

## 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes östlich der Uigenauer Weges

**ANLAGE 1**

(Fl.Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach) - Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße)

### **Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (vom 19.04.2021 bis 21.05.2021) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB**

Dieser Tabelle wurden aus Klarheitsgründen auch die Abwägung der Stellungnahme der Träger öffentlichen Belange und sonstigen Behörden, die sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußert haben, aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Stadtratssitzung am 26.03.2021 behandelt wurden (als grauer Text) hinzugefügt.

#### Hinweis:

alle in der Abwägungstabelle genannten Grundstücke mit Ausnahme der ökologischen externen Ausgleichsflächen Fl.Nr 420/, Gemeinde Kammerstein liegen in der Gemarkung Schwabach.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</b>	
	Keine Äußerung
<b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach</b> (26.04.2021)	
zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich östlich des Uigenauer Weges wird wie folgt Stellung genommen: <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Landwirtschaftliche Belange sind durch das o.g. Planvorhaben direkt nicht berührt. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss auch weiterhin möglich sein. Sollte entlang der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke eine Zaunanlage o.ä. entstehen, ist auch einen Grenzabstand von mindesten 50 cm vorn der Grenze zu achten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<u>Bereich Forsten</u> Forstliche Belange sind nicht berührt.	
<b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach</b> (04.06.2020)	
Aus der Sicht der ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach keine Bedenken.  Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.g. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken</b>	
	Keine Äußerung
<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege- Bodendenkmalpflege</b>	
	Keine Äußerung
<b>Bund Naturschutz. Kreisgruppe Schwabach</b>	
	Keine Äußerung
<b>Bund Naturschutz in Bayern e. V.</b> (ohne Datum)	
der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach (BN), bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nimmt wie folgt Stellung: Die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes und die angestrebte Teiländerung des FNP wird abgelehnt. Mit der Umwandlung des Grundstückes Fl.Nr. 1134/1, siehe auch Foto im Anhang, von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in Straßen -, Park- und Gewerbefläche wird der Landwirtschaft für einen mehr als zweifelhaften Nutzen Fläche entzogen. Die Fläche ist gleichzeitig Teil eines für die Frischluftversorgung von Schwabach wichtigen Frischluftentstehungsgebietes, welches peu a peu durch verschiedene Planungen verkleinert wird.	Der bestehende Standort des EDEKA Lebensmittelmarktes an der Nördlinger Straße wurde im Einzelhandels-, Zentren- und Tourismuskonzept der Stadt Schwabach beurteilt. Dabei wurde festgestellt, dass er nicht mehr als zeitgemäß und modern ein-

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

Gleichzeitig wird an der nordwestlichen bestehenden Grundstücksgrenze eine ca. 80 m lange und 5-6 m breite Hecke aus heimischen Pflanzen, durchsetzt mit einzelnen noch jungen Eichen, entfernt werden. Diese wurde sicherlich bei der Errichtung des Lebensmittelmarktes als ökologischer Ausgleich festgesetzt, ist bisher aber offensichtlich noch nicht in die Biotopkartierung aufgenommen, obwohl Größe und Artenreichtum und die Klimarelevanz sehr dafür sprechen. Die landwirtschaftliche Fläche wurde mindestens in den letzten beiden Jahren als Blühfläche genutzt, so dass bei Überbauung ein ökologischer Trittstein entfällt, der u.a. auch das Potential für die Brut von Feldvögeln besitzt. Dies sollte noch besser untersucht werden.

zustufen ist. Mit der verhältnismäßig geringen geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes um die Teilfläche der Fl.Nr. 1134/1 soll insbesondere eine innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht und der Standort weiterhin als Nahversorgungsstandort gesichert werden.

Diese Maßnahme entspricht der Zielsetzung des o.g. Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwabach.

Um die o.g. Erweiterung zu ermöglichen, muss die Darstellung im FNP auf der Fl.Nr. 1134/1 östlich des Uigenauer Weges von landwirtschaftlicher Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt (LM)“ geändert werden. Die geplante geringe Erweiterung des bestehenden Sondergebietes führt zur Verkleinerung des Kaltluftentstehungsgebietes um die Fl.nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach. Darüber hinaus werden keine wesentlichen Veränderungen des Klein- und Mikroklimas erwartet. Das bestehende Sondergebiet bildet bereits jetzt eine Barriere für die Kalt- und Luftbahnen. Sie werde am Rand des Sondergebietes und der Wohnsiedlung an der Franz-Peter-Seifert Straße gestaucht. Die Erweiterungsfläche liegt direkt in der Nische an dem bestehenden Sondergebiet und dem o.g. Wohngebiet.

Die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, die im Bebauungsplanverfahren S-95-00, 1. Änderung festgesetzt werden (Flachdachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge der nicht überdachten Stellplätze, Verlängerung der bestehenden Hecke am Ostrand des Sondergebietes) tragen zur Verbesserung des Kleinklimas innerhalb des geplanten Sondergebietes bei.

Die Erweiterungsfläche Fl.Nr. 1134/1 wird in das bestehende Sondergebiet eingliedert und die o.g. Hecke überplant. Für den vorgenommenen ökologischen Eingriff werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens S-95-00, 1. Änderung ökologischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches getroffen, so dass der o.g. Eingriff vollständig kompensiert wird.

## Anregungen

Durch die Planung einer Straße auf der Erweiterungsfläche wird ein sehr hoher Versiegelungsgrad bezogen auf die Fl.-Nr. 1134/1 eingeplant. Der Planung ist derzeit nicht zu entnehmen, welcher Nutzen die Straße für die Anbindung des Lebensmittelmarktes bringt und wie die Verkehrsregelung geplant ist.

Die geplante Hecke neben der neuen Straße ist sehr schmal und kann die bisherige Hecke nicht ersetzen. Zumal Hecken neben Straßen sicherlich einen Nutzen für das Klima haben, Heckenbewohner, wie Vögel, Kröten, Eidechsen und andere Tiere, leben in der ständigen Gefahr überfahren zu werden.

Die Sinnhaftigkeit einer Erweiterung des EDEKA Marktes wird angezweifelt. Die geplante Sortimentserweiterung hat längere Wege im Markt und ggf. längeres Suchen zur Folge. Eine bessere Versorgung der Bevölkerung wird damit eher nicht erreicht. Eine Erweiterung der Parkflächen wird als nicht sinnvoll erachtet, da sich der Einzugsbereich des Marktes ja nicht verändert.

Auf eine bessere Anbindung des Marktes für Fußgänger und Radfahrer sollte dringend geachtet werden.

## Abwägungsvorschläge

Die geplante Straße auf der Fl.Nr. 1134/1 wird hauptsächlich zur Anbindung des geplanten Wohngebietes südlich der Franz-Peter- Seifert Straße (Plangebiet des Bebauungsplans S-116-17) an den Uigenauer Weg dienen. Über diese Straße wird das erweiterte Sondergebiet kanalmäßig erschlossen.

Im Verfahren zum Bebauungsplan S-116-17 „Wohnbebauung zwischen Franz-Peter- Seifert Straße und Nördlinger Straße“ in dessen Geltungsbereich die Straße und die daran anschließende festgesetzte Hecke liegt, wurde die Breite der Hecke auf 2,20 m festgelegt.

Hierzu wird auf Punkt 6.6 der Begründung verwiesen. Gemäß dem vom Stadtrat 2019 beschlossenen umsetzungsorientierten Einzelhandels-, Zentren- und Tourismuskonzeptes wird der Standort des EDEKA-Marktes an der Nördlinger Straße als ein privilegierter Nahversorgungsstandort bezeichnet.

Im Sinne einer wohnortnahen, flächendeckenden Versorgungsstruktur sollen die wohngebietsintegrierten Nahversorgungsstandorte und die wohngebietsnahe Standorte (hier Standort an der Nördlinger Straße) zukunftsfähig und maßstäblich abgesichert werden.

Diesen Standorten soll die Möglichkeit eingeräumt werden, sich an den Bestandsstandorten maßvoll weiterzuentwickeln, um sich an die aktuellen Marktanforderungen des Lebensmittelhandels anpassen zu können (s. Seite 89, Punkt 7. Versorgungslage im Schwabacher Einzelhandel und Zentralitätsanalyse).

Durch die geplante Erweiterung des EDEKA- Einzelhandels wird dieser Nahversorgungsstandort die wohnortnahe Versorgung weiterhin sichern und entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandels-, Zentren- und Tourismuskonzeptes 2019 die Stadt Schwabach maßvoll weiterentwickeln

Zusätzlich wird auf die abgegebene Stellungnahme zur Stellungnahme der Frau Holluba-Rau- Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima vom 10.07.2020 verwiesen.

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

Im Vorentwurf der Begründung der Planung findet man auf Seite 6 folgenden Absatz 3:  
**11 Die Weiterentwicklung der Stadt Schwabach als Metropole soll in Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert.**<sup>11</sup>

Tatsächlich ist Schwabach im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Teil der Metropole Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach gelistet. Diese Entwicklung sollte grundsätzlich hinterfragt werden, in diesem Falle aber besonders für den Erhalt der Frischluftzufuhr unserer „Metropole“ sprechen.



### **Gemeinde Kammerstein** (21.05.2021)

Die Gemeinde Kammerstein erhebt folgende Einwände:  
Die Stadt Schwabach hat die ökologischen Ausgleichsflächen in ihrem eigenen Stadtgebiet auszuweisen.

Wir bitten um entsprechenden Berücksichtigung.

Die bestehenden Rad- und Fußwegeverbindungen werden von der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht tangiert. Es ist vorgesehen den Knotenpunkt Am Steinernden Brücklein noch besser für die Fußgänger und Radfahrer die die Straße B 466 überqueren umzubauen. Die notwendigen Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg und EDEKA wurden bereits geführt.

Mit dem generellen Verzicht auf die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf der Fl.nr. 1134/1 können die Vorgaben des Einzelhandelsgutachtens 2000 und die Ziele der eingeleiteten 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 nicht umgesetzt bzw. erreicht werden.

Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat am 29.05.2020 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes und 4. Teiländerung des FNP gefasst und somit die Zustimmung zur Durchführung der o.g. Verfahren gegeben.

Der Hinweis auf das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) wird zur Kenntnis genommen.

Die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Nördlinger Straße ist kein städtisches Bauvorhaben, sondern wurde von der Fa. Edeka initiiert um den Standort an der Nördlinger Straße entsprechend den Vorgaben des für Stadt Schwabach erstellten Einzelhandels-, Zentren- und Tourismuskonzept zu modernisieren. Der Vorhabenträger ist für den

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>Nachweis des ökologischen Ausgleichs zuständig. Er hat den ökologischen Ausgleich auf der Fläche Fl.nr. 420/2, Gemeinde Kammerstein erbracht. Sie liegt in engem räumlichen Zusammenhang in der Nähe der Fläche, die bereits im Bebauungsverfahren S-95-00 (Ursprungsbebauungsplan) von ihm als ökologischer Ausgleich nachgewiesen wurde. Es handelt sich um das Grundstück Flur-Nr. 418, Gemarkung Kammerstein. Das Landschaftspflegeverband Schwabach hat die geplante ökologische Aufwertung des im laufenden Änderungsverfahren nachgewiesenen Grundstücks Fl.nr. 420/2 mit der Gemeinde Kammerstein abgestimmt. Als Ergebnis wurde ein Maßnahmenplan entwickelt, der im Einklang mit den Zielen der Gemeinde Kammerstein steht, dort entsprechend dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kammerstein die Durchgrünung der Flur vorzusehen.</p>
<p><b>Gemeinde Kammerstein</b> (19.06.2020)</p>	
<p>Der Ausschuss für Bau-, Verkehrs- und Umweltangelegenheiten der Gemeinde Kammerstein hat sich mit o.g. Bauleitplanung in seiner letzten Sitzung am 16. Juni 2020 befasst. Im Einzelnen wurde folgendes beschlussmäßig festgehalten:</p> <p>Zu den Bauleitplänen der Stadt Schwabach</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bebauungsplanverfahren S- 116-17</li> <li>b) Bebauungsplanverfahren S - 95 - 00</li> <li>c) 4. Teiländerung Flächennutzungsplan</li> </ul> <p>werden seitens der Gemeinde Kammerstein keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Gewerbeaufsichtsamt –Regierung von Mittelfranken</b> (28.05.2021)</p>	
<p>Bei der oben genannten Bauleitplanung werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V., Schwabach</b></p>	
	<p>Keine Äußerung</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<b>Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V., Schwabach</b> (27.06.2020)	
Stellungnahme: die Durchführung des Verfahrens wird begrüßt. Der Gewerbeverein unterstützt in vollem Umfang ihre Inhalte und Ziele des Verfahrens. Es entspricht den allgemeinen Zielen des Gewerbevereins zu Entwicklung des Gewerbestandorts Schwabach.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Handwerkskammer Mittelfranken</b> (21.05.2021)	
Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB	Mit der Erweiterung des bestehenden Betriebes werden Belange der Wirtschaft berücksichtigt und der Standort weiterhin als Nahversorgungsstandort gesichert. Es wird auch auf die Ausführungen im Punkt 6.3 der Begründung hingewiesen.
<b>Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima</b> (20.05.2021)	
<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung als Stadtratspflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima an der Teiländerung des FNPs des für den Bereich östlich des Uigenauer Weges. Mit der 4. Teiländerung des FNP soll auch die verkehrliche Anbindung des neuen Wohnquartiers auf der bestehenden Wohnbaufläche Fl.Nr. 1130/1 (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-116-17), über die Planstraße auf der Fl.Nr. 1134/1 an den Uigenauer Weg planungsrechtlich abgesichert werden.</p> <p>Es gilt weiterhin meine Stellungnahme vom 10.07.20 zur Änderung des FNP</p> <p>Weitere Anmerkungen:            Die Erweiterung des Einkaufsmarktes und verkehrliche Anbindung des Wohnquartiers FLNR 1130/1 erfolgt in Verbindung mit der Erweiterung des dort vor ca10 Jahren angesiedelten Lebensmittelmarktes über eine Planstraße, was erneut Flächen am Rand des dort kartiertem Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes versiegelt. Das ist im Zeiten vom Klimawandel, der sich auch bereits in unserer Stadt deutlich bemerkbar macht, nicht mehr zeitgemäß.            Im Gegenteil, stadt-regionale Strategien sollten laut politischer Vorgaben von Staat und den Bundesländern darin bestehen, Freiflächen für die Entstehung und den Transport von Frisch- und Kaltluft aus dem Umland in die verdichteten Stadträume zu sichern. "Kalt- und</p>	<p>Die Stellungnahme vom 10.07.2021 wurde in der Stadtratssitzung am 26.03.2021 behandelt (s. nachstehend angehängte Stellungnahme in grauer Schrift).</p> <p>Das bestehende Sondergebiet bildet bereits jetzt eine Barriere für die Kalt- und Luftbahnen. Sie werden am Rand des Sondergebietes aber auch der Wohnsiedlung an der Franz-Peter-Seifert Straße gestaut. Die Fläche Fl.nr. 1130/1 (Erweiterungsfläche mit der geplanten Zufahrtsstraße) liegt direkt in der Nische an dem bestehenden Sondergebiet und dem o.g. Wohngebiet.            Mit dem generellen Verzicht auf die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf der Fl.nr. 1134/1 können die Vorga-</p>

## Anregungen

Frischluff-entstehungsgebiete sind durch entsprechende Nutzungsdarstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen dementsprechend von Besiedlung und emissionsträchtigen Nutzungen frei zu halten."

Der ökol Ausgleich erfolgt zum Teil auf Flächen der Gemeinde Kammerstein. Ausgleich sollte wenn immer möglich ortsnah erfolgen. Auf dem Gebiet der Gemeinde Kammerstein gibt es noch viele landwirtschaftlich orientierte Betriebe, denen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen mehr entzogen werden sollten.

Ein Teil der überplanten Fläche wird im Umweltbericht als "Ackerbrache" definiert. Auf solchen naturräumlichen Flächen ist oft ein großer Artenreichtum zu finden. Es ist deshalb zu prüfen, ob wirklich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten bzw. ob evtl. doch eine SAP erforderlich sein könnte.

## Abwägungsvorschläge

ben des Einzelhandelsgutachtens 2000 und die Ziele der eingeleiteten 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 nicht umgesetzt bzw. erreicht werden.  
Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat am 29.05.2020 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes und 4. Teiländerung des FNP gefasst und somit die Zustimmung zur Durchführung der o.g. Verfahren gegeben.

Der Vorhabenträger hat den Nachweis des ökologischen Ausgleichs auf der Fläche Fl.nr. 420/2, Gemeinde Kammerstein erbracht. Sie liegt in engem räumlichen Zusammenhang in der Nähe der Fläche, die im Bebauungsplanverfahren S-95-00 (Ursprungsbebauungsplan) von ihm als ökologischer Ausgleich nachgewiesen wurde. Es handelt sich um das Grundstück Flur-Nr. 418, Gemarkung Kammerstein. Das Landschaftspflegeverband Schwabach hat die geplante ökologische Aufwertung des im laufenden Änderungsverfahren nachgewiesenen Grundstücks Fl.nr. 420/2 mit der Gemeinde Kammerstein abgestimmt. Als Ergebnis wurde ein Maßnahmenplan entwickelt, der im Einklang mit den Zielen der Gemeinde Kammerstein steht, dort entsprechend dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kammerstein die Durchgrünung der Flur vorzusehen.

Die fachliche Einschätzung des Grundstücks Fl.nr.1130/1 als Ackerbrache ist korrekt und mit dem Umweltschutzamt der Stadt Schwabach abgestimmt. Sowohl bei dem Nachweis des ökologischen Ausgleichs für das Bebauungsplanverfahren S-116-17 „Wohnbebauung zwischen der Franz-Peter-Seifert Straße und Nördlinger Straße“ wie auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 bildete die o.g. Einschätzung die Grundlage für die Erstellung der ökologischen Bilanz. Das Umweltschutzamt erachtete die Erstellung einer saP für die Erweiterungsfläche für nicht notwendig.

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

### **Stellungnahme vom 10.07.2020**

*Grundhaltungen unserer Anspruchsgesellschaft werden deutlich, wenn, wie im vorliegenden Fall, Modernisierung immer mit Wachstum an Fläche verbunden ist, aber nicht mit Erkenntnissen, dass Qualität nicht automatisch Wachstum braucht.*

*Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zeigt genau diese automatische Wachstumsideologie ohne Berücksichtigung der Wachstumsgrenzen in einem begrenzten Raum. Begründungen, dass es sich dabei nur um 2600qm handelt, drückt aus, dass Bewußtsein für den begrenzten Raum vorhanden ist, aber gleichzeitig auch verstärkt für die Zwänge der Wachstumsgesellschaft, die sich zwischen Verständnis und gesellschaftlichem Druck bewegen.*

*Nach dem Prinzip der Salamtaktik wird erneut landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, obwohl fruchtbares Land nicht vermehrbar ist, weder vor Ort noch weltweit.*

*Die Qualität gut bewerteter Einkaufsmärkte wird immer durch gutem Service garantiert und nicht mit Erweiterung und Vergrößerung. Nachdem das Bewußtsein in der Bevölkerung für Nachhaltigkeit wächst, werden Erweiterungen und Neubauten von neuen Supermärkten in der Fläche eher kritisch gesehen.*

*Vor allem ältere Leute, die Hauptkundschaft von Supermärkten, wünschen sich weder Sortimentserweiterungen noch räumliche Vergrößerung. Sie bevorzugen vielmehr gewohnte Einkaufsvorgänge und vor allem kurze Wege.*

*Moderne Entwicklungen bei Einkaufsmärkten setzen inzwischen auf Rückkehr in Innenstädte, auf Flächennutzung durch Bauen in die Höhe, vor allem für Nutzungen im Bereich von Bürotätigkeiten, Aufenthaltsräume für Angestellte, Installationsräume, Energieversorgung usw. Auch unter diesem Aspekt ist eine Vergrößerung anzuzweifeln.*

*Neu zu überprüfen ist der Anspruch und der wirkliche Bedarf an Parkflächen. Die Stellplatzsatzung sollte den Entwicklungen angepasst werden. Z.B. steigt mit einer Erweiterung des Vollsortimenters nicht unmittelbar der Bedarf an Parkfläche, weil sich durch längere Öffnungszeiten der Parkdruck inzwischen verringert hat.*

*Bevor also die Erweiterung des FNPs erfolgt, sollten andere Möglichkeiten geprüft werden, wie Aufstockung, Begrenzung der Parkfläche, Flächenbegrenzung, Mitnahme der Kunden in die Diskussion der Nachhaltigkeit.*

Die Stellungnahme vom 10.07.2021 wurde dem Stadtrat in seiner Sitzung am 26.03.2021 zur Abwägung vorgelegt. Das Ergebnis dieser Abwägung ist dem nachstehenden Punkt zu entnehmen (in grauer Schrift).

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

*Die Erweiterungsfläche liegt im Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, das seit Jahren durch immer neue Bebauungen systematisch verkleinert wurde und wird, so dass seine Wirksamkeit inzwischen angezweifelt werden könnte.*

*Die Regionalplanung macht mit dem Hinweis auf den "Anstieg der jährlichen Durchschnittstemperatur, vermehrt auftretende Hitzewellen, was in verdichteten Bereichen zu einer Zunahme von Tropennächten führt, das heißt die Temperatur fällt nicht unter 20 Grad Celsius, und Hitzetagen, das heißt die Tageshöchsttemperatur übersteigt 30 Grad Celsius" (Zitat) aufmerksam.*

*Es wird die Empfehlung ausgesprochen, dass "Siedlungsbereiche vorzunehmender Überhitzung zu schützen" seien und die "stadt-regionale Strategie darin zu bestehen hat, dass Freiflächen für die Entstehung und den Transport von Frisch- und Kaltluft aus dem Umland in die verdichteten Stadträume zu sichern sind." "Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sind dementsprechend von Besiedlung und emissionsträchtigen Nutzungen frei zu halten." (Zitat)*

*Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete können nicht durch irgendwelche Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.*

*Weil es auch auf kleine Schritte ankommt, bzw. auch die sich immer fortsetzenden kleinen Schritte umweltzerstörend sind, sollte die Änderung des FNP hinterfragt werden.*

*Für zukunftsfähige Entscheidungen in Sachen Stadtentwicklung bei kleinen sowohl großen Vorhaben wäre eine Checkliste für eine klimaangepasste Bauleitplanung hilfreich. Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahme*

**Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima** (10.07.2020)

Grundhaltungen unserer Anspruchsgesellschaft werden deutlich, wenn, wie im vorliegenden Fall, Modernisierung immer mit Wachstum an Fläche verbunden ist, aber nicht mit Erkenntnissen, dass Qualität nicht automatisch Wachstum braucht.

Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zeigt genau diese automatische Wachstumsideologie ohne Berücksichtigung der Wachstumsgrenzen in einem begrenzten Raum. Begründungen, dass es sich dabei nur um 2600qm handelt, drückt aus, dass Bewusstsein für den begrenzten Raum vorhanden ist, aber gleichzeitig auch verstärkt für die Zwänge der Wachstumsgesellschaft, die sich zwischen Verständnis und gesellschaftlichem Druck bewegen.

Der bestehende Standort des EDEKA Lebensmittelmarktes an der Nördlinger Straße wurde im Einzelhandels-, Zentren- und Tourismuskonzept der Stadt Schwabach beurteilt. Dabei wurde festgestellt, dass er nicht mehr als zeitgemäß und modern einzustufen ist.

Der Verkaufsflächenbedarf des Lebensmitteleinzelhandels erhöht sich in den letzten Jahrzehnten stetig. Die Sortimentsentwicklung hat zu einer Zunahme der durchschnittlichen Be-

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

Nach dem Prinzip der Salami taktik wird erneut landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, obwohl fruchtbares Land nicht vermehrbar ist, weder vor Ort noch weltweit. Die Qualität gut bewerteter Einkaufsmärkte wird immer durch gutem Service garantiert und nicht mit Erweiterung und Vergrößerung. Nachdem das Bewusstsein in der Bevölkerung für Nachhaltigkeit wächst, werden Erweiterungen und Neubauten von neuen Supermärkten in der Fläche eher kritisch gesehen.

Vor allem ältere Leute, die Hauptkundschaft von Supermärkten, wünschen sich weder Sortimentserweiterungen noch räumliche Vergrößerung. Sie bevorzugen vielmehr gewohnte Einkaufsvorgänge und vor allem kurze Wege.

Moderne Entwicklungen bei Einkaufsmärkten setzen inzwischen auf Rückkehr in Innenstädte, auf Flächennutzung durch Bauen in die Höhe, vor allem für Nutzungen im Bereich von Bürotätigkeiten, Aufenthaltsräume für Angestellte, Installationsräume, Energieversorgung usw. Auch unter diesem Aspekt ist eine Vergrößerung anzuzweifeln.

Neu zu überprüfen, ist der Anspruch und der wirkliche Bedarf an Parkflächen. Die Stellplatzsatzung sollte den Entwicklungen angepasst werden. Z.B. steigt mit einer Erweiterung des Vollsortimenters nicht unmittelbar der Bedarf an Parkfläche, weil sich durch längere Öffnungszeiten der Parkdruck inzwischen verringert hat.

Bevor also die Erweiterung des FNPs erfolgt, sollten andere Möglichkeiten geprüft werden, wie Aufstockung, Begrenzung der Parkfläche, Flächenbegrenzung, Mitnahme der Kunden in die Diskussion der Nachhaltigkeit.

triebsgröße geführt. Hinzu kommt, dass der Flächenbedarf unter anderen durch Pfandsysteme und Bake-off-Stationen ausgelöst werden.

Um auf die veränderten Marktbedingungen und den verschärften Strukturwandel reagieren zu können und weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben, plant die Fa. EDEKA die Filiale an der Nördlinger Straße von ca. 2.000 m<sup>2</sup> auf rund ca. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu vergrößern. Mit der verhältnismäßig geringen Erweiterung des bestehenden Betriebes soll insbesondere eine innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht und der Standort weiterhin als Nahversorgungsstandort gesichert werden.

Um die o.g. Erweiterung zu ermöglichen, muss die Darstellung im FNP auf der Fl.Nr. 1134/1 östlich des Uigenauer Weges von landwirtschaftlicher Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt (LM)“ geändert werden.

Für den, mit dem EDEKA Lebensmittelmarkt überbauten Bereich ist ein rechtsgültige Bebauungsplan S-95-00 vorhanden. Ziel der 1. Änderung dieses Bauleitplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Vorgaben zur Erweiterung des o.g. Lebensmittelmarktes und die Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel“ mit Größenbegrenzungen und Sortimentsfestsetzungen.

Es handelt sich um eine geringe Erweiterung der Verkaufsfläche des Marktes und insgesamt des vorhandenen Sondergebietes.

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ist gemäß der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Schwabach vorge-schrieben. Die Belange sind nicht Gegenstand der Änderung des FNPs, sondern wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 behandelt und dort festgeschrieben

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Bei der geplanten Erweiterung handelt es sich um einen Anbau an das bestehende Gebäude. Um die Flächen zu sparen wurde der Anbau aufgestockt und dort weiteren Flächen zu schaffen. Unter Beachtung der oben geschilderten Vorgaben ist es die verträglichste Bebauungsmöglichkeit.
<p>Die Erweiterungsfläche liegt im Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, das seit Jahren durch immer neue Bebauungen systematisch verkleinert wurde und wird, sodass seine Wirksamkeit inzwischen angezweifelt werden könnte.</p> <p>Die Regionalplanung macht mit dem Hinweis auf den "Anstieg der jährlichen Durchschnittstemperatur, vermehrt auftretende Hitzewellen, was in verdichteten Bereichen zu einer Zunahme von Tropennächten führt, das heißt die Temperatur fällt nicht unter 20 Grad Celsius, und Hitzetagen, das heißt die Tageshöchsttemperatur übersteigt 30 Grad Celsius" (Zitat) aufmerksam.</p> <p>Es wird die Empfehlung ausgesprochen, dass "Siedlungsbereiche vorzunehmender Überhitzung zu schützen" seien und die "stadt-regionale Strategie darin zu bestehen hat, dass Freiflächen für die Entstehung und den Transport von Frisch- und Kaltluft aus dem Umland in die verdichteten Stadträume zu sichern sind." "Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sind dementsprechend von Besiedlung und emissionsträchtigen Nutzungen frei zu halten." (Zitat)</p> <p>Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete können nicht durch irgendwelche Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.</p>	<p>Das bestehende Sondergebiet bildet bereits jetzt eine Barriere für die Kalt- und Luftbahnen. Sie werde am Rand des Sondergebietes und der Wohnsiedlung an der Franz-Peter.- Seifert Straße gestaucht. Die Erweiterungsfläche liegt direkt in der Nische an dem bestehenden Sondergebiet und dem o.g. Wohngebiet.</p> <p>Mit dem generellen Verzicht auf die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf der Fl.nr. 1134/1 können die Vorgaben des Einzelhandelsgutachtens 2000 und die Ziele der eingeleiteten 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 nicht umgesetzt bzw. erreicht werden.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat am 29.05.2020 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes und 4. Teiländerung des FNP gefasst und somit die Zustimmung zur Durchführung der o.g. Verfahren gegeben.</p>
<p>Weil es auch auf kleine Schritte ankommt, bzw. auch die sich immer fortsetzenden kleinen Schritte umweltzerstörend sind, sollte die Änderung des FNP hinterfragt werden.</p> <p>Für zukunftsfähige Entscheidungen in Sachen Stadtentwicklung bei kleinen sowohl großen Vorhaben wäre eine Checkliste für eine klimaangepasste Bauleitplanung hilfreich.</p>	<p>Es wird auf die vorstehende Stellungnahme und die darin ausgeführten Gründe zur eingeleiteten 4. Teiländerung des FNP verwiesen.</p> <p>Im Rahmen des Modellvorhaben „ klimagerechter Städtebau“ werden neue Maßstäbe, die zukünftig an die klimaangepasste Stadtentwicklung zu stellen sind, ausgearbeitet .</p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer Nürnberg</b> (18.05.2021)</p>	
<p>nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen <b>keine Einwände</b> gegen die o.g. Planung bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme in allen Unterpunkten wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Mit der vorgesehenen Ausweisung zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes kann dessen innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht werden und der Standort in der Nähe zu Wohngebieten weiterhin als Nahversorgungsstandort gesichert werden, was dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ entspricht.</p>	
<p>Die IHK Nürnberg für Mittelfranken setzt sich für eine nachhaltige Standortentwicklung ein und weist stets auf einen verantwortungsvollen Umgang mit der knappen Ressource Fläche hin, um den Raum für zukünftige Entwicklungen in allen Bereichen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Soziales) zu sichern. Aus diesen genannten Gründen haben wir bereits im vorangegangenen Verfahren auf grundsätzliche Anregungen hingewiesen, die wir gerne im Schritt des Bebauungsplanes nochmals wiederholen.</p>	
<p><b>Industrie- und Handelskammer Nürnberg</b> (06.07.2020)</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme in allen Unterpunkten wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit der vorgesehenen Ausweisung zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes kann dessen innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht werden und der Standort in der Nähe zu Wohngebieten weiterhin als Nahversorgungsstandort gesichert werden, was dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ entspricht.</p>	
<p>Die IHK Nürnberg für Mittelfranken setzt sich für eine nachhaltige Standortentwicklung ein und weist stets auf einen verantwortungsvollen Umgang mit der knappen Ressource Fläche hin, um den Raum für zukünftige Entwicklungen in allen Bereichen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Soziales) zu sichern. Aus diesen genannten Gründen haben wir grundsätzliche Anregungen, die in der Zukunft eine größere Aufmerksamkeit in der Planung von Gewerbestandorten erfahren könnten:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mehrgeschossige Lösungen für Verkaufs- und Parkflächen, wo es möglich ist, im Sinne einer modernen zukunftsfähigen Bebauung und zur Sicherstellung der Flächen für andere Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen.</li> </ul>	<p>Diese Belange sind nicht Gegenstand des laufenden 4. Teiländerung des FNP. Die vorgebrachten Themen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Positive Auswirkungen auf die Flächenversiegelung hätte auch eine Dach- und Fassadenbegrünung durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Aus den Begrü- nungsmaßnahmen resultiert nicht nur ein vorbeugender Hochwasserschutz, Luftreinhal- tung und Klimaschutz, sondern auch positivere Wahrnehmung des Siedlungsbildes.</li> </ul>	<p>Diese Belange sind nicht Gegenstand des laufenden 4. Teilän- derung des FNP. Die vorgebrachten Themen werden im Rah- men des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Die Festset- zung der Dach- und Fassadenbegrünung sowie Begrünungs- maßnahmen werden im parallel geführten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan S-95-00 getroffen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schließlich weisen wir noch auf die positiven Effekte auf das Image des Einzelhandels hin, die durch eine moderne nachhaltige Gestaltung des Standorts entstehen können. Der Einzelhandel könnte durch eine zukunftsfähigere Erscheinung positivere Ausstrah- lung erzielen und somit die Attraktivität der Stadt erhöhen.</li> </ul>	<p>s. oben.</p>
<p><b>Integrationsrat</b></p>	
	<p>Keine Äußerung</p>
<p><b>Kaiser-Biburger, Ursula</b></p>	
	<p>Keine Äußerung</p>
<p><b>Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e.V.</b></p>	
	<p>Keine Äußerung</p>
<p><b>Landratsamt Roth – Gesundheitsamt –</b> (09.04.2021)</p>	
<p>die im Betreff genannten Planunterlagen sind beim Gesundheitsamt Roth ein- gegangen und wurdeneiner ausführlichen Prüfung unterzogen. Es ergeben sich keine Einwände von Seiten der unteren Behörde für Gesundheit. Bezug nehmend auf die Stellungnahme vom 10.06.2020 sollten weiterhin folgende Dinge beachtetwerden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwas- sers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch mit der vorgebrachten Stel- lungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Stadtratssitzung am 26.03.2021 behandelt wurde (s. nachste- hende Stellungnahme in grauer Schrift). Auf diese Stel- lungnahme wird verwiesen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>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.</p>	
<p><b>Landratsamt Roth – Gesundheitsamt –</b> (06.06.2020)</p>	
<p>die im Betreff genannten Planunterlagen sind beim Gesundheitsamt Roth eingegangen und wurden einer ausführlichen Prüfung unterzogen. Es ergeben sich keine Einwände von Seiten der unteren Behörde für Gesundheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.</p>	<p>Die Ver- und Entsorgung wird durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan S-116-17 und S-95-00, 1. Änderung sowie Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Investor und der Fa. EDEKA abgesichert. Die Vorplanung wurde mit dem städtischen Tiefbauamt ausgearbeitet und entspricht den technischen Regelwerken.</p>
<p>2. 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 § 8 WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die objektbezogene Entwässerungsplanung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zur Erstellung einer Entwässerungsplanung formulierten Auflagen werden dabei beachtet. Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung wird das Landratsamt beteiligt, die geprüfte und genehmigte Entwässerungsplanung wird dem genehmigten Bauantragsunterlagen beigelegt. Diese Belange sind jedoch nicht Gegenstand des laufenden 4. Teiländerungsverfahrens zum FNP.</p>
<p><b>N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg</b> (16.04.2021)</p>	
<p>on der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach haben wir Kenntnis genommen. Unsere Stellungnahme vom 26. Juni 2020, AZ: AWB02202018827, behält weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 26.06.2020 wurde in der Stadtratssitzung am 26.03.2021 behandelt (s. nachstehende Stellungnahme in grauer Schrift).</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite <a href="http://www.n-ergie-netz.de">www.n-ergie-netz.de</a>.</p>	
<p><b>N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg</b> (26.06.2020)</p>	
<p>Von der oben genannten 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass keine Anlagen im Geltungsbereich des von Ihnen übersandten Flächennutzungsplanes vorhanden sind und somit keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt –, Ansbach</b> (04.06.2020)</p>	
<p>Bei den oben genannten Bauleitplanungen werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierung von Mittelfranken, Ansbach</b> (30.04.2021)</p>	
<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden <b>überörtlich raumbedeutsamen</b> Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>In der Stadt Schwabach soll der wirksame Flächennutzungsplan zur Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes an der Nördlinger Straße geändert werden. Es ist beabsichtigt das bestehende Sondergebiet mit Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt in Richtung Norden zu erweitern. Die Erweiterungsfläche umfasst das Flurstück Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach mit einer Größe von etwa 0,2ha (eigene Messung). Der Standort ist bislang unbeplant und wird landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24- 8314.01-8-1-4 vom 17.06.2020). Die Stellungnahme wird aufrechterhalten. <b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.</b></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierung von Mittelfranken, Ansbach</b> (17.06.2020)</p>	
<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der</p>	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden <b>überörtlich raumbedeutsamen</b> Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>In der Stadt Schwabach soll der wirksame Flächennutzungsplan zur Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes an der Nördlinger Straße geändert werden. Es ist beabsichtigt das bestehende Sondergebiet mit Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt in Richtung Norden zu erweitern. Die Erweiterungsfläche umfasst das Flurstück Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach mit einer Größe von etwa 0,2 ha (eigene Messung). Der Standort ist bislang unbeplant und wird landwirtschaftlich genutzt. Westlich schließt das Sportgelände des SC 04 Schwabach, südwestlich gewerbliche Bauflächen und östlich Wohnbauflächen an das Plangebiet an. Im Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan S-95-00 entsprechend geändert.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:</p> <p><b>3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot</b>  <b>(G)</b> Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p>	<p>Die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Industrieregion werden sowohl bei der 4. Teilländerung des FNP wie auch darauf aufbauenden Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-95-00 bei der Planung beachtet. Die Zersiedelung der Landschaft wird in der Weise verhindert in dem die Erweiterung der Sonderbaufläche gleich im Anschluss an die bereits dargestellte Sonderbaufläche in wirksamen FNP erfolgt.</p>
<p><b>(Z)</b> Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p>	<p>Die Erweiterungsfläche Fl.Nr. 1134/1 wird direkt an die bestehende Siedlungseinheit angebunden und befindet sich wie auch der bestehende EDEKA-Markt an städtebaulich integriertem Standort. Die städtebauliche Integration von Einzelhandelsgroßprojekten dient einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Sie trägt darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.</p>
<p><b>LEP 5.3.1 Lage im Raum</b>  <b>(Z)</b> Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Standort des EDEKA Marktes an der Nördlinger Straße mit der beabsichtigten Flächenausweisung in Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes wäre als angebunden im Sinne des Ziels 3.3. „Vermeidung von ‚Zersiedelung‘“- Anbindegebot-</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>LEP Bayern und als städtebauliche integriert im Sinne des Ziels 5.3.2 „Lage in der Gemeinde“-LEP Bayern zu bewerten. Diese Vorgaben wurden bei diesem bereits schon bestehenden Standort und dessen geplanter Erweiterung beachtet.</p>
<p><b>LEP 5.3.2 Lage in der Gemeinde</b>  <b>(Z)</b> Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.</p>	<p>Die aktuelle landesplanerische Überprüfung der geplanten Erweiterung des EDEKA- Einzelhandelsgeschäftes durch die Regierung von Mittelfranken hat ergeben, dass der Standort der beabsichtigten Flächenausweisung in Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes als angebunden im Sinne des Ziels 3.3–<i>LEP Bayern</i> und als städtebaulich integriert im Sinne des Ziels 5.3.2–<i>LEP Bayern</i> zu bewerten ist.</p> <p>Im Sinne einer wohnortnahen, flächendeckenden Versorgungsstruktur sollen die wohngebietsintegrierten Nahversorgungsstandorte und die wohngebietsnahen Standorte zukunftsfähig und maßstäblich abgesichert werden. Diesen Standorten soll die Möglichkeit eingeräumt werden, sich an den Bestandsstandorten maßvoll weiterzuentwickeln, um sich an die aktuellen Marktanforderungen des Lebensmittelhandels anpassen zu können.</p> <p>Durch die geplante Erweiterung des EDEKA-Einzelhandels wird dieser Nahversorgungsstandort die wohnortsnahe Versorgung weiterhin gesichert und entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwabach maßvoll entwickelt.</p>
<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Die Stadt Schwabach als gemeinsame Metropole mit den Städten Nürnberg, Fürth und Erlangen ist für die Flächenausweisung für ein Einzelhandelsgroßprojekt geeignet (Ziel 5.3.1 Lage im Raum - LEP Bayern). Der Standort der beabsichtigten Flächenausweisung in Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes ist als angebunden im Sinne des Ziels 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot - LEP Bayern und als städtebaulich integriert im Sinne des Ziels 5.3.2 Lage in der Gemeinde -LEP Bayern zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Gegenüber der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.	
<b>Regionsbeauftragter bei der Regierung von Mittelfranken</b> (18.05.2021)	
Bereits mit Schreiben vom 18.06.2020 wurde aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt.	Die zitierte Stellungnahme wurde in der Stadtratssitzung am 26.03.2021 (s. Stellungnahme in grauer Schrift).
Regionalplanerischer Belange stehen dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Regionsbeauftragter bei der Regierung von Mittelfranken</b> (18.06.2020)	
Bezüglich der einschlägigen einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) wird auf die diesbezügliche Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken vom 17.06.2020 verwiesen, der sich aus regionalplanerischer Sicht inhaltlich angeschlossen wird.	Es wird auf die o.g. Stellungnahme verwiesen.
Regionalplanerischer Belange stehen dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Staatliches Bauamt Nürnberg</b> (03.05.2021)	
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung " Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße! Entsprechend der für Flächennutzungsplanüblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden,	Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens S-95-00, 1. Änderung wurde mit dem StBA ein Abstimmungs-gespräch am 21.09.2020 geführt und vereinbart, dass die Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage versehen wird. Hintergrund ist die Verkehrssicherheit und gute Erreichbarkeit des geplanten Wohngebietes und des erweiterten Edeka-Marktes für Fußgänger und Radfahrer. Die in diesem Abstimmungsgespräch getroffenen Vereinbarungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch detailliert ausgearbeitet und weiter abgestimmt. Für die 4. Teiländerung des FNP ist diesbezüglich die Detailschärfe ausreichend.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde, Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bebauungsplanes einschließlich der Satzung.</p>	<p>Nach der erfolgten Abwägung durch den Stadtrat wird die Stellungnahme dem StBA übersandt. Die Übersendung der Bebauungsplanunterlagen wird im eigenständigen Bebauungsplanverfahren S-95-00, 1. Änderung erfolgten, sobald der o.g. Bebauungsplan die Rechtskraft erlangt.</p>
<p><b>Stadtwerke Schwabach GmbH</b> (17.05.2021)</p>	
<p>wie gewünscht lassen wir Ihnen unsere Stellungnahme zu obengenanntem Bebauungsplan zukommen.</p> <p>Die Bepanung des Flurstücks 1134/1 in Zusammenhang mit der Erweiterung des EDEKA-Marktes auf dem Bestandsflurstück 1135 überschneidet sich mit den bestehenden Hausanschlussleitungen des Marktes. Einer Überbauung der bestehenden Leitungen kann nicht zugestimmt werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass vor der Erweiterung des Lebensmittelmarktes die Versorgung mit Gas/Strom/Wasser abzuändern ist. Ein entsprechender Hausanschlussraum ist hierfür vorzusehen. Die Kosten für die Umverlegung der Leitungen sind vom Antragsteller zu tragen. Gegen die Bebauung der Teilfläche zur Erschließung der neu entstehenden Wohnbebauung bestehen keinerlei Bedenken.</p> <p>Die Stadtwerke Schwabach GmbH erarbeitet derzeit mit wissenschaftlicher Unterstützung durch das Institut für Energietechnik der OTH Amberg-Weiden ein Nahwärmeversorgungs-konzept für das unmittelbar benachbarte Wohnbaugebiet Franz- Peter-Seifert-Straße und das nahe gelegene Wohnbaugebiet Dillinghof. Wir sehen hier die Möglichkeit, den EDEKA-Markt in dieses Nahwärmenetz einzubinden und dabei die Abwärme aus der Lebensmittelkühlung für die Nahwärmeversorgung nutzbar zu machen. Die Wirtschaftlichkeit dieses Wärmeversorgungs-konzepts und Fördermöglichkeiten werden noch ermittelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes werden die Hausanschlüsse vom Erschließungsträger konzipiert. Wir haben ihn darauf hingewiesen, die Planung mit den Stadtwerken Schwabach abzustimmen. Die Planung der Hausanschlüsse sowie Gebäudeplanung (Hausanschlussraum) sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Die Anregungen werden an die Zuständigen weitergegeben.</p> <p>Die Anregungen werden an die Zuständigen weitergeleitet.</p>
<p><b>Staddienste Schwabach GmbH</b> (12.04.2021)</p>	
<p>Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Staddienste Schwabach GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<b>Stadtdienste Schwabach GmbH</b> (04.06.2020)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Stadt Fürth</b> (09.04.2021)	
Gegen die vorgelegten Planungen werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, können nicht beigetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Stadt Nürnberg</b> (18.05.2021)	
Gegen die vorgelegten Planungen werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, können nicht beigetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Stadt Nürnberg</b> (06.07.2020)	
Gegen die vorgelegten Planungen werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, können nicht beigetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b> (21.04.2021)	
Mit der 4. Teiländerung des FNP besteht aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b> (30.06.2020)	
Mit der 4. Teiländerung des FNP besteht aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach</b>	

## Anregungen

## Abwägungsvorschläge

<b>Feuerwehr</b> (über Ref. 2, 19.05.2021)	
Wir verweisen auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Schwabach mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.	
<p>Die Feuerwehr nimmt wie auf dem Beiblatt genannt Stellung</p> <p><b>Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz</b></p> <p>Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 25.04.1994 und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405- auszubauen.</li><li>2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen.</li></ol> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewähr-</li></ol>	Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der Bauleitplanung S-95-00, 1. Änderung in die Abwägung aufgenommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>leistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.</p> <p>4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.</p>	
<p><b>Feuerwehr</b> (über Ref. 2, 09.07.2020)</p>	
<p>Wir verweisen auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Schwabach mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.</p>	
<p>Die Feuerwehr nimmt wie auf dem Beiblatt genannt Stellung</p> <p><b>Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz</b></p> <p>Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.</p> <p>5. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 25.04.1994 und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405- auszubauen.</p> <p>6. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser</p>	<p>Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der Bauleitplanung S-95-00, 1. Änderung in die Abwägung aufgenommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p> <p>7. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.</p> <p>8. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.</p>	
<p><b>Straßenverkehrsamt</b> (über Ref. 2, 19.05.2021)</p>	
<p>Zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Straßenverkehrsamt</b> (über Ref. 2, 09.07.2020)</p>	
<p>Zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Umweltschutzamt</b> (über Ref. 2, 19.05.2021)</p>	
<p>Gegen die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich östlich des Uigenauer Weges bestehen aus Sicht des Umweltschutzamtes keine Einwände.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen vom 09.07.2020 zur Änderung des Bebauungsplans S-95-00 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan S-95-00 ist ein eigenständiges Verfahren. Die im Rahmen der o.g. Änderung vorgebrachten Anregungen werden auch in diesem Bauleitplanverfahren behandelt.</p>
<p>Stellungnahme vom 09.07.2020 zur Änd. des Bebauungsplans S-95-00: <u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die Belange des Naturschutzes (insb. Artenschutz) sind in der Begründung ausreichend berücksichtigt worden. Der Eingriff und ökologische Ausgleich wird im späteren</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Verfahren dargestellt. Dazu kann momentan keine Stellung genommen werden.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes (insb. Lärmschutz) sind in der Begründung ausreichend berücksichtigt worden. Auflagen zum Schutz der Nachbarn vor Geräuschimmissionen durch den Einzelhandelsbetrieb werden im späteren Verfahren dargestellt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Umweltschutzamt</b> (über Ref. 2, 09.07.2020)</p>	
<p>Gegen die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich östlich des Uigenauer Weges bestehen aus Sicht des Umweltschutzamtes keine Einwände.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen vom 09.07.2020 zur Änderung des Bebauungsplans S-95-00 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan S-95-00 ist ein eigenständiges Verfahren. Die im Rahmen der o.g. Änderung vorgebrachten Anregungen werden auch in diesem Bauleitplanverfahren behandelt.</p>
<p>Stellungnahme vom 09.07.2020 zur Änd. des Bebauungsplans S-95-00:</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die Belange des Naturschutzes (insb. Artenschutz) sind in der Begründung ausreichend berücksichtigt worden. Der Eingriff und ökologische Ausgleich wird im späteren Verfahren dargestellt. Dazu kann momentan keine Stellung genommen werden.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes (insb. Lärmschutz) sind in der Begründung ausreichend berücksichtigt worden. Auflagen zum Schutz der Nachbarn vor Geräuschimmissionen durch den Einzelhandelsbetrieb werden im späteren Verfahren dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Öffentlichkeit</b>	
Keine Äußerungen	
<b>Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)</b>	
<p><b>Amt 21 - Jugendamt (kommunale Jugendarbeit)</b> (über Ref. 2, 19.05.2021)</p>	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Zu der genannten Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Amt 21 - Jugendamt (kommunale Jugendarbeit)</b> (über Ref. 2, 09.07.2020)</p>	
<p>Zu der genannten Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Amt 22 - Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat</b> (über Ref. 2, 19.05.2021)</p>	
<p>Zur vorgelegten Planung hat das Sachgebiet Senioren von der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach eine Rückmeldung eingeholt. Der Seniorenrat stimmt der Teiländerung des FNP so zu. Das Amt für Senioren und Soziales stimmt der vorgelegten Planung ebenfalls grundsätzlich zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Amt 22 - Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat</b> (über Ref. 2, 09.07.2020)</p>	
<p>Die vorgelegte Planung zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich östlich des Uigenauer Weges wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich östlich des Uigenauer Weges so zu.</p> <p>Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit - stimmt der inhaltlichen Zielrichtung der 4. Teiländerung des FNP ebenfalls grundsätzlich zu und begrüßt die Stärkung von Nahversorgern im Stadtgebiet. Das Fachamt weist darauf hin, nach wie vor auf einen barrierearmen Ausbau im Bebauungsgebiet zu achten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Belange –barrierearmer Ausbau- sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der Bauleitplanung S-95-00, 1. Änderung in die Abwägung aufgenommen.</p>
<p>Grundsätzlich ist Wert zu legen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine sichere Geh- und Radweganbindung und entsprechend barrierearme Übergänge,</li> <li>• die ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung,</li> <li>• geräumte öffentliche Straßen und Gehwege,</li> <li>• die Errichtung von Ruhebänken,</li> <li>• ausreichende Parkmöglichkeiten,</li> <li>• eine bedarfsorientierte Infrastruktur und damit einhergehender barrierearmen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.</li> </ul>	<p>Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der Bauleitplanung S-95-00, 1. Änderung in die Abwägung aufgenommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<b>Amt 44 - Tiefbauamt</b> (09.06.2020)	
Seitens des Tiefbauamtes gibt es zu der 4. Teiländerung des FNP für den Bereich östlich des Uigenauer Weges, von landwirtschaftlicher Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“, keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Amt 45 - Baubetriebsamt</b> (19.04.2021)	
Verwaltung: Keine Einwände GaLaBau: Keine Einwände Gärtnerei: Keine Einwände Baumpflege: Keine Einwände Bauhof: Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Amt 45 - Baubetriebsamt</b> (18.07.2020)	
Verwaltung: Keine Einwände GaLaBau: Keine Einwände Gärtnerei: Keine Einwände Baumpflege: Keine Einwände Bauhof: Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

-----ENDE DER ABWÄGUNGSTABELLE-----