

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
ALE Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach (18.05.2022)	
<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen den geänderten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes 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.a. 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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (24.05.2022)	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W95350824, PTI 13, BB 1, Francesca Santoro vom 20.05.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollten sich im Verfahren oder im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme für die Telekom relevante Änderungen ergeben, erfolgt eine erneute Beteiligung.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 20.05.2021</u></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. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen werden nur im Rahmen des vorliegenden Verfahrens genutzt. Die Deutsche Telekom wird im weiteren Verfahren und bei der Umsetzung der Maßnahme beteiligt.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der vorhandenen Verkehrswege (Volkersdorfer Hauptstraße und Unterer Grund) werden keine Veränderungen derart vorgenommen, dass die vorhandenen Telekommunikationsleitungen beeinträchtigt werden.
Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Festsetzung von Leitungstrassen für Telekommunikationsleitungen innerhalb festgesetzter öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung wird im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenägern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Straßenbaumaßnahmen werden grundsätzlich Leerrohre für den Glasfaserausbau mit verlegt. Die erforderlichen Vereinbarungen dazu werden zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Vorhabenträger geschlossen.
Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T NL Sued PTI 13 BB1@telekom.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Gemeinde Rednitzhembach (23.05.2022)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Bauleitplanverfahren. Es werden keine Einwendungen erhoben, da von der Gemeinde Rednitzhembach wahrzunehmende Belange nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Infra Fürth GmbH, Fürth (30.05.2022)	
Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen seitens der infra fürth gmbh keine Einwände. In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der infra fürth gmbh. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Planungsverband Region Nürnberg (01.06.2022)	
Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des Regionsbeauftragten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg b.d.Reg.v.Mfr., Ansbach (25.05.2022)	
Letztmalig mit Schreiben vom 20.01.2022 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Zu den sich aus der erneuten Auslegung ergebenden Änderungen sind keine weiteren Anmerkungen angezeigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken, Ansbach (24.05.2022)	
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: Im Ortsteil Wolkersdorf der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ für eine zusätzliche Wohnbebauung und eine Kindertagesstätte aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst etwa 0,7 ha. Als Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt werden. Laut dem städtebaulichen Konzept sind auf der von der Stadt Nürnberg eingemeindeten Fläche einer ehemaligen Schreinerei nun 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Baukörpern und insg. 54 Wohneinheiten zuzüglich eines Kindergartengebäudes geplant. Es ist die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Ansiedlung von ca. 125 Einwohnern und die Schaffung von 24 Kinderkrippenplätzen und 50 Kindergartenplätzen möglich. Der wirksame Flächennutzungsplan wird derzeit in einem separaten Verfahren entsprechend geändert.</p> <p>Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-8-22-2 vom 16.06.2021 und RMF-SG24-8314.01-8-22-4 vom 20.01.2022). Die Stellungnahmen werden aufrechterhalten. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der übermittelten Hinweise weiterhin nicht erhoben.</p>	
<p><u>Stellungnahme vom 16.06.2021</u></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>Im Ortsteil Wolkersdorf der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ für eine zusätzliche Wohnbebauung und eine Kindertagesstätte aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst etwa 0,7 ha. Als Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Laut dem städtebaulichen Konzept sind auf der erst kürzlich von der Stadt Nürnberg eingemeindeten Fläche einer ehemaligen Schreinerei nun 6 Mehrfamilienhäuser mit insg. 54 Wohneinheiten zuzüglich des Kindergartengebäudes geplant. Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang unbeplant, im Parallelverfahren soll dieser jedoch entsprechend geändert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:</p> <p>LEP Bayern -1.2.1 Demographischer Wandel - Räumlichen Auswirkungen begegnen (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten</p> <p>LEP Bayern - 3.1 Flächensparen (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass laut der Stellungnahme des Regionsbeauftragten für die Region Nürnberg bei der Reg.v.Mfr., Ansbach vom 16.06.2021 das Plangebiet nicht im Regionalen Grünzug liegt, sondern direkt angrenzt.</p> <p>Aufgrund der Lage unmittelbar am Rand des FFH-Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>RP 7 - 7.1.3.2 Regionale Grünzüge (Z) (...) In den regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird(...).</p> <p>RP 7 - 7.1.3.5 Gebietsschutz (Z) (...) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden (...). (Z) (...) Das Europäische Lebensraumnetz Natura 2000, bestehend aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Vogelschutzgebieten, soll erhalten und gepflegt werden (...).</p>	
<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Durch die vorliegende Planung und Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche wird einerseits die (bereits geräumte) Gewerbebrache einer ehemaligen Schreinerei mit Wohnhaus revitalisiert. Andererseits ist jedoch der Standort bislang unbeplant und es erfolgt mit der geplanten Flächenausweisung eine Mehrung von Wohnbauflächen.</p> <p>Nach Überprüfung des hiesigen Rauminformationssystems sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach im Ortsteil Wolkersdorf in einem zentral gelegenen Bereich südlich der Volckamerstraße bereits alternative Wohnbauflächen dargestellt (ca. 2,7 ha - eigene Messung). Für eine Teilfläche besteht als Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans BP W-11 -80 „Wolkersdorf Spinne“ sogar Baurecht. Die Flächen sind daher mit anderen Baulücken und verbleibenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan als Innenentwicklungspotentiale gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern anzusehen und möglichst vorrangig zu nutzen.</p> <p>Es wird diesbezüglich auch auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 07.01.2020 verwiesen. Demnach ist bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis vorzulegen, der sich insbesondere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In einem gesonderten Verfahren wird eine Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans durchgeführt. Da die Stadt Schwabach im Grenzänderungsverfahren mit der Stadt Nürnberg ca. 8.000 m² Wohnbaufläche an anderer Stelle (Bereich Katzwanger Bahnhof) an Nürnberg abgegeben hat, ist die im FNP dargestellte Wohnbaufläche insgesamt gleichgeblieben. Somit erfolgt durch die hier ausgewiesene geplante Wohnbebauung insgesamt keine Mehrung der Wohnbaufläche in Schwabach.</p> <p>Entsprechend der Einstufung von Schwabach im LEP und RP als Teil der Metropole Nürnberg ist die Verbesserung des Wohnflächenangebots nach wie vor Planungsziel.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde die Wohnbauflächenausweisung auf eine Bevölkerungszielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen (nur Hauptwohnsitze) ausgerichtet.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>mit den bestehenden Flächenpotenzialen in der Kommune und im Ortsteil schlüssig auseinandersetzt. Eine Diskussion der o.g. Flächen ist in den Unterlagen bislang nicht enthalten. Eine entsprechende Auseinandersetzung ist daher angezeigt. Ggf. ist bei einer Nichtverfügbarkeit oder Entwickelbarkeit von Flächen eine Rücknahme dieser Bereiche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu prüfen oder eine konkrete Strategie zur Mobilisierung dieser Wohnbauflächen samt den Ergebnissen der Umsetzung dieser Strategie darzulegen (vgl. StMWi 2020, S.3f).</p> <p>Darüber hinaus ist für die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme und ggf. für eine alternativ zur Flächenrücknahme gewünschten Beibehaltung aller Wohnbauflächen, ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis vorzulegen. Der Verweis auf einen erhöhten Bedarf nach Wohnraum in der Kommune und im Ortsteil Wolkersdorf ist dabei für sich alleine betrachtet keine hinreichende Begründung (vgl. Vorentwurf Begründung S.5). Es wird in diesem Kontext erneut auf die Auslegungshilfe des StMWi vom 07.01.2020 verwiesen und im Hinblick auf die o.g. Erfordernisse der Raumordnung eine nachvollziehbare Darstellung der durch die Planung beabsichtigten Einwohneransiedlung im Verhältnis zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schwabach und des Ortsteils Wolkersdorf gefordert. Die Bedarfsermittlung hat dabei auch die Gesamtentwicklung in der Kommune mit den in den letzten Jahren durchgeführten und aktuellen Bauleitplanungen zu beachten.</p>	<p>Die Bevölkerungszahl ist in den vergangenen zehn Jahren durchschnittlich um rund 250 Personen pro Jahr gewachsen. Entsprechend der aktuellen Prognoseberechnung wird die Einwohnerzahl Schwabachs bis zum Jahr 2027 auf rund 43.650 Personen weiter steigen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der anhaltenden positiven Einwohnerentwicklung sind die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen weiterhin notwendig.</p> <p>Im Vorfeld wurden auch vorhandene Innenentwicklungspotentiale in Wolkersdorf geprüft. Dabei wurden insgesamt 7 potentielle Bauflächen in Wolkersdorf untersucht. Die genannte Fläche von 2,5 ha im Südosten an der Volckamerstraße ist nicht im Besitz der Stadt. Sie wird momentan landwirtschaftlich genutzt und es besteht seitens der Eigentümer kein Interesse an einer baulichen Entwicklung. Die Flächen unterliegen keinem Bauzwang. Eine weitere größere Fläche kann aufgrund der bestehenden Nutzung zur Bewirtschaftung eines Rinderstalls nicht für Wohnzwecke genutzt werden.</p> <p>Für die anderen geprüften Bereiche besteht teilweise Baurecht, wie der erwähnte Bebauungsplan „Wolkersdorfer Spinne“ oder es handelt sich um Innenbereichsflächen und Baulücken.</p> <p>In Schwabach wird ein Baulückenkataster geführt, wobei viele Eigentümer in Wolkersdorf aktiv angeschrieben wurden. Die Auswertung erfolgte 2020. Die meisten Eigentümer wollen das Grundstück in näherer Zukunft nicht bebauen und schon gar nicht verkaufen. Auf der Homepage der Stadt Schwabach können im Baulückenkataster Angebote veröffentlicht werden. Es gibt momentan keine Angebote. Die Flächen werden weiterhin überwacht.</p> <p>Es ist auch bekannt, dass private Investoren ebenfalls erfolglos Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen haben.</p> <p>Es werden insgesamt weniger unbebaute Grundstücke verkauft. Dementsprechend sind die Baulandpreise gestiegen.</p> <p>Auch im Zuge der Suche nach einer Fläche für eine Kindertagesstätte in Wolkersdorf hat sich bisher keine geeignete Fläche gefunden.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Insgesamt gibt es im Ortsteil Wolkersdorf momentan keine weiteren Entwicklungspotentiale in dem Sinne, dass weitere Bebauungspläne in absehbarer Zeit aufgestellt werden.
Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich direkt an den Regionalen Grünzug „RG 1 Rednitz-/ Regnitztal (...) (E,K,S)“, an das FFH-Gebiet „Rednitztal in Nürnberg“, an das Landschaftsschutzgebiet N(S)-01 „Rednitztal Mitte“ und an das Überschwemmungsgebiet der Rednitz angrenzt bzw. teilweise davon tangiert ist. Es ist daher im Hinblick auf die o.g. Erfordernisse der Raumordnung eine umfassende Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen angezeigt.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage unmittelbar am Rand des FFH-Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet wird nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen; das hier entfallende Überschwemmungsvolumen hat keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf den Gesamtüberschwemmungsbereich. Dieses wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021) bestätigt, die im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde. Weiterhin wurde in der gutachterlichen Stellungnahme geprüft, ob die in § 78 Abs. 2 WHG aufgeführten wasserwirtschaftlichen Belange negativ betroffen sind. Dies ist nicht der Fall, da das verlorene Überschwemmungsvolumen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen wird. In dem betroffenen Bereich, der nur einen geringfügigen Anteil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ausmacht, sind Ausgleichsmaßnahmen und ein naturnaher Spielerlebnisbereich unter Erhaltung der vorhandenen Topographie und Vegetation vorgesehen. Zudem werden innerhalb des Plangebietes Möglichkeiten zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses sowie der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geschaffen (Begrünung von Gebäudedächern und der Tiefgarage, Anlage von Rigolen etc.).</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenen</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>Rückhalteraum und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt; der Überschwemmungsbereich wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abgestellt. Im Rahmen der Begründung wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.</p>
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Stellungnahme vom 20.01.2022</u></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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Im Ortsteil Wolkersdorf der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ für eine zusätzliche Wohnbebauung und eine Kindertagesstätte aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst etwa 0,7 ha. Als Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt werden. Laut dem städtebaulichen Konzept sind auf der von der Stadt Nürnberg eingemeindeten Fläche einer ehemaligen Schreinerei nun 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Baukörpern und insg. 54 Wohneinheiten zuzüglich eines Kindergartengebäudes geplant. Es ist die Ansiedlung von ca. 125 Einwohnern und die Schaffung von 24 Kinderkrippenplätzen und 50 Kindergartenplätzen möglich. Der wirksame Flächennutzungsplan wird derzeit in einem separaten Verfahren entsprechend geändert.</p>	<p>Die Aussagen treffen zu.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24- 8314.01-8-22-2 vom 16.06.2021). Die geforderte Auseinandersetzung mit dem Bedarf und den im Ortsteil vorhandenen Innenentwicklungspotentialen wurde in der Begründung soweit schlüssig dargelegt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Es wird hierzu ergänzend angeregt, bezüglich der oftmals angeführten Nichtverfügbarkeit der vorhandenen Potentialflächen aufgrund gegenteiliger Eigentümerinteressen, die beschriebenen positiven kommunalen Bemühungen des Baulückenkatasters nachhaltig zu stärken und in eine Gesamtstrategie zur Flächenaktivierung einzubinden (z. B. mit Informations- und Sensibilisierungsaktivitäten, kommunalen Förderprogrammen, baurechtlichen Schritten - u. a. inkl. eines kommunalen Baugebots - vgl. Begründung S.9). Ggf. können auch langfristig definitiv nicht entwickelbare Bereiche bei städtebaulicher Sinnhaftigkeit aus dem wirksamen Flächennutzungs- oder gar aus dem Bebauungsplan zurückgenommen werden.</p>	<p>Die Stadt Schwabach verfolgt seit vielen Jahren die Strategie, innerörtliche Brachflächen zu entwickeln, was an mehreren Stellen erfolgreich durchgeführt werden konnte. Ebenso wurde ein Baulückenkataster erstellt und wird fortgeführt. Es stehen kostenlose Beratungsangebote zur Verfügung, die viele Bauherren und Grundstückseigentümer nutzen. So ist es gelungen, viele Grundstücke einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Strategie der Flächenentwicklung wird verfeinert, um der großen Wohnungsnachfrage bestmöglich gerecht zu werden. In diese fließen vor allem aktuelle rechtliche Rahmenbedingungen mit ein. Die Stadt Schwabach beobachtet die zu entwickelnden Flächen genau und wird spätestens mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diese teilweise hinterfragen und nach Alternativen suchen, die aber auch städtebaulich sinnvoll bleiben müssen.</p>
<p>Bezüglich der Lage des Planbereichs direkt anschließend an den Regionalen Grünzug „RG 1 Rednitz-/Regnitztal (...) (E,K,S)“, an das FFH-Gebiet „Rednitztal in Nürnberg“, an das Landschaftsschutzgebiet N(S)-01 „Rednitztal Mitte“ und an das Überschwemmungsgebiet der Rednitz, wird weiterhin auf die notwendige Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage unmittelbar am Rand des FFH-Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet wird nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen; das hier entfallende Überschwemmungsvolumen hat keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf den Gesamtüberschwemmungsbereich. Dieses wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021) bestätigt, die im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde. Weiterhin wurde in der gutachterlichen Stellungnahme geprüft, ob die in § 78 Abs. 2 WHG aufgeführten wasserwirtschaftlichen Belange negativ betroffen sind.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>Dies ist nicht der Fall, da das verlorengehende Überschwemmungsvolumen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen wird. In dem betroffenen Bereich, der nur einen geringfügigen Anteil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ausmacht, sind Ausgleichsmaßnahmen und ein naturnaher Spielerlebnisbereich unter Erhaltung der vorhandenen Topographie und Vegetation vorgesehen. Zudem werden innerhalb des Plangebietes Möglichkeiten zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses sowie der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geschaffen (Begrünung von Gebäudedächern und der Tiefgarage, Anlage von Rigolen etc.).</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenem Rückhalteraum und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt; der Überschwemmungsbereich wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abgestellt. Im Rahmen der Begründung wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und im Rahmen der Erarbeitung der gutachterlichen Stellungnahme mit einbezogen.</p>
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise weiterhin nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Staatliches Bauamt Nürnberg (30.05.2022)	
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 24.01.2022 (Az.: S1400-4322.2-2800) berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Stellungnahme vom 24.01.2022 Nr. S1400-4322.2-2800</u></p> <p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden: Bitte beachten Sie dabei grundsätzlich, dass es sich bei den Auflagen nicht um Hinweise handelt die nur zur Kenntnis genommen werden müssen, sondern um konkrete Auflagen. Eine Umsetzung der Auflagen ist unsere Bedingung zur Zustimmung bzw. Genehmigung nach FStrG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen und Stellungnahmen der Verwaltung der Stadt Schwabach können folgend entnommen werden.</p>
<p>1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen an Bundesstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen, Stellplätzen, befestigten Flächen oder sonstigen Anlagen die nach BayBO genehmigungsfrei sind) freizuhalten. Für die Errichtung des entlang der Bundesstraße geplanten Gebäudes, wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt. Der Abstand des am weitesten vorspringenden Teiles des Gebäudes muss vom aktuellen Fahrbahnrand mindestens 10 m betragen.</p>	<p>Die Auflage wird berücksichtigt. In der Planung zur Offenlage (BPL Stand Dezember 2021 & SK Stand 16.11.2021) wurde als Bezugslinie der aktuelle/bestehende Fahrbahnrand angenommen und von diesem gemäß Forderung seitens des Staatlichen Bauamtes der geforderte 10 m Abstand zu dem bestehenden Fahrbahnrand eingehalten. Die Positionierung der Bebauung wurde entsprechend angepasst.</p>
<p>2. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 und § 8a Abs. 1 FStrG).</p>	<p>Die Auflage wird berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebietes mit der Anbindung der Tiefgarage erfolgt von der als untergeordnet einzustufende Straße „Unterer Grund“.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Eine Anbindung an die B2 wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Fußläufig bestehen Zuwegungen von der Straße „Unterer Grund“ und an der Nordwestgrenze, ausgehend von der Wolkersdorfer Hauptstraße.
<p>3. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der B 2 in Verbindung mit dem zu erwartenden abbiegenden Verkehr wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Stadt zu tragen.</p> <p>Ebenso sind der Straßenbauverwaltung die Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten gemäß ABBV zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG). Anhand der aktuellen und zu erwartenden Verkehrszahlen ist dem Staatlichen Bauamt Nürnberg daher, vor der erneuten Beteiligung im Bauleitplanverfahren, eine Planung des Knotenpunktes, inkl. Linksabbiegespur, nach den aktuell gültigen Richtlinien (u.a. RASSt) von einem Ingenieurbüro für Verkehrsplanung zur Prüfung vorzulegen. In der Planung ist auch die, von der Stadt gewünschte, Querungshilfe sowie die Fußgänger- und Radwegführung darzustellen und entsprechend den aktuelle gültigen Richtlinien mit aufzuplanen.</p>	<p>Die Auflage wird berücksichtigt. Der Neuordnung der Verkehre auf der B 2 liegt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Entwurfsplanung zugrunde. Diese berücksichtigt die Anlage einer Linksabbiegespur in die Straße „Unterer Grund“.</p> <p>Die Unterhaltsmehrkosten wurden ermittelt. Sie werden dem Staatlichen Bauamt durch die Stadt erstattet. Diese Kosten werden wiederum vom Investor getragen. Dazu erfolgen Regelungen im Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor.</p> <p>Entsprechende Unterlagen zur Umgestaltung des Knotenpunktes Wolkersdorfer Hauptstraße / Unterer Grund und der Querungshilfe Wolkersdorfer Hauptstraße sind dem Staatlichen Bauamt in Nürnberg zur Abstimmung vorgelegt worden.</p>
Die mit der erneuten Beteiligung vorliegende Planung mit Stand vom 20.09.2021 entspricht leider noch nicht der o.g. geforderten Qualität und einige Punkte müssen hier noch richtliniengemäß angepasst werden, wie z.B.:	<p>Die Auflagen werden berücksichtigt. Es wurde eine erneute Vorplanung mit Stand 10.03.2022 vom Büro Höhen & Partner erarbeitet. Diese wurde vom Staatlichen Bauamt bestätigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> die gesamte Fahrbahnbreite im ungestörten Bereich Richtung Nürnberg ist gemäß ERA bzw. RASSt anzupassen (mind. 3,00 m Zweirichtungsradweg + mind. 0,75 m Sicherheitstrennstreifen bzw. 0,50 m zur Fahrbahn - Rest Fahrbahn außer Orts 8,00 mit Mittellinie) 	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> die Fahrbahnbreiten im Bereich der Mittelinsel ist gemäß RASSt und dem MS vom 19.01.2005 zum Thema Mittelinseln anzupassen (2,50 m G+R + 0,50 m Sicherheitstrennstreifen+ 3,75 m Fahrbahn+ 2,50 m Mittelinsel+ 3,75 m Fahrbahn+ 2,50 m G+R + 0,50 m Sicherheitstrennstreifen) → ca. 40 cm zusätzlicher Flächenbedarf 	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt. Es erfolgte die Einarbeitung in den erneuten Bebauungsplanentwurf vom Mai 2022, der vom 23.05. bis 08.06.2022 erneut öffentlich ausgelegt hat.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

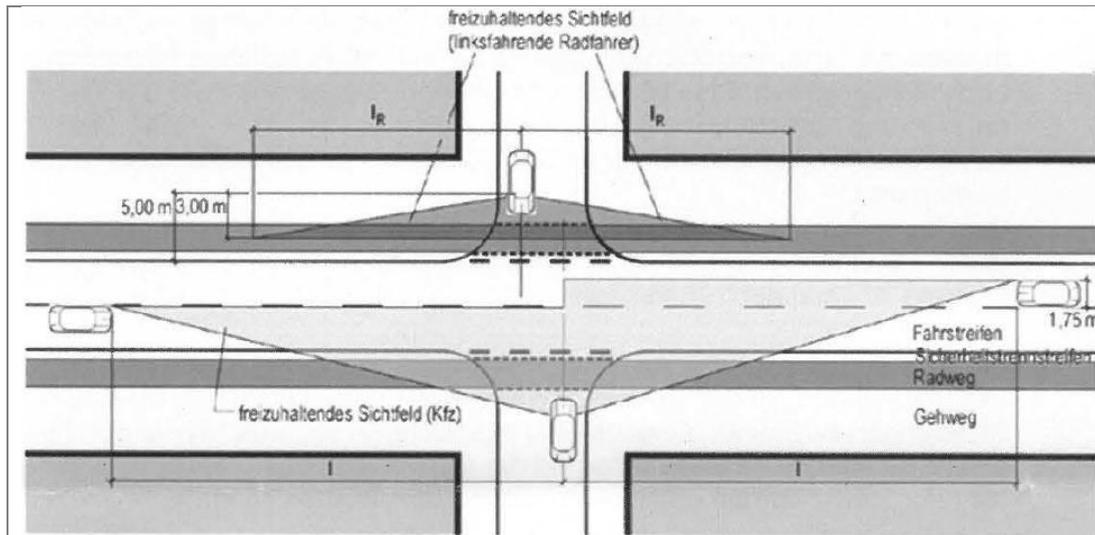
<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<ul style="list-style-type: none"> die Sperrfläche im Bereich der Mittelinsel ist zu ergänzen 	Diese Auflage wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> die sich aus der Fahrbahnverbreiterung ergebenden Verziehungslängen sind zu beachten, hier besteht augenscheinlich noch Anpassungsbedarf, d.h. es müssen noch weitere Parkplätze in Richtung Nürnberg entfallen 	Diese Auflage wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> die verbleibenden Restfahrbahnbreiten müssen den einschlägigen Richtlinien genügen 	Diese Auflage wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> die Radfahrschleusen für beide Fahrtrichtung sind weiter Richtung Schwabach zu verlegen (ca. auf Höhe der Tiefgaragenzufahrt zu Haus Nr. 98) - dafür müssen alle davorliegenden Parkplätze entfallen <ul style="list-style-type: none"> → Fahrbahnbreite bis zur Tiefgaragenzufahrt (2,50 m + 0,50 m + 5,50 m mit Markierung der Mittellinie nach der Sperrfläche + 2,50 m + 0,50 m = 11 ,50 m) → Fahrbahnbreite nach ab der TG Zufahrt mit Parkplätzen und Radfahrschutzstreifen (1,50 m + 5,00 m ohne Mittellinie+ 1,50 m + 0,50 m Sicherheitstrennstreifen zum Parkplatz = 8,50 m) 	Diese Auflage wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> Die Radfahrschleusen sind gemäß den o.g. Richtlinien anzupassen 	Diese Auflage wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> Die Furt im Bereich der Einmündung Unterer Grund in die Bundesstraße ist richtlinienkonform zu markieren 	Diese Auflage wird berücksichtigt.
<p>Bitte beachten Sie, dass diese Punkte noch nicht abschließend sind und die Planung von dem o.g. Verkehrsplaner richtlinienkonform aufgeplant sein muss. Die Entwurfsplanung muss schließlich so ausgearbeitet sein, dass diese dem von der Stadt Schwabach beauftragten und zertifizierten Sicherheitsauditor (siehe Punkt Nr. 15) vorgelegt werden kann. Die Stadt wird hier noch auf fehlenden oder notwendige Anpassungen hingewiesen.</p>	Diese Auflage wird berücksichtigt.
<p>Auch wenn die größten Defizite der Planung im Vergleich zur ersten Beteiligung reduziert wurden, sehen wir die notwendige Befahrbarkeit im Sinne der geforderten Sicherheit und Leichtigkeit insbesondere in Richtung Nürnberg noch nicht gegeben. Dies ist insbesondere darin begründet, dass die Voraussetzung für Schutzstreifen nur punktuell vorhanden ist.</p>	Diese Auflage wird berücksichtigt. Das Staatliche Bauamt Nürnberg hat der Vorplanung vom 10.03.2022 seine Zustimmung erteilt.

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Die ERA stellt voran, dass der Schutzstreifen nur im Begegnungsfall mit LKW's überfahren werden darf. <u>Bitte legen Sie uns erst das Ergebnis des Auditors zur abschließenden Zustimmung vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes vor.</u> Diese auditierte Planung ist dann auch Grundlage für die abzuschließende Vereinbarung.</p>	
<p>4. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplan und eventuell notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich des „Unteren Grundes“ in die Bundesstraße B2 stehen, da diese aufgrund der Ausweisung des Bauleitplangebietes erforderlich werden und hier klar zugeordnet werden können.</p>	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt.</p> <p>Dem Straßenbaulastträger entstehen keine Kosten durch den Aus- und Umbau des Knotenpunktes Wolkersdorfer Hauptstraße/ Unterer Grund, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen. Entsprechende Regelungen erfolgen in der Gestattungsvereinbarung. Die vom Vorhaben verursachten Kosten werden durch den Investor übernommen. Dazu erfolgen die Regelungen im Städtebaulichen Vertrag.</p>
<p>5. Da es sich im vorliegenden Fall um die Änderung einer Bundesstraße handelt, ist hier eine Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Nürnberg und der Stadt Schwabach gemäß §12 FStrG zwingend erforderlich. Die Zustimmung zum Bauleitplan und Bau innerhalb der Bauverbotszone wird nur nach gegenseitiger Unterschrift der Vereinbarung erteilt. Über den Bau der Linksabbiegespur, den Änderungen im Bereich der Einmündung des Unteren Grundes in die Bundesstraße 82, inkl. Querungshilfe und den Änderungen/ Anpassungen im Bereich der Bundesstraße B2, ist daher vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes eine Vereinbarung zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzuschließen. In der Vereinbarung ist zu regeln, dass sich die Stadt Schwabach bereit erklärt, alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Erschließung, der Linksabbiegespur und allen sonstigen Änderungen im Bereich der B2 und der Einmündung des „Unteren Grundes“ in die B2 zu übernehmen. Unterhaltsmehrkosten sind abzulösen. Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Grunderwerb erfolgen durch die Stadt. Grundlage der Vereinbarung bildet die unter Punkt 3 genannte Verkehrsplanung bzw. der auditierte Vorentwurf. Der Abschluss der Vereinbarung ist rechtzeitig, unter Beigabe der abgestimmten Planung, beim Staatlichen Bauamt Nürnberg zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans werden entsprechende vertragliche Regelungen (Ausbau der Bundesstraße, Änderungen im Bereich der Einmündung Unterer Grund und Querungshilfe Wolkersdorfer Hauptstraße) zwischen dem Staatlichen Bauamt Nürnberg und der Stadt Schwabach geschlossen. Regelungen zur Übernahme der Kosten durch die Stadt Schwabach sind ebenfalls Gegenstand der vertraglichen Regelungen.</p> <p>Die Gestattungsvereinbarung wird dem Stadtrat am 01.07.2022 zur Zustimmung vorgelegt. Danach ist eine Unterzeichnung noch vor Satzungsbeschluss möglich.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>6. Sämtliche durch die Änderungen der o.g. Einmündung entstehende Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß ABBV zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).</p>	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt.</p> <p>Sämtliche Erneuerungs- und Unterhaltungskosten werden durch die Stadt Schwabach übernommen. Die vom Vorhaben verursachten Kosten werden durch den Investor übernommen. Dazu erfolgen die Regelungen im Städtebaulichen Vertrag.</p>
<p>7. 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.</p>	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt.</p> <p>Sämtliche Erneuerungs- und Unterhaltungskosten werden durch die Stadt Schwabach übernommen. Die vom Vorhaben verursachten Kosten werden durch den Investor übernommen. Dazu erfolgen die Regelungen im Städtebaulichen Vertrag.</p>
<p>8. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung des Unteren Grundes in die B2 ist gemäß RASSt mit der Seitenlänge $1 = 3$ m in Achse der übergeordneten Straße und einem 70 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.</p> <p>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 anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.</p> <p>Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.</p>	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt.</p> <p>Das Sichtdreieck ist in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

AnregungenAbwägungsvorschläge

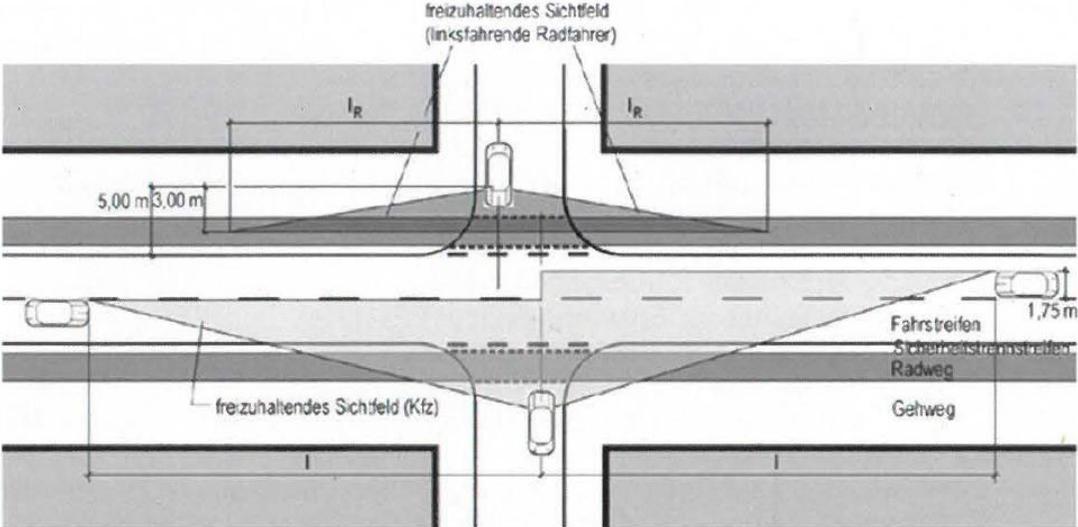
Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.

9. **Das Sichtfeld auf bevorrechtigte Radfahrer des straßenbegleitenden Radweges an der Einmündung des Unteren Grundes in die 82 ist** mit der Seitenlänge $IR = 30,0$ m in der Radwegachse und einem 3,0 m-Abstand von der Achse des Radweges bzw. 5,0 m-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 anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Diese Auflage wird berücksichtigt.

Das Sichtdreieck ist in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.</p>	
<p>10. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße übernimmt hierfür keine Kosten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Straßenbaulastträger entstehen keine Kosten durch den Aus- und Umbau des Knotenpunktes Wolkersdorfer Hauptstraße/ Unterer Grund.</p>
<p>11. Gemäß §8a (1) FStrG gelten Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten als Sondernutzung im Sinne des § 8, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Für die Herstellung eines geplanten Zugangs wird die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis in Aussicht gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Die o.g. Maßnahmen und Änderungen im Bereich der Bundesstraße B2 müssen noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut sein.</p>	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird zur Umsetzung der Maßnahme ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Hierin werden die notwendigen Realisierungsschritte zur Umsetzung der Planung vertragsgerecht vereinbart.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>13. Die Eckausrundungen der Einmündung des Unteren Grundes 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 Schleppkurve nach dem Regelwerk „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p>	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt. Die verkehrstechnischen Rahmenbedingungen sind im Zuge der Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt worden.</p>
<p>14. Der Grunderwerb für die notwendigen Flächen muss sichergestellt sein. Bitte reichen Sie dazu einen entsprechenden Nachweis vor der erneuten Beteiligung nach → fehlt bzw. ist nach Klärung des tatsächlichen Flächenbedarfs vorzulegen</p>	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt. Seitens der Stadt Schwabach wurde mit dem Grundstückseigentümer und Initiator der Planung der notwendige Grunderwerb zum Ausbau der Verkehrsflächen vereinbart und vertraglich geregelt. Die Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrags erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.</p>
<p>15. Da durch das Bauleitplangebiet Änderungen im Bereich der B2 notwendig werden, ist die Erstellung eines Sicherheitsaudits einschließlich des Audits für Barrierefreiheit gemäß den „Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS 2019) 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. Beauftragt werden darf ausschließlich ein für den vorliegenden Maßnahmentyp zertifizierter Auditor (bast-Liste der zertifizierten Auditoren: https://www.bast.de/DENerkeh_rstechnik/F_achthemen/v_1-sicherheitsaudit/downloads/auditorenliste.html). Folgende Auditphasen sind zu beauftragen und zeitlich auf die Maßnahme abgestimmt durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Auditphase 1: Vorplanung (VP) <input checked="" type="checkbox"/> Auditphase 2: Entwurfsplanung (EP) <input checked="" type="checkbox"/> Auditphase 3: Ausführungsplanung (AP) <input checked="" type="checkbox"/> Auditphase 4: Vor Verkehrsfreigabe (VF) <input checked="" type="checkbox"/> Auditphase 5: „Erste Betriebsphase“ / Nach Verkehrsfreigabe (NV) 	<p>Diese Auflage wird berücksichtigt. In der genannten Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Nürnberg und der Stadt verpflichtet sich die Stadt, das Sicherheitsaudit durchzuführen.</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Der Auditor führt auf Grundlage der übergebenen Unterlagen (in Papier oder in digitaler Form) und einer Ortsbesichtigung die Überprüfung der Maßnahme (hinsichtlich Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit, Einhaltung der Regelwerke, etc.) unabhängig - innerhalb von 4 Wochen nach Abruf der Leistung - durch und fertigt einen schriftlichen Auditbericht an. Der Planer nimmt zu jedem vom Auditor festgestellten Sicherheitsdefizit (Kerndefizite/ Sonstige Defizite/ Hinweise) innerhalb von 4 Wochen schriftlich Stellung. Anschließend ist der Auditbericht zusammen mit der Stellungnahme zeitnah der Straßenbauverwaltung zuzuleiten. Jeder Auditbericht ist zusammen mit der Stellungnahme vom Entscheidungsbefugten der Straßenbauverwaltung zu bestätigen.</p>	
<p>16. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird kein Wasser aus den Baugebieten der Bundesstraße zugeführt. Die weiteren Maßnahmen (Entwässerung, Lärmschutz und Werbeanlagen) sowie Bedingungen zur Anpassung und Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen (Wolkersdorfer Hauptstraße und Unterer Grund) bzw. deren Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme wurden im Rahmen der Überarbeitung der Planung berücksichtigt.</p>
<p>17. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>18. Das Oberflächenwasser des Unteren Grundes muss durch entsprechende Abläufe bzw. Entwässerungsrinnen zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Entwässerung dieser Straße erfolgt über das Kanalnetz im Straßenverlauf dieser Straße.</p>
<p>19. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Stadt die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>20. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
21. 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.	Kenntnisnahme Die Errichtung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundesstraße ist aus städtebaulichen Gründen nicht vorgesehen.
22. Werbeanlagen und Hinweisschilder, auch < 1 m², sind gesondert zu beantragen.	Kenntnisnahme Aufgrund der Nutzung als Wohngebiet ist davon auszugehen, dass keine Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone entstehen.
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Kenntnisnahme Die Übersendung der gewünschten Unterlagen wird zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.
Stadtwerke Schwabach (30.05.2022)	
Gegen den überarbeiteten Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken. An den Ihnen bereits vorliegenden Stellungnahmen durch unser Haus haben sich keine Änderungen ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Öffentlichkeit	

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 23.05.-06.06.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Referat 3 – Breitbandbeauftragter (24.05.2022)	
Seitens des Referats für Finanzen und Wirtschaft (Breitband) wird zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan hinsichtlich der erneuten Beteiligung wie folgt Stellung genommen:	
1. Die Mitverlegung der vorbereitenden Glasfaserleerrohrinfrastruktur soll gem. den bisherigen Ausführungen bzw. dem bisherigen Konzept auch in den Erweiterungsbereichen erfolgen. Die Beauftragung der vorgesehenen Ausführungsplanung wird –soweit noch nicht beinhaltet- auch auf diese Bereiche ausgedehnt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Bei den Erweiterungsbereichen handelt es sich um Zuleitungsbereiche nach der allgemeinen Mitverlegungspflicht, die auch der Versorgung anderer Anwesen dienen. Vor diesem Hintergrund erscheint es vertretbar bzgl. der Kostentragung wie bei dem Leerrohr im westlichen Bereich der Wolkersdorfer Hauptstraße zu verfahren (Kostentragung Stadt Schwabach, Mitverlegung durch Erschließungsträger; auf die diesbezügliche Abstimmung mit Frau Wöpke von heute wird Bezug genommen). Die Kosten für diese Mitverlegung waren in der ursprünglichen Kostenkalkulation durch den externen Planer nicht berücksichtigt und müssten von A. 44 im Rahmen des Gesamtkonzeptes mitberücksichtigt werden.	Unter Einbeziehung des Breitbandbeauftragten der Stadt Schwabach werden im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Regelungen zur Fortschreibung des Masterplans, zur Mitverlegung von Leerrohren in den öffentlichen Verkehrsflächen sowie der jeweiligen Kostentragung getroffen.
3. Weitere Auswirkungen durch diese Änderungen auf die bisherigen Stellungnahmen sind nicht ersichtlich, die bisherigen Stellungnahmen gelten insofern unverändert fort.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es wird um Beachtung gebeten. Für Rückfragen steht der Breitbandbeauftragte, Herr Geißendörfer unter m.geissendoerfer@schwung.de sowie 09122 830 101 gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stand 04.07.2022