

Bebauungsplan S-66-86, 1.Änderung nördlich der Fürther Straße - -Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes-

- **Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten, beschränkten öffentlichen Auslegung (vom 10.07.2017 bis 23.07.2017) 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		
Bayerischer Bauernverband Roth (05.07.2017)		
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.		Wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Kammerstein (21.07.2017)		
Die Gemeinde Kammerstein erhebt gegen die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplans S-66-86, 1. Änderung, nördlich der Fürther Straße - Erweiterung des Einzelhandelsgeschäfts, der Stadt Schwabach keine Einwände.		Wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Rednitzhembach (12.07.2017)		
Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren und verweisen auf unser Schreiben vom 01.04.2016.		Die Stellungnahme vom 01.04.2017 und deren Auswertung (s. nachstehender grau markierte Eintrag) wurde dem Stadtrat in seiner Sitzung am 24.06.2017 zur Abwägung vorgelegt. Der Stadtrat hat in der o.g. Sitzung die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend der Vorschläge der Verwaltung beschlossen.
<u>Stellungnahme vom 01.04.2016</u> Im Hinblick auf die Argumentation der Stadt Schwabach zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord im Bereich Berliner Straße / Staatsstraße 2409“ sowie zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 9. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rednitzhembach (Schreiben vom 07.01.2016) kann die o.g. Erweiterung des		Im Einzelhandels- und Zentrumskonzept der Stadt Schwabach ist der bestehende Lebensmittelmarkt als wichtiger Nahversorgungsstandort erfasst. Durch dessen Entwicklung soll dieser Standort gesichert werden.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Einzelhandelsgeschäftes in dieser Lage nicht nachvollzogen werden. Demnach müsste die geplante Erweiterung aus Sicht der Gemeinde Rednitzhembach wohl ebenfalls zur Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in der Innenstadt der Stadt Schwabach beitragen. Es stellt sich die Frage, ob die o.g. Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes im Einklang mit den Grundsatzbeschlüssen des Stadtrates der Stadt Schwabach stehen.	Die geringfügige Erweiterung eines bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebs steht im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Schwabach. Neben der Altstadt /Innenstadt als Hauptversorgungszentrum sind dort weitere zentrale Versorgungsbereiche definiert, die die Nahversorgung der Bevölkerung sichern sollen. Auf eine Reglementierung der Sortimente wurde von Seiten der Stadt großen Wert gelegt.
IHK Nürnberg für Mittelfranken (17.07.2017) Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem IHK-Gremium vor Ort dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken keine Einwände gegen die Planungen vorliegen. Die Erweiterung des bestehenden Supermarktes auf eine VK-Fläche von 1.100 m² entspricht den Vorgaben des festgeschriebenen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes und verbessert darüber hinaus die Situation der örtlichen Nahversorgung, was aus gesamtwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Roth – Gesundheitsamt (03.07.2017) Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge oder durch Verunreinigung mit chemischen Substanzen, ist die Versickerung des Regenwassers ohne Vorbehandlung vom Verunreinigungsgrad abhängig.	Der Hinweis betrifft die objektbezogene Entwässerungsplanung und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. In den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan unter § I. 7 und § VI. 1 und 5 wurde darauf hingewiesen, dass zusammen mit den Antragsunterlagen ein Nachweis der Unbedenklichkeit nach dem gültigen DWA-Regelwerk bei einer direkten Versickerung unter Einhaltung der Festsetzungen beizufügen ist.
Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg (11.07.2017) Im o. g. Änderungsbereich (Anpassungsbedarf Lärmschutz) 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Planungsverband Region Nürnberg (13.07.2017)	
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken, Ansbach (10.07.2017)	
In der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan S-66-86 "Nördlich der Fürther Straße" für die Erweiterung eines bestehenden NORMA-Discounters auf eine Verkaufsfläche von 1.200 m² geändert werden. Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bereits beurteilt (vgl. RS 24-8291.3 SC vom 20.08.2014 und RS 24-8291.3 SC vom 29.02.2016). Anlass zur erneuten, beschränkten Auslegung sind lediglich Anpassungen hinsichtlich des Lärmschutzes. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht sind daher weiterhin nicht zu erheben.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 29.02.2016</u> 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.	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.
<u>Stellungnahme vom 20.08.2014</u> 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	Wird zur Kenntnis genommen.
- als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
- 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)	Wird zur Kenntnis genommen.
- Die Änderung des Bebauungsplans ist im Parallelverfahren zur Anpassung des Flächennutzungsplans vorgesehen.	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Staatliches Bauamt Nürnberg (10.07.2017) Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Wird zur Kenntnis genommen. Nach der Fassung eines abschließenden Satzungsbeschlusses durch den Stadtrat (heutige Sitzung) wird das Ergebnis der Abwägung durch den Stadtrat gem. § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. Dem Wunsch nach Übersendung des rechtsgültigen Bebauungsplanes kann gefolgt werden.
Stadtwerke Schwabach (27.07.2017) Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes W-14-82 bestehen keine Bedenken. Die Vorschriften betreffend des Abrisses bzw. des Erstellens von Gebäuden über Versorgungsleitungen müssen eingehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Erlangen (11.07.2017) Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Nürnberg (14.07.2017) Gegen die o.g. Planung werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwände vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg (20.07.2017) 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Auftragsvergabe ist nicht Gegenstand dieses laufenden Bebauungsplanverfahrens. Die Belange sind nicht Bestandteil der Abwägung.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Vodafone GmbH, Nürnberg (17.07.2017)	
Gegen die im Betreff genannte Maßnahme bestehen von unserer Seite keine Einwände. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der Vodafone GmbH. Diese Instruktion hat eine Gültigkeitsdauer für 3 Monate. Sollten die Arbeiten über diesen Zeitraum hinausgehen, ist eine erneute Anfrage nötig. Dies gilt nur für Vodafone GmbH. Die Kabel der Vodafone Kabel Deutschland sind online über https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx?ReturnUrl=%2fwebauskunftneu%2fDatashop%2fStreamP abzufragen	Wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (18.07.2017)	
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Umweltschutzamt (10.07.2017)	
<u>Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde</u> Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Büros Sorge vom 25.04.2017 wurden vollinhaltlich sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinausgehende Anforderungen werden aus hiesiger Sicht für nicht erforderlich gehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)</u> Eine Stellungnahme der UNB ist entbehrlich, da die Änderung ausschließlich den Bereich des Immissionsschutzes betrifft; Belange des Naturschutzes sind hier nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
Öffentlichkeit	
ohne	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Tiefbauamt (13.07.2017)	
<u>Stadtentwässerung</u> Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Straßen- und Brückenbau</u> Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.

-----ENDE der Abwägungstabelle-----