bäume aufzunehmen. Dies wäre auch im Sinne einer Gleichbehandlung, da auf den schon bebauten Grundstücken ebenfalls eine Reihe großkroniger Bäume steht, die durch die BaumSchV geschützt sind.</p> | <p>Eine Verpflichtung zum Pflanzen von großkronigen Bäumen ist städtebaulich nicht vertretbar, da dies zur Folge hätte, dass ein großer Teil der überbaubaren Flächen nicht mehr nutzbar wäre.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden.</p> |
| <p>Im Nordosten des Geltungsbereichs stehen im direkten Anschluss an den Wald ebenfalls Waldbäume. Es ist zu prüfen, wie im Verfahren eine Ersatzaufforstung geregelt wird. Im früheren Verfahren ist nach hiesiger Kenntnis keine Ersatzaufforstung erfolgt.</p> | <p>Laut der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth vom 19.12.2016 ist durch das Bauvorhaben kein Wald nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) direkt betroffen und somit auch keine Ersatzaufforstung notwendig.</p> |
| <p>Die noch unbebauten Grundstücke im Nordosten liegen nicht im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Der Hinweis auf die Gültigkeit der BaumSchV unter Punkt D der Begründung ist deshalb missverständlich.</p> | <p>Die Baumschutzverordnung ist nur innerhalb ihres Geltungsbereichs gültig. Der Hinweis auf die BaumSchV in der Satzung ist jedoch allgemein auf das ganze Gebiet bezogen. Daher sind die Großteile des Bebauungsplanes von der BaumSchV betroffen.</p> |
| <p>Das Grundstück Fl.-Nr. 385/2 ist an zwei Seiten von Grundstück Fl.-Nr. 385/4 umgeben; im GIS ist letztere als „Wohnbaufläche“ verzeichnet und, soweit im Luftbild erkennbar, auch teilweise bebaut. Diese Fläche liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet. Diese Fläche kann deshalb nicht in den Geltungsbereich übernommen werden.</p> | <p>Das Grundstück Fl.-Nr. 385/4 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches.</p> |
| Öffentlichkeit | |
| <p>Weimer, Tobias und Grob, Jasmin, Schwabach, (19.01.2017)</p> | |
| <p>Der künftige Bebauungsplan sieht eine nochmalige Unterteilung des Gebietes in zwei „Zonen“, WR 1 und WR2, vor. Im WR 1 sind weiterhin nur Einzelhäuser zulässig. Im WR2 sind Einzelhäuser und künftig auch Doppelhäuser zulässig. Mit dieser Änderung soll insbesondere ermöglicht werden, dass künftig wieder (entgegen den Festsetzungen aus dem Jahr 1989) Flachdächer erlaubt sind und das Gebiet nachverdichtet werden kann.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Anregungen

Um dem Gedanken der Nachverdichtung Rechnung zu tragen, bitten wir Sie, die Flurstücke Nr. 353/5, 353/10 und 353/1 ebenfalls in die Zone WR2, nicht wie im Plan derzeit dargestellt in die Zone WR 1, aufzunehmen.

Aus unserer Sicht spricht dafür, dass die beiden Häuser auf diesen Flurstücken vom äußeren Erscheinungsbild und (auch vom Grundriss) her weniger freistehenden Einzelhäusern, sondern vielmehr den Charakteristika von Doppelhäusern entsprechen:

Dieser Umstand würde durch Einbezug der betroffenen Flurstücke in die Zone WR2 geheilt werden.

Außerdem wäre es bisher möglich gewesen, dieses Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus umzuwidmen, da maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind. Das bedeutet, dass auch mit der Änderung zu zwei Doppelhaushälften keine größere Nachverdichtung als bei der Änderung zu einem Zweifamilienhaus erfolgen würde.

Selbst wenn der jetzige Bestand eines Tages abgerissen werden würde, kommt es zu keiner weiteren Verdichtung. Denn die Grundstücke je Haushälfte hätten jeweils eine Größe von maximal 500qm. Auf dieser Größe kann nach den sonstigen Vorgaben des Bebauungsplanes wie GRZ etc. keinesfalls ein neues Doppelhaus entstehen. Also wären damit hinterher auf keinen Fall mehr als vier Doppelhaushälften in diesem Gebiet geschaffen worden.

Des Weiteren gehören die beiden Häuser zu insgesamt sechs Objekten in einem mehr oder minder „separatem“ Bereich. Denn diese sechs Häuser werden von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche komplett eingerahmt. Aus diesem Grund sollten für die betroffenen Flurstücke identische Vorgaben gelten, um ein einheitliches und stimmiges Bild abzuliefern.

Dass gegen Ortsausgang und zum Beginn des Landschaftsschutzgebietes hin keine Doppelhaushälften zulässig sein sollen, ist schlüssig. Umso mehr befürworten wir, dass die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die bei den beiden Objekten Finkenschlag 13 und 16 vorbei führt, gleichzeitig als Grenze für den Übergang vom Doppelhaus zum Einfamilienhaus herangezogen wird.

Dies würde zudem der Bebauung im weiteren Verlauf der Rotenbergstraße entsprechen. Denn dort trennt ebenfalls lediglich die öffentliche Straße die bestehenden Doppelhaushälften

Abwägungsvorschläge

Im bisher geltenden Bebauungsplan waren im gesamten Geltungsbereich ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sehen vor, dies im Bereich WR 1 beizubehalten. Im Bereich WR 2 sollen auch Doppelhäuser zugelassen werden, um dem Ziel der Nachverdichtung zu folgen und vor allem, um einen Übergang zur südlich der Rotenbergstraße gelegenen Bebauung zu schaffen.

Die Abgrenzung zwischen den Bereichen WR 1 und WR 2 wurde bewusst wie im Plan dargestellt gewählt, um den Übergangsbereich eindeutig zu definieren und im nördlichen Teil, in einem größtmöglichen Bereich, den ursprünglichen Planungsgedanken von freistehenden Häusern mit flachen oder flach geneigten Dächern und großzügigen Gärten, umzusetzen. Aus städtebaulicher Sicht sind Doppelhäuser im Umfeld der nördlichen Bebauung nicht begründbar und negativ zu beurteilen.

Tatsächlich stehen auf den Grundstücken Fl.-Nr.: 353/10, 353/12 und 353/1 aber Gebäude im Bestand, die bereits optisch wie Doppelhäuser wirken. Unter Verweis auf die Bestandssituation könnte die Zulässigkeit von Doppelhäusern, begrenzt auf diese Grundstücke, von Seiten des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung mitgetragen werden. Zur Vermeidung einer nicht vertretbaren Verdichtung durch notwendige Stellplätze und Nebenanlagen, müsste in diesem Fall jedoch die Anzahl der Wohnungen pro Doppelhaushälfte im WR 2 auf eine Wohnung begrenzt werden.

Im Rahmen der Abwägung ist zu entscheiden, ob das bisherige Konzept beibehalten werden soll, oder ob der Anregung entsprochen wird und die Zulässigkeit von Doppelhäusern auf den angeführten Grundstücken ermöglicht wird.

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>ten bzw. Reihenhäuser vom Wald gegenüber.</p> <p>Trotz Umwidmung zu Doppelhaushälften würden die Objekte weiterhin dem Leitbild der Flachdachgebäude entsprechen. Sollte der Altbestand tatsächlich irgendwann abgerissen werden, dann wäre ein Neubau ohnehin durch die Stadt zu genehmigen. Im Rahmen der Genehmigung könnte dann wiederum darauf bestanden werden, dass auch der Neubau mit einem Flachdach zu versehen ist.</p> | <p>Wird der Anregung entsprochen, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, zumindest im Rahmen einer verkürzten Auslegung, erforderlich.</p> |
| <p>Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)</p> | |
| <p>Amt 31 – Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (19.12.2016)</p> | |
| <p>Bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bestehen von Seiten des Amtes 31 keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Amt 41 – Grün- und Freiflächenplanung (20.12.2016)</p> | |
| <p>Nach neuesten Erkenntnissen erweist sich der Baum <i>Carpinus betulus</i> „Frans Fontaine“ in unseren Breiten als nicht ausreichend winterhart. Die Folge davon ist, dass wohl einige schon wieder gerodet werden. Das hat aber für unsere Auswahlliste Bedeutung. Wir ersetzen also <i>Carpinus betulus</i> „Frans Fontaine“ durch <i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“!</p> | <p>In der „Auswahlliste zur Bepflanzung“ wird der <i>Carpinus betulus</i> „Frans Fontaine“ herausgestrichen.</p> |
| <p>Amt 44 – Tiefbauamt (23.01.2017) (Stellungnahme ist nicht fristgerecht eingegangen wird jedoch bei der Abwägung berücksichtigt)</p> | |
| <p>1. Sachgebiet Stadtentwässerung Das Einzugsgebiet des vorliegenden Planentwurfs ist bereits kanalmäßig im Mischsystem erschlossen. Der weiterführende Kanal in der Rotenbergstraße ist jedoch hydraulisch überlastet, weil der zu Zeiten der eigenständigen Gemeinde Wolkersdorf zugrunde gelegte Abflussbeiwert mit 35 % bei nahezu allen bebauten Grundstücken mit teilweise über 50 % überschritten ist und Kanalverstärkungen im östlichen Teil der Rotenbergstraße in den kommenden Jahren erforderlich werden lassen. Zur Entwässerung weiterer Neubauten im Plangebiet werden daher Regenrückhaltmaßnahmen in Form von Retentionszisternen (Rückhaltevolumen ca. 1,5 m³ je EFH) erforderlich.</p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Aus diesem Grund wurden in der Satzung Hinweise zur Abführung von Oberflächenwasser gegeben. Dementsprechend ist jedes Bauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung einzeln zu betrachten. Das Einzelbauvorhaben muss mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach abgesprochen werden. Wird der zulässige Abflussbeiwert überschritten, dann sind Regenrückhaltmaßnahmen erforderlich. Die Nachweise dafür sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>Hinsichtlich der Festsetzungen zu Punkt c) Grünordnung weisen wir aufgrund der Erfahrungen bei der Wiederkehrenden Überprüfungspflicht der Grundstücksentwässerungsanlagen daraufhin, dass nach Möglichkeit im Bereich von Grundleitungen keine tiefwurzelnenden Waldbäume gepflanzt werden sollen.</p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Aus diesem Grund wurde die Grünordnung um den Hinweis ergänzt, dass im Bereich von Grundleitungen keine tiefwurzelnenden Bäume gepflanzt werden sollen.</p> |
| <p><u>2. Sachgebiet Straßen- und Ingenieurbau</u> Von Seiten des Sachgebietes erübrigt sich eine Stellungnahme, da keine Änderungen an der vorhandenen Straße vorgenommen werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Amt 45 – Baubetriebsamt (12.12.2016)</p> | |
| <p><u>Stadtgärtnerei Baumpflege</u> In Anlage 1 zur Grünordnung – Auswahlliste zur Bepflanzung , Punkt h: Carpinus betulus „Frans Fontaine“ sollte gestrichen werden da Sorte nicht ausreichend Frosthart ist. Carpinus betulus „Fastigiata“ ist in Ordnung und sollte auf der Liste verbleiben.</p> | <p>In der „Auswahlliste zur Bepflanzung“ wird der Carpinus betulus „Frans Fontaine“ herausgestrichen.</p> |
| <p><u>Stadtgärtnerei Landschaftsbau</u> Keine Einwände</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>Städtischer Bauhof</u> Da sich keine Änderungen im Straßenbereich ergeben, haben wir keine Einwände zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans W-4-57.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |