

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung VEP S-IX-18 mit integriertem Grünordnungsplan „Quartier Drei-S“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten beschränkten öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.02. bis 18.03.2021**

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | |
| <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg Stellungnahme vom 10.02.2021</p> | |
| <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben</p> <ul style="list-style-type: none"> • W869 16605, PT113, PB L 2 Neubau, Larissa Fiedler vom 22.10.2019 und • W91156312, PTI 13 BB1 Neubau Lorena Emrich vom 30.07.2020 Stellung genommen. <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Abwägung zur Öffentlichen Auslegung behandelt und betrifft keine geänderten Punkte der „erneuten beschränkten Öffentlichen Auslegung“</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>IHK Industrie und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken 90338 Nürnberg Stellungnahme vom 11.03.2021</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</p> | |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Die Ausweisung des o.g. Gebietes für Wohnbauflächen und soziale Nutzungen erfolgt auf einer gewerblichen Brache, auf der sich keine Nachnutzung der gleichen Art gefunden hat. Mit der Nachnutzung reagiert die Stadt auf den Bedarf eines inklusiven Quartiers. Die Ausweisung als Urbanes Gebiet trägt ferner dazu bei, dass eine hohe Bebauungsdichte mit verschiedenen Nutzungen realisiert werden kann.</p> <p>Die Nachverdichtung im Innenbereich stellt einen verantwortungsvollen und ressourcenschonenden Umgang mit der Fläche dar, was den Zielen der Raumplanung entspricht.</p> <p>Ferner wird dadurch die Stadt der „kurzen Wege“ realisiert, in der vielfältige Funktionen im Zentrum angeboten werden. Verstärktes Wohnen und Arbeiten sowie ein hohes Angebot an Dienstleistungen in der Innenstadt sichert eine große Frequenz und leistet somit einen Beitrag für ein pulsierendes Zentrum, was die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts steigert.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Gesundheitsamt am Landratsamt Roth 91152 Roth Stellungnahme vom 16.02.2021</p> | |
| <p>Der im Betreff genannte Plan ist beim Landratsamt Roth-Gesundheitsamt eingegangen und wurde einer ausführlichen Prüfung unterzogen.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadtwerke Schwabach als Träger der Wasserversorgung haben nach der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sicher zu stellen, dass Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasser) in ausreichender Menge und Qualität nach den gesetzlichen Vorgaben (Trinkwasserverordnung §§5-7a) zur Verfügung gestellt wird. • Die Abwasserentsorgung hat zentral über die Kläranlage der Stadt Schwabach zu erfolgen. Eine Prüfung über die ausreichende Kapazität der Kläranlage ist im Vorfeld durchzuführen. • Bei der Planung ist für die Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen die Herkunft des Wassers und dessen mögliche Belastung zu beachten. Ggf. muss eine gesonderte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes eingeholt werden. | <p>Kenntnisnahme und Beachtung Von Seiten der Stadtwerke liegt keine gegenteilige Stellungnahme vor. Die Erschließungsplanung des gesamten Projektes wurde bereits mit den Stadtwerken abgestimmt.</p> <p>Berücksichtigung Die laufende Entwässerungsplanung wurde bereits mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach abgestimmt.</p> <p>Berücksichtigung Es ist keine Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen geplant.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren ist bei der Flächennutzungsplanung der Faktor Lärm im Rahmen der Wohnbebauung mit einzuplanen. Das neue Wohngebiet soll an einem sehr stark befahrenen Bereich im Stadtgebiet entstehen. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind vollumfänglich zu berücksichtigen. | <p>Berücksichtigung Das aktuelle Lärmgutachten, Stand Oktober 2020 mit ergänzender Stellungnahme November 2020 ist berücksichtigt. Die entsprechenden zusätzlichen Festsetzungen wurden im Planblatt und in der Satzung unter Pkt. 8. Immissionsschutz ergänzt.</p> |
| <p>Main-Donau Netzgesellschaft / N-ergie Netz GmbH 90338 Nürnberg Stellungnahme vom 19.02.2021</p> | |
| <p>Von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplans haben wir erneut Kenntnis genommen. Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken unseres Unternehmens. Die Stellungnahme vom 28.10.2019, AZ: AWB02201929928, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.</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 Verfahrensablauf eingebunden werden. Für die Beteiligung bedanken wir uns.</p> | <p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme wurde bereits in der Abwägung zur Öffentlichen Auslegung behandelt und betrifft keine geänderten Punkte der „erneuten beschränkten Öffentlichen Auslegung“</p> <p>Beachtung Die genannten Punkte wurden bereits berücksichtigt und sind in der Satzung und Begründung als Hinweise eingearbeitet.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahme wird der Vorhabensträger die Abstimmungen vornehmen.</p> |
| <p>Regierung von Mittelfranken Postfach 6 06, 91511 Ansbach Stellungnahme vom 18.02.2021</p> | |
| <p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>In der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan VEP S-IX-18 "Quartier Drei-S" zur Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche aufgestellt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird ein urbanes Gebiet festgesetzt. Darin werden nun die gem. § 8a BauNVO innerhalb des urbanen Gebietes möglichen Nutzun-</p> | |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>gen zugelassen, die im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart sind. Der Geltungsbereich umfasst weiterhin rund 1,4 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bislang gewerbliche Baufläche dar und wird laut vorliegender Unterlagen im Wege einer Berichtigung angepasst (vgl. Begründung S. 6). Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-8-15-2 vom 07.11.2019 und RMF-SG24-8314.01-8-15-4 vom 09.07.2020). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt 90336 Nürnberg Stellungnahme vom 18.03.2021</p> | |
| <p>Bei der oben genannten Bauleitplanung werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Staatliches Bauamt Nürnberg Postfach 47 57, 90025 Nürnberg Stellungnahme vom 17.03.2021</p> | |
| <p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine unmittelbare Zufahrt vom Bauleitplangebiet zur Bundesstraße B2 ist nicht zulässig. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, wie geplant, ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. 2. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplan und eventuell notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich der Staedtlerstraße in die Bundesstraße B2 stehen. 3. Über den Umbau der Einmündung der Staedtlerstraße in die Bundesstraße B2, inkl. der Änderungen/Anpassungen im Bereich der Bundesstraße B2, ist vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes eine Vereinbarung zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzuschließen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung | <p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Abwägung zur Öffentlichen Auslegung behandelt. Sie betrifft keine geänderten Punkte der „erneuten beschränkten Öffentlichen Auslegung“ und ist somit nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Die Vereinbarung zwischen dem StBA und der Stadt bzgl. der Linksabbiegespur liegt zur Unterzeichnung vor.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| <p>zu regeln sind. Diese Vereinbarung wird derzeit vom Staatlichen Bauamt auf Grundlage der geführten Abstimmungsgespräche und aktuellen Planunterlagen erstellt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Sämtliche durch die Änderungen der o.g. Einmündung entstehende Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß ABBV zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG). 5. Die Stadt übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung des Bauleitplangebietes, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden. 6. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße übernimmt hierfür keine Kosten. 7. Die Eckausrundungen der Einmündung der Staedtlerstraße in die B2 müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schlepplkurve nach dem Regelwerk "Bemessungsfahrzeuge und Schlepplkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen" ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) 8. Der Grunderwerb für eventuell notwendige Flächen muss sichergestellt sein. 9. Da durch das Bauleitplangebiet Änderungen im Bereich der B2 (Linksabbiegespur) notwendig werden, ist die Erstellung eines Sicherheitsaudits einschließlich des Audits für Barrierefreiheit gemäß den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen (ESAS) erforderlich. Die Stadt Schwabach erstellt dieses auf eigene Kosten und stimmt den zu beauftragenden zertifizierten Sicherheitsauditor und den Ablauf des Auditverfahrens mit der Straßenbauverwaltung ab. Der Planer nimmt zu den Auditberichten jeweils Stellung. Jeder Bericht ist zusammen mit der Stellungnahme des Planers vom Entscheidungsbefugten der Straßenbauverwaltung zu bestätigen. Bei der Erstellung des Audits ist der Einfluss der nahe liegenden Kreuzung B2 - Galgengartenstraße - Nördliche Ringstraße zu berücksichtigen. 10. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an den Einmündungen der Galgengartenstraße und Staedtlerstraße in die B2 ist gemäß RASSt mit der Seitenlänge $l = 3 \text{ m}$ in Achse der übergeordneten Straße und einem 70m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorgaben sind in der Erschließungsplanung Büro Lippert Ingenieure berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird vorgeschlagen, das IB INVER, Erfurt mit dem Sicherheitsaudit zu beauftragen. Das Projekt ist dem Ingenieurbüro bereits durch die Verkehrsuntersuchung bekannt. Die Beauftragung erfolgt durch den Vorhabenträger nach Vorlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p> <p>Die Sichtdreiecke sind im VEP Plan Nr. 2 Erschließung/Stellplätze, sowie im Bebauungsplan dargestellt.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <p>Das Sichtdreieck wurde im Bauleitplan planerisch und textlich festgehalten.</p> <p>11. Wasser und Abwasser dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit des Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden</p> <p>12. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>13. Das Oberflächenwasser an der Städtlerstraße muss durch entsprechende Abläufe bzw. Entwässerungsrinnen zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.</p> <p>14. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Stadt die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>15. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.</p> <p>16. Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundesstraße trägt die Stadt.</p> <p>17. Werbeanlagen und Hinweisschilder, auch > 1 m² sind gesondert zu beantragen.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnis und Beachtung</p> |
| <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Stellungnahme vom 15.03.2021</p> | |
| <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH I Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach, 90041 Nürnberg Stellungnahme vom 22.02.2021</p> | |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>Zu den gekennzeichneten Änderungen des VEP S-IX-18 sind aus wasserwirtschaftlicher oder bodenschutzfachlicher Sicht keine Äußerungen erforderlich. Die Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Staatliche Schulämter im Landkreis Roth und in der Stadt Schwabach Weinbergweg 6, 91154 Roth Stellungnahme vom 22.02.2021</p> | |
| <p>Vielen Dank für die Informationen zum BBP VEP S-IX-18 (Quartier Drei-S). Die Staatlichen Schulämter im Landkreis Roth und in der Stadt Schwabach haben keine Einwände.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Karin Holluba-Rau Pflegerin für Umwelt-, Naturschutz und Klima Stellungnahme vom 15.03.2021</p> | |
| <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung als Stadtratspflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima an der erneuten öffentlichen Auslegung am Vorhabenbezogenen B-Plan der Innenentwicklung VEP S-IX-18.</p> <p>Bei meiner Stellungnahme zum Vorhaben bezogenen B - Plan ist bei dieser erneuten Beteiligung noch einmal der damals aufgeführte Punkt <i>„Im Rahmen eines künftigen Mobilitätsplans, bei dem besonders Rücksicht auf individuellen Fuß- und Radverkehr genommen werden soll, ist ein fußläufiges, barrierefreies Erreichen der verschiedenen Einrichtungen Im Gelände möglich zu machen und gleichzeitig eine barrierefreie Durchquerung der Fläche zu garantieren“</i> weiterhin zu beachten.</p> <p>In Wiederholung: <i>„Die barrierefreie Durchquerung sowohl mit dem Rollstuhl, als auch mit einem Einkaufstaschenwagen oder mit dem Fahrrad ist mit Hilfe von Rampen zu sichern. Die Rampen dürfen auf keinen Fall zu steil geplant werden.“</i></p> <p>Folgende Diskussionspunkte sind weiterhin zu beachten: Eine intensive Gebäudebegrünung ist im Zeichen des Klimawandels vorzuschreiben und nicht auf eine bestimmte qm-Fläche zu begrenzen. Bäume sind mit Wurzelkammersystemen zu pflanzen, damit zum Gedeihen der Bäume die Wurzeln genug Verbreitungsraum haben.</p> | <p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Abwägung zur Öffentlichen Auslegung behandelt. Sie betrifft keine geänderten Punkte der „erneuten beschränkten Öffentlichen Auslegung“ und ist somit nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung Im Vorhaben- und Erschließungsplan „Grünanlagen“ sind umfangreiche Maßnahmen der Dachbegrünung sowie eine Mindestfläche für Fassadenbegrünung von 100 m² festgesetzt. Zusätzliche Rankpflanzen können im Innenhof z.B. an den Balkonen angebracht werden. Für die Fassadenbegründung sind nur größere fensterlose Flächen geeignet Pro Baum sind mind. 15,00 m² Pflanzfläche vorgesehen. Der größte Teil der Bäume steht jedoch innerhalb größerer</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <p>Die Regenwassernutzung ist möglich zu machen, evtl. automatisch zur Bewässerung der Grünflächen, die zwischen den Häusern viel Gießwasser verbrauchen, wenn sie der Jahreszeit entsprechend dauerhaft Grün bleiben sollen.</p> <p>Wenn Irgend möglich, sollte das Regenwasser zur Toilettenspülung genutzt werden. Vielleicht wäre auch hier das Prinzip der Schwammstadt zu prüfen.</p> <p>Die Errichtung von Solarflächen auf möglichst allen nutzbaren Dach- und Wandflächen sind sowohl für Wärme als auch für Stromgewinnung festzulegen.</p> <p>Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahme</p> | <p>Grünflächen mit direktem Anschluss an den gewachsenen Boden. Für die Bäume innerhalb von Belagsflächen werden Baumquartiere vorgesehen.</p> <p>Berücksichtigung Das Regenwasser wird durch Dachbegrünung auf den Dächern zurückgehalten. Bei den sonstigen Belagsflächen wird das Regenwasser direkt in die angrenzenden Grünflächen eingeleitet. Es werden klimaverträgliche Pflanzen verwendet, um den Einsatz von zu viel zusätzlichem Gießwasser einzuschränken.</p> <p>Keine Berücksichtigung Eine Verwendung des Regenwassers zur Toilettenspülung ist aus Gründen der hygienischen Sicherheit bei den geplanten Nutzungen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich</p> <p>Berücksichtigung Entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen grundsätzlich auf allen Dachflächen zulässig und werden vorgesehen.</p> |
| <p>Stadtdienste Schwabach GmbH Ansbacher Straße 14, 91126 Schwabach Stellungnahme vom 15.02.2021</p> | |
| <p>Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Stadtwerke Schwabach Stellungnahme vom 12.02.2021</p> | |
| <p>Wie gewünscht lassen wir Ihnen unsere Stellungnahme zu oben genanntem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zukommen. Wie bereits in unserem ersten Schreiben vom 27.07.2020 mitgeteilt, bestehen hinsichtlich der Anschlüsse der Versorgungsleitungen über die beiden Versorgungszentralen für alle Häuser seitens der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken zur vorliegenden Planung.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach | |
| Stadt Schwabach – Umweltschutzamt | |
| <p><u>Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</u> In den Festsetzungen wurde ausführlich und ausreichend auf das Thema Bodenschutz/Altlasten eingegangen. Weitere Festsetzungen werden als nicht erforderlich erachtet.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</u> Die textlichen Vorschläge des Gutachters sind weitgehend übernommen worden und soweit bestehen mit der Satzung und der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VER S-IX-18 Einverständnisse. Es wird gebeten, den nachfolgenden Vorschlag des Ingenieurbüros Sorge (Bericht 14884.3) unter Nr. 8 Immissionsschutz zu ergänzen:</p> <p><u>Belüftung von Schlafräumen</u> Durch schallgedämmte Lüftungssysteme ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Mindestluftwechsel in zum Schlafen genutzten schutzwürdigen Aufenthaltsräumen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes VEP S-IX-18 auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wird, soweit hier ein Beurteilungspegel im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) von 50 dB(A) überschritten wird. Alternativ kann eine Belüftung der zum Schlafen genutzten schutzbedürftigen Aufenthaltsräume über eine schallabgewandte Fassade, an der der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) von 50 dB(A) eingehalten wird, erfolgen.</p> <p>Unter D) Hinweise muss es unter 3. Lärmschutz am Ende des ersten Absatzes richtig heißen: Hierfür sind die im Bericht 14884.3 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG vom 20. November 2020 in Anlage 25 bis 30 dargestellten Beurteilungspegel zugrunde zu legen.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</u> In den Festsetzungen wurde ausführlich und ausreichend auf die neu zu pflanzenden Bäume eingegangen. Weitere Festsetzungen werden als nicht erforderlich erachtet.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung / Redaktionelle Klarstellung Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden in der Satzung unter Punkt 8. Immissionsschutz ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Seitenangaben werden entsprechend geändert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| Eine Schaffung von Nistplätzen für Gebäudebrüter und Vögel allgemein ist besonders wünschenswert und wird aufrechterhalten. | Kenntnisnahme und Beachtung |
| Stadt Schwabach – Straßenverkehrsamt | |
| Gegen die vorgenommenen Änderungen des Planentwurfs bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes Schwabach keine Bedenken. | Zur Kenntnisnahme |
| Stadt Schwabach – Feuerwehr | |
| Bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 12.11.2019 verweist die Freiwillige Feuerwehr Schwabach auf die allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz | Kenntnisnahme |
| Interne Ämter bei der Stadt Schwabach | |
| Stadt Schwabach – Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung | |
| Da die Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sich nur auf planungsrechtliche Festsetzungen beziehen und nicht die Grundabtretungen betreffen, verweisen wir hierzu lediglich nochmals auf unsere schon übermittelte Stellungnahmen: | Kenntnisnahme Die Stellungnahmen wurden bereits in der Abwägung zur Öffentlichen Auslegung behandelt. Sie betreffen keine geänderten Punkte der „erneuten beschränkten Öffentlichen Auslegung“ und sind somit nicht abwägungsrelevant. Der Durchführungsvertrag liegt inzwischen zur Unterschrift vor. |
| Stadt Schwabach – Tiefbauamt | - |
| Wir verweisen auf die Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 06.11.2019. Eine weitere Stellungnahme oder Veränderungen gegenüber der vorgenannten sind aus unserer Sicht nicht angezeigt. | Kenntnisnahme Die Stellungnahme wurde bereits in der Abwägung zur Öffentlichen Auslegung behandelt und betrifft keine geänderten Punkte der „erneuten beschränkten Öffentlichen Auslegung“ |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| Stadt Schwabach – Amt für Senioren und Soziales | |
| <p>Die vorgelegte Planung wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt dem Bebauungsplan VEP S-IX-18 "Quartier Drei-S" zu.</p> <p>Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit - stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls grundsätzlich zu.</p> | Kenntnisnahme |
| Stadt Schwabach – Jugendamt | |
| <p>Bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 06.11 .2019 und Juli 2020 befürwortet das Amt für Jugend und Familie die vorliegende Planänderung und hat keine sonstigen weiteren Anregungen oder Anmerkungen.</p> | Zur Kenntnis |
| Stadt Schwabach – Baubetriebsamt | |
| <p>Keine Einwände, da keine öffentliche Grünfläche . Nach der aktuellen FLL- Baumpflanzungsrichtlinie wird von Wurzelrauminhalt (m³) anstelle von Mindestpflanzfläche (m²) gesprochen. Bäume 1. Ordnung mind. 36 m³, Bäume 2. Ordnung mind. 24 m³, Bäume 3. Ordnung mind. 12 m³.</p> <p>Tilia platyphyllos soll durch Tilia tomentosa ersetzt werden, da die Sommerlinde (Tilia platyphyllos) hitzeempfindlich ist. Die Hainbuche (Carpinus betulus) soll aus demselben Grund herausgenommen werden.</p> | <p>Kenntnisnahme Gem. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde in den Festsetzungen ausführlich und ausreichend auf die neu zu pflanzenden Bäume eingegangen. Weitere Festsetzungen werden als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Die Baumarten für die Ersatzbäume wurden ebenfalls in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und sind als Auswahlliste zu verstehen. Bei der konkreten Pflanzung können die Hinweise berücksichtigt werden.</p> |
| Stadt Schwabach – Referat für Finanzen und Wirtschaft | |
| <p>Seitens des Referats für Finanzen und Wirtschaft wird zu dem im Betreff genannten Planentwurf wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stadt Schwabach verfügt über einen sog. Masterplan zur Sicherstellung/Schaffung eines</p> | Kenntnisnahme und Beachtung |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>flächendeckenden Glasfaserkonzepts für das Stadtgebiet Schwabach. Der Erstellung des Masterplans lag der städtebauliche Planungsstand 2019/2020 zu Grunde. Hier ist es wichtig zu prüfen, ob sich Änderungen im Bebauungsplan oder die Ausweisung neuer Baugebiete auf den Masterplan auswirken. Ggfls. sind Änderungen im Masterplan erforderlich oder im städtebaulichen Verfahren sind Punkte aus dem Masterplan zu berücksichtigen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde von dem Planungsbüro IK-T, das den Masterplan erstellt hat, die beiliegende Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren eingeholt. Im Wesentlichen ergeben sich hieraus die folgenden Punkte. Im Detail wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geplante Infrastruktur nach Planungsstand Masterplan ist ausreichend. 2. Für die Gebäude Haus S und Haus A ist bereits über den Hausanschlussverband 11-13-04-00 die Versorgung geplant. 3. Die Gebäude Haus B, Haus K, Haus W und Haus Z können über den Hausanschlussverband 11-11-01-00 aus Verteiler 11-11 versorgt werden. 4. Nach aktuellem Stand der Technik sind die im Masterplan veranschlagten Fasern pro Gebäude überdimensioniert. Der tatsächliche Bedarf sollte mit dem Eigentümer/Planungsbüro abgeklärt werden. Hierzu ist eine Feinplanung für die Erschließung der Anlage mit Microduct notwendig. Unter anderem ist der Standort des Verteiler 11-11 abzustimmen. 5. Das Planungsbüro weist darauf hin, dass die beiliegende Beurteilung keine Ausführungsplanung ist und diese bei Bedarf gesondert beauftragt werden müsste. <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich aus der Mitverlegung der Leerrohre nach Masterplan noch keine unmittelbare Anschlussmöglichkeit an das Glasfasernetz ergibt. Vielmehr stellt dies auf ein mittel- bis langfristiges Konzept ab, das weitere Maßnahmen erforderlich macht und von der Umsetzung weiterer Faktoren außerhalb des Einflussbereichs der Stadt Schwabach abhängt.</p> <p>Soweit der Bauherr einen konkreten Glasfaserbedarf hat, ist dieser zur weiteren Abstimmung unmittelbar und frühzeitig an die Telekommunikationsanbieter zu verweisen. Es wird um Beachtung und Umsetzung gebeten.</p> <p>Für Rückfragen steht der Breitbandbeauftragte, Herr Geißendörfer unter m.geissendoerfer@schwung.de sowie 09122/830 101 gerne zur Verfügung.</p> | <p>Im Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger wird die Verlegung von Leerrohren in den Aufgrabungsflächen durch den Vorhabenträger und die Beteiligung an den Kosten der Fortschreibung des FTTH-Masterplans geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |