

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg (24.01.2022)	
<u>Bereich Landwirtschaft:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.06.2021 mit dem Aktenzeichen AELF-RH-L2.2-4612-1-12-2. Diese wird weiterhin aufrechterhalten. Keine weiteren Anmerkungen aus landwirtschaftlicher Sicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 15.06.2021</u> Der Geltungsbereich im Planungsgebiet umfasst ein derzeit ungenutztes Grundstück. landwirtschaftliche Grundstücke sind im überplanten Gebiet nicht mit einbezogen. Die Zufahrt für die hinterliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke erfolgt über Fl.Nr. 391/9 (Unterer Grund) der Gemarkung Wolkersdorf. Im Bereich der Wohnbebauung ist die Zufahrt asphaltiert, im weiteren Verlauf geht diese in einen Feld- und Grünweg über. Es ist darauf zu achten, dass im Bereich der Wohnbebauung eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,50 Meter sowohl während der Bauphase als auch nach Ende der Baumaßnahme, ganzjährig gegeben ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straße „Unterer Grund“ weist eine Breite von ca. 8,0 m auf. Auch im Übergangsbereich zu dem genannten Feld- bzw. Grünweg beträgt die Breite ca. 4,5 m. Durch die geplante Maßnahme sind daher keine Einschränkungen, auch während der Bauphase, zu befürchten.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis der umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmittel sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. Diese sind im o.g. Planungsgebiet hinzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine temporäre Geruchsbelästigung ist im Umfeld landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht unüblich und wird als hinnehmbar bewertet.
Eventuell vorgesehene Zaunanlagen sollten 0,50 Meter von benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken eingerückt werden. Zu den benachbarten Ackergrundstücken ist mit der Heckenpflanzung ein Grenzabstand (Saumstreifen) von 2 Metern einzuhalten. Bei der Pflanzung von Großbäumen, sollten wegen der Gefahr von später überhängenden Zweigen und eindringenden Wurzeln vier Meter Grenzabstand gehalten werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Bei der Erstellung von Zaunanlagen sowie der Pflanzung von Hecken und Großbäumen sind die nachbarrechtlichen Vorschriften zu beachten.
<u>Bereich Forsten:</u> Forstliche Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schwabach (10.02.22)	
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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Die bisher im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und im Rahmen der FNP-Änderung abgegebenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit. Die Fläche ist in den Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach aufzunehmen, die Baumliste muss entsprechend angepasst werden.	Bei der Aufnahme der Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in den Geltungsbereich der Abgrenzung der Baumschutzverordnung handelt es sich um ein eigenständiges Verfahren. Dieses wird seitens der Stadt Schwabach losgelöst vom Bebauungsplanverfahren veranlasst.
Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen drei der elf in der saP als „sehr erhaltenswert“ eingestuften Großbäumen gefällt werden. (Im Ganzen werden elf von 25 Bäume für die Bebauung gefällt). Besonders die Linde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von 2,35 und die größte und vitalste der Eichen im Südosten der Fläche sind betroffen. Dies ist, insbesondere in der Zusammenfassung aller aktuellen Baumfällungen in Schwabach, nicht akzeptabel. Hinzu kommt, dass die Bebauung sehr nahe an die Baumreihe im Südosten heranreicht und diese langfristig im Bestand gefährdet. Über eine Verkleinerung der Baukörper muss ernsthaft nachgedacht werden.	Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt. Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurde bereits die Lage und Dimensionierung der Baukörper und der geplanten Tiefgarage so angepasst, dass so viele Bäume wie möglich erhalten werden. Eine weitere Verkleinerung der Baukörper und der angestrebten Wohnbauflächen ist aufgrund des standardisierten Raumprogramms nicht möglich. Die Linde steht relativ zentral im Plangebiet, so dass bei ihrem Erhalt die geplante verdichtete Bebauung mit Tiefgarage nicht möglich wäre. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen wurden im vorliegenden Entwurf vom Mai 2022 geringfügig an die aktuelle Planung des Investors angepasst. Dabei hat sich die östliche Flucht der Baugrenzen um ca. 1,0 m nach Westen verschoben. Dies kommt den beiden Bestandsbäumen in der Nordostecke zugute. Ein Abrücken der Baugrenze von der nördlichen Eiche, wie es auch der Baumsachverständige der Stadt vorschlug, wurde vom Investor geprüft. Es ist jedoch aufgrund der darunterliegenden Tiefgarage statisch nicht möglich. Die Größe der Tiefgarage gibt hier das Maß vor. Der Investor sichert zu, dass die

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Wenn man im Grünordnungsplan die aktuellen Baumkronendurchmesser mit den Kronendurchmessern der neu zu pflanzenden Bäume vergleicht, dann kann man sehr gut erkennen, dass an den geplanten Baumstandorten keine Wuchsmöglichkeiten für entsprechende Großbäume vorhanden ist. Der Ersatz von elf zu fällenden Bäumen mit elf Jungbäumen, die auch ausgewachsen gar nicht so groß werden können, ist aus klimatischer Sicht völlig unzureichend. Die aufgeführten Maßnahmen aus der saP und dem Umweltbericht und der fachgerechte Schutz der bestehenden Bäume müssen im Rahmen einer ökologischen Bauaufsicht überwacht werden.	Eiche auch in Zukunft durch entsprechende Pflegeschnitte gepflegt wird und dadurch ein Konflikt mit dem Gebäude ausgeschlossen werden kann. Die nördliche Baugrenze hat sich nach der aktuellen Gebäudeplanung noch um 10 cm nach Norden verschoben. Dieses Maß kann wegen Geringfügigkeit vernachlässigt werden. (Bestandteil der letzten Änderung des Bebauungsplans (Billigung Planungs- und Bauausschuss am 10.05.2022) In der Fortschreibung des Bauverträglichkeitsgutachtens vom 23.03.2022 ist grundsätzlich festgestellt worden, dass die geplante Bebauung baumverträglich möglich ist. Zum Schutz der Bäume werden die entsprechenden Maßnahmen durchgeführt (z.B. Wurzelvorhänge) und eine ökologische Baubegleitung ist festgeschrieben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ersatz für die zu fällenden Bäume entspricht den Vorgaben der Baumschutzverordnung. Es werden insgesamt Baumpflanzungen für 28 Einzelbäume festgesetzt (mittel - großkronige Bäume, auf der Tiefgarage klein - mittelkronige Bäume). Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine ökologische Baubegleitung wird vorgesehen. Es erfolgte der Hinweis auf dem Planblatt des Bebauungsplanentwurfes vom Mai 2022.
Der Bau einer Wohnanlage dieser Größe im Überschwemmungsgebiet wird sehr kritisch gesehen. Die Angaben zu Grundwasserstand und Hochwasserstand sind nicht plausibel. Insbesondere sind in den einzelnen Gutachten unterschiedliche Grundwasserstände zwischen 2,3 m u. GOK (Umweltbericht zur Änderung des FNP) und 3 m u. GOK angegeben. Der höchste anzunehmende Grundwasserstand ist i. d. R. ca. 1 m über den gemessenen Wasserständen anzunehmen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. In der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation vom 10.11.2021 (Anlage der Begründung des Bebauungsplans) wurde die grundsätzliche

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Diese Differenz ist aufzuklären. Ggf. sind die Planungen für die Versickerung von Niederschlagswasser und die Annahmen zum Hochwasserschutz entsprechend anzupassen.	technische Machbarkeit der geplanten Bebauung bei Beachtung der Hochwasservorsorge (wasserdichte Bauweise der Tiefgarage und Rigolenboxen sowie durch Wassersteine gesicherte Böschung) nachgewiesen. Diese Maßnahmen wurden auch im Bebauungsplan festgesetzt. Die detaillierte Planung der Versickerungsanlage und des Hochwasserschutzes erfolgt durch die Entwässerungsplanung im Rahmen der Gebäudeplanung/ Baugenehmigungsverfahren. Im ersten Schritt ist mittels Baugrundgutachten der aktuelle Grundwasserstand zu ermitteln. Mit diesem Ergebnis wird in Zusammenarbeit mit der Fachbehörde Wasserwirtschaft der maßgebende MHGW-Stand festgelegt. Dieses Ergebnis MHGW wird in absoluten Höhen für dieses Grundstück beschrieben. Mit diesem Wasserstand kann die Detailplanung Versickerung erfolgen. Es wird auf Grundlage dieser Detailplanung eine „Wasserrechtliche Genehmigung) beantragt. Nach Genehmigung der Rechtsbehörde (in Zusammenarbeit Fachbehörde Wasserwirtschaft) kann die Anlage erstellt werden. Nach Fertigstellung der Anlage erfolgt (regelmäßig Auflage der Genehmigung) eine Abnahme durch einen Sachverständigen. Versickerung Der Mittlere Höchste Grundwasserstand (MHGW), zu dem mindestens 1,0 m Abstand ab Sohle der Versickerungsanlage einzuhalten ist, wurde zwischenzeitlich von einem fachkundigen Baugrundgutachter bei 305 m ü. NHN ermittelt. Aufgrund der Geländeaufschüttung liegt laut aktuellem Planungsstand (Eingabeplan vom 29.03.2022) der tiefste Geländepunkt bei 307,09

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	m. Dies hat zur Folge, dass Versickerungsanlagen zwar oberflächennah konstruiert werden müssen, jedoch im Hinblick auf den Mindestabstand problemlos umsetzbar sein sollten. Der Durchlässigkeitsbeiwert $k(f)$ wurde für die folgenden hochbautechnischen Entwurfsplanungen auf der sicheren Seite auf $1 \cdot 10^{-6}$ m/s festgelegt und liegt damit deutlich unter den Werten, die zur Erstellung der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme (Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ Stadt Schwabach, gutachterliche Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation; Ingenieurbüro Trummer; Straubing November 2011) zur Verfügung standen. Die erforderliche Größe einer Versickerungsanlage wird sich aus diesem Grund voraussichtlich erhöhen. Dachbegrünung und sickerfähiges Pflaster wurden aus diesem Grund und im Hinblick auf die begrenzten Platzverhältnisse berücksichtigt und im Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin ist die Tiefgarage in einer wasserdichten Bauweise zu erstellen, um den Einbau einer Versickerungsanlage am Rand der Tiefgarage zu ermöglichen. Da der Grundwasserabstand und $k(f)$-Wert nach DWA-A 138 (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“, Bayerisches Landesamt für Umwelt) innerhalb der Grenzwerte liegen, ist laut Baugrundgutachten eine Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich noch möglich. Ein Bodenaustausch unterhalb der Versickerungsanlage ist in jedem Fall erforderlich. Die Wahl und Auslegung der Versickerungsanlage werden im Rahmen der hochbautechnischen Entwurfsplanung projektiert. Im Zuge der Konkretisierung wird ein Antrag auf eine wasserrechtliche Genehmigung gestellt. Hochwasserschutz Die Angaben zum Hochwasserstand stammen vom 25.04.22 aus den Sachdatenbanken des Bayerischen Landesamtes für

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Aussagen über die Auswirkungen der Lage eines Teils des Grundstücks in der Gefährdungsfläche "HQextrem" und damit zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden fehlen völlig (§78b WHG).	Umwelt (UmweltAtlas). Zur Ermittlung des nötigen Rückhalte- raumes für den erforderlichen Retentionsausgleich laut Was- serhaushaltsgesetz (WHG) ist bei der weiteren hochbautechni- schen Planung eine präzise Volumenberechnung durchzuführen. Möglichkeiten zum Retentionsausgleich wurden in dem vorlie- genden Gutachten dargelegt. Da die favorisierte Lösung eines Retentionsausgleichs durch ortsnahe Geländeanpassung als nicht umsetzbar eingestuft wurde, bleibt lediglich eine techni- sche Lösung innerhalb des möglich. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wurde ein Konzept mit Rigolenrückhalt unter- halb der Tiefgarage entwickelt und als realistisch dargestellt. Wird der Rigolenrückhalt im Rahmen der Erstellung der Tiefga- rage eingebaut, hält sich der technische Aufwand für das Pro- jekt wirtschaftlich in Grenzen. Zu berücksichtigen ist die Was- serdichtheit, die zur Sicherstellung der dauerhaften Betriebsbe- reitschaft in jedem Fall, u.a. durch regelmäßige Kontrolle, zu gewährleisten ist. Die kumulative Erfüllung der Punkte des § 78 Abs. 2 WHG ha- ben wurden in der gutachterlichen Stellungnahme und in der Begründung eingehend beschrieben. Der ungünstigste vom LfU veröffentlichte Wert, das HQextrem, ist zwischen 306 und 306,5 m ü.NHN festgelegt. Die festge- setzten geplanten Geländehöhen liegen im östlichen Bereich des Grundstücks bei 307 m ü. NHN (Kindertagesstätte und Freifläche) bzw. 307,59 m ü. NHN im Bereich der Wohnblöcke (Überschwemmungsbereich). Mit einer Überflutung bei HQext- rem muss also nicht gerechnet werden. Im Rahmen des Bebauungsplans kann somit festgestellt wer- den, dass ein Schutz gegen ein extremes Hochwasserereignis umsetzbar ist. Für die baulichen Anlagen sind die dem jeweili- gen Hochwasserrisiko angepassten Bauweisen im Rahmen der

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Hochbauplanung zu berücksichtigen. Zum Schutz vor Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden bei einem HQ(extrem) sind bei einer potentiellen Zunahme entsprechender Naturereignisse, vor allem im Hinblick auf die geplante Kindertagesstätte, entsprechende Vorkehrungen im Rahmen der Gebäudeplanung zu treffen. Sollte in den östlichen Randbereichen betretbare Freiflächen (Böschungskanten) oder Stellplätzen auf tieferliegenden Flächen geplant werden, wäre mit einem Risiko zu rechnen. Das Risiko lässt sich durch folgende Tatsachen bzw. Maßnahmen reduzieren: • Durch die geplanten Geländemodellierungen sind nur sehr kleine oder gar keine Bereiche vom Risiko betroffen. • Tieferliegende Bereiche können durch Zäune abgegrenzt werden. • Das Hochwasser ist auf weite Sicht erkennbar. • Es bestehen Fluchtmöglichkeiten in westliche und südliche Richtung. Neben der wasserrechtlichen Genehmigung für die Versickerungsanlage ist voraussichtlich auch eine Genehmigung für den Hochwasserschutz erforderlich. Art und Umfang dieses Wasserrechtsantrags ist mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzuklären. Die beiden Wasserrechte sind in jedem Fall im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beantragen und sind nicht Teil des Bebauungsplanes.
<u>Stellungnahme vom 16.06.2021</u> Die geplanten umweltrechtlichen Überprüfungen sind, insbesondere auch auf Grund zur Nähe des FFH-Gebietes, nötig. In der Unterlage „3_-_Städtebauliches_Konzept_W-30-21.pdf“ ist, an der Südostseite zur Straße „Unterer Grund“, der derzeit dort noch vorhandene Baumbestand (S-6 Großbäume) nicht eingezeichnet. Auch bei den, seit einigen Tagen begonnenen, hoffentlich schon genehmigten, Aushubarbeiten wird nahe am Wurzelbereich dieser schützenswerten Bäume gearbeitet. Ich bitte diesen Umstand und die Möglichkeiten zum Erhalt der Bäume zu prüfen.	Der Stellungnahmen wird gefolgt. Der Baumbestand ist in der Bestandskarte des Umweltberichtes erhalten. In Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Schwabach wurde vereinbart, die Bäume entlang der Straße „Unterer Grund“ weitestgehend zu erhalten. Lediglich ein Baum an der östlichen Seite kann aufgrund der geplanten Tiefgaragenzufahrt nicht erhalten werden. Somit bleiben hier 5 der 6 Eichen sowie weitere Einzelbäume an der nordöstlichen und östlichen Grundstücksgrenze erhalten. Für die zu fällenden Bäume wird ein adäquater Ersatz im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme durch eine Ersatzpflanzung kompensiert.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Stellungnahme vom 15.12.2021 zur 6. Teiländerung des FNP Die einzugliedernde Fläche am Ortsrand von Wolkersdorf ist bisher im Nürnberger Flächennutzungsplan, trotz der bisherigen Bebauung, als Fläche für Landwirtschaft eingezeichnet, siehe Bild unten, und wird nun zum großen Teil als Wohnbaufläche mit einer Teilfläche für Gemeinbedarf Kindergarten in den Schwabacher FNP übernommen. Die Fläche grenzt an mehrere z.T. überörtlich bedeutsame und besonders empfindliche Schutzgebiete (Natura2000 und LSG 00536.04 und 00517.01) und liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Die Änderung wird, wegen dieser Lage, sehr kritisch gesehen. Der Baumbestand im Randbereich von Fl.391/29 ist Stadtbild prägend und klimarelevant und sollte unbedingt im Ganzen erhalten bleiben. In der Stellungnahme des BN zum Bebauungsplan W 30-21 wurde bereits auf die in der Planung nicht eingezeichneten, erhaltenswerten Großbäume an der Südost-Seite von Fl.391/29 hingewiesen. Die Bebauung sollte sich den Gegebenheiten anpassen und den gesamten Baumbestand schützen. Für die Stellungnahme zur 6. Teiländerung des FNP wurde im Punkt 5 auf unterschiedliche Unterlagen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan W-30-21 erarbeitet wurden, verwiesen. Die Unterlagen lagen nicht im System vor. Eine abschließende Beurteilung kann folglich nicht vorgenommen werden.	Die zu erhaltenden Bäume und die notwendigen Neupflanzungen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Im Rahmen der vorbereitenden Bodenbewegungen wurden die Rahmenbedingungen zum Erhalt der Bäume berücksichtigt.
 Auszug aus dem Nürnberger FNP : https://dokumente.nuernberg.de/stpl/Bayernatlas/FNP/FNP_gesamt_M20t_werb.pdf	

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (11.01.2022) 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollten sich im Verfahren oder im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme für die Telekom relevante Änderungen ergeben, erfolgt eine erneute Beteiligung.
<u>Stellungnahme vom 20.05.2021</u> 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.	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.
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 (Wolkersdorfer 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
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 Spartenträgern, 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.
Die Autobahn GmbH des Bundes (11.01.2022)	
Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Vorhaben liegt ca. 4,4 km von der Bundesautobahn A 6 und ca. 4,6 km von der Bundesautobahn A 73 entfernt. Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 und A73 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden. Ein Anliegen noch, wir bitten Sie in Zukunft Ihre Beteiligungen zu den Bauleitplanungen an folgende E-Mail Adresse zu senden: TechnischeVerwaltung.Fuerth@nby.autobahn.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weder die BAB 6 noch die BAB 73 haben Auswirkungen auf das Plangebiet. Für den Straßenbaulastträger ergeben sich keine Beeinträchtigungen. Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Emissionen der Bundesautobahnen keine schallschützenden Maßnahmen erforderlich. Bei künftigen Beteiligungen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wird die aktuelle E-Mail-Adresse verwandt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Gemeinde Kammerstein (28.01.2022) Der Gemeinderat der Gemeinde Kammerstein hat in seiner Sitzung am 25. Januar 2022 folgenden Beschluss gefasst: Der Gemeinderat fasste mit 11 zu 0 Stimmen folgenden Beschluss: Die Gemeinde Kammerstein erhebt keine Einwände gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ der Stadt Schwabach.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima (10.02.2022) Eine zweckdienliche Bebauung "Unterer Grund" in Wolkersdorf als Stadtrandbebauung ist als Abschluß für den Ortsteil Schwabach-Wolkersdorf zur freien Landschaft bzw. zum Anschluß an den Ortsbeginn Nürnberg 500 m Entfernung zu begrüßen. Die Eigenart und die Schönheit der Landschaft in ihrer kulturhistorisch geprägten Form sollen beim Schutzgut Landschaftsbild, besonders bei Stadtrandbebauungen Beachtung finden, weil sie als Tor zur Stadt wahrgenommen werden. Die vorgeschlagene Bebauung ist sehr massiv und höchst verdichtet und am Rande des FFH-Gebietes Rednitztal ziemlich naturstörend. Mit der vorliegenden SAP und einem sehr ausführlichen Umweltbericht, wird versucht, die Dramatik des Eingriffes zu mildern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen
Der Eingriff in den vorhandenen Baumbestand ist in Zeiten des Klimawandels nicht akzeptierbar. Die meisten Bäume würden, wenn auf dieser Fläche die Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach gelten würde, unter die Baumschutzverordnung fallen. So bestünde wenigstens der Anspruch auf Baumerhalt und den entsprechenden Ausgleich. 10 Bäume, 8 Eichen, 1 Linde und 1 Ahorn sind als "sehr erhaltenswert" eingestuft, 3 weitere Eichen als	Der Einwand wird nur teilweise berücksichtigt. Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurde bereits die Lage und Dimensionierung der Baukörper und der Tiefgarage so angepasst, dass so viele Bäume wie eben möglich erhalten werden. Eine weitere Verkleinerung der Baukörper ist nicht möglich.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
"erhaltenswert." Es ist anzuregen, dass die Bebauung so weit zurückgenommen wird, dass ein weitgehender Erhalt des wertvollen Baumbestandes möglich wird. Besonders schützenswert sind die 6 Eichen durch ihre gestalterische Wuchsform am südlichen Rand des Bauvorhabens. Beispiel: Die besonders kräftige, gut durchgrünte mindestens 70 Jahre alte Linde im nord-östlichen Teil der Planfläche versorgt mit ihrer Wohlfahrtsleistung täglich mindestens 10 Menschen mit Sauerstoff, sie verdunstet bis zu 44 Liter Wasser am Tag, sorgt für ein erträgliches Vor-Ortklima, sie fixiert das Klimagas CO₂ aus der Luft und filtern den Feinstaub aus der Luft, hat eine vielfältige Biodiversität und gibt Menschen einen qualitativen Erholungsraum. Nachdem hier ein Aufenthaltsort für Kinder, ein Kindergarten, entstehen soll, ist es vor allem in deren Sinn, mit guter Durchgrünung und dem Erhalt der Großbäume die natürliche Luft- und Lebensqualität zu erhalten. Ersatzbaumpflanzungen sind bei der Dichte der Bebauung nur in Bonsai-Qualität möglich. Keiner der geplanten Ersatzbäume kann jemals eine solche typische Kronenausbildung wie die noch vorhandene Linde oder der Bergahorn am nordöstlichen Rand erreichen. Der Obstbaum mit den Baumhöhlen ist als Naturbeobachtungselement gestalterisch in die Planung einzubringen. Die 6 Eichen am Südrand der Bebauung zur Straße am unteren Grund sind insgesamt alle zu erhalten, sie sind ein natürliches gestalterisches Element, auf das nicht zu verzichten ist. Die Bebauung rückt so nahe an die Bäume, dass eine weitere Entwicklung der Eichen durch einen notwendigen Eingriff in den Wurzelbereich bzw. in den Kronentrauf nicht mehr garantiert ist und mit ihrem Abgang in den nächsten 20 Jahren zu rechnen ist.	Die Vorgaben der Baumschutzverordnung wurden bereits bei der Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Von den 6 Eichen am Südrand werden 5 Eichen erhalten. Der Entfall der einen Eiche ist für die Erschließung notwendig. Die genannte Linde befindet sich relativ zentral im Plangebiet. Wenn sie erhalten würde, wäre eine verdichtete Bebauung mit Tiefgarage nicht mehr möglich. Deshalb wird auf die beiden genannten Bäume verzichtet. Als Ausgleich für Baumrodungen werden insgesamt 28 geplante Baumpflanzungen festgesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ersatz für die zu fällenden Bäume entspricht den Vorgaben der Baumschutzverordnung. Es werden mittel – großkronige Bäume; auf der Tiefgarage klein – mittelkronige Bäume festgesetzt. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass 80% der Flachdächer der Wohngebäude und 50% der Dachfläche der Kindertagesstätte zu begrünen sind. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Höhlenbaum wird als Naturbeobachtungselement in die randliche Bepflanzung an der östlichen Grenze des Plangebietes eingebunden. Dies wurde als artenschutzrechtliche Maßnahme im Bebauungsplan festgesetzt. Die Stellungnahme wird nur teilweise berücksichtigt. Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurde bereits die Lage und Dimensionierung der Baukörper und der Tiefgarage so angepasst, dass 5 von den 6 Eichen erhalten werden können. Eine nachhaltige Sicherung erfolgte auf Grundlage eines Bauverträglichkeitsgutachtens (Beurteilung der Bauverträglichkeit

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Zusammenfassend: Die Aussage "durch geplante Begrünung des Wohnquartiers können Eingriffe ausgeglichen werden" ist falsch. Der massive Eingriff kann bei einer derart dichten Bebauung mit neuer Durchgrünung nur geringfügig minimiert werden!	des zu erhaltenden Baumbestands zum geplanten Bauvorhaben „Unterer Grund“ in Schwabach, Baumpflege Stock; Nürnberg, März 2022) in Abstimmung mit dem Baumbeauftragten der Stadt Schwabach. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Die Eichen Nr. 1- 5 (Baumstandorte an der Straße „Unterer Grund“ stehen leicht erhöht auf Straßenniveau. Wurzelanläufe sind erkennbar. Die Bäume haben einen Pflegerückstand. Die Kronen überragen im Norden das geplante Bauvorhaben. Auch wird nach den vorliegenden Plänen ein Eingriff in den Wurzelbereich bzw. des Kronentraufbereichs nicht vermeidbar sein. Einzelne Wurzeln (W2 – W6, siehe Gutachten) müssen sauber durchtrennt, umgehend mit Wundverschlussmittel versorgt werden und ein Wurzelvorhang auf der Länge von ca. 10 Metern erstellt werden. Der hieraus resultierende Wurzelverlust muss durch eine fachgerechte Kroneneinkürzung kompensiert werden. Eine Kronenreduzierung wird ohnehin für die Bauarbeiten notwendig sein und ist zwischen 10 und 20 Prozent bei Eichen unbedenklich. Durch den oben genannten Pflegerückstand ist ein Pflegeschnitt einhergehend mit einer leichten Kroneneinkürzung zu empfehlen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Böschung im Osten des Baugebietes, die die Begrenzung zum FFH-Gebiet darstellt, ist mit großwüchsigen heimischen Gehölzen einzugrünen.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Eine Eingrünung der Böschung ist im Umweltbericht und Grünordnungsplan durch die Vorgabe einer strukturreichen Gehölzpflanzung in Kombination mit einzelnstehenden Bäumen berücksichtigt. Es erfolgte die ergänzende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf vom Mai 2022, dass das Plangebiet innerhalb der festgesetzten Fläche am Nordrand des Plangebietes zur

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Auf eine Gabionenbegrenzung zur offenen Landschaft ist zu verzichten, sie ist nicht naturverträglich.	freien Landschaft hin durch eine artenreiche freiwachsende Heckenpflanzung mit einer Mindesthöhe von 2,00 m einzugrünen ist. (Eingrünung von Nebenanlagen) Es erfolgte die ergänzende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf vom Mai 2022, dass Einfriedungen aus Hecken heimischer Gehölze bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig sind. Innenliegende offene Maschendraht- oder Gitterzäune sind zulässig. Gabionen sind somit unzulässig. Unabhängig davon sind an der Ostseite des Grundstücks Wasserbausteine aus technischen Gründen vorgesehen.
Zum Erhalt der Sommerquartiere der verschiedenen Fledermausarten, insbesondere des großen Abendseglers, sind die Großbäume zu schützen, für einen Kindergraten vor Ort, ein wichtiger, natürlicher Lernort "Natur". Das gilt ebenso für die verschiedenen potentiellen Brutvogelarten, Grünspecht, Gartenrotschwanz, die im Quartier vermutlich anzutreffen und zu fördern sind. Auch wenn kein Zauneidechsenvorkommen festgestellt werden konnte, ist bei einer weniger dichten Bebauung im Kindergartenbereich zum offenen Talraum Rednitztal ein Habitat für diese Tiere langfristig möglich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Erhalt eines Großteils der zum Vogel- und Faunaschutz in Frage kommenden Bäume wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Zusätzlich sind CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures, Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) für Fledermäuse und Vögel vorgesehen. Diese sind als artenschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan festgeschrieben. Eine Ansiedlung von Zauneidechsen kann durch das Angebot geeigneter Biotopstrukturen entlang der Grenze zum Talraum unterstützt werden.
Ein Teil der Bebauung liegt im Überschwemmungsgebiet HQ100 und in der Hochwassergefährdungsfläche HExtremgebiet. Man schafft Präzedenzfälle, die politisch nicht zu verantworten sind, gefällige Ausnahmeregelungen sind zu vermeiden. Mögliche Überschwemmungen in der Baufläche sind bei zunehmenden Starkregen durch die Klimaveränderungen vorprogrammiert. Es ist vermehrt mit Hochwasserereignissen zu rechnen. Überschwemmungsgrenzen sind deshalb einzuhalten.	Der Einwand wird nicht berücksichtigt. Das Ziel ist die Schaffung von Wohnraum und einer Kindertagesstätte für Wolkersdorf aufgrund des großen Bedarfs. Die geplante Bebauung befindet sich nach wie vor zu einem geringen Teil im Überschwemmungsgebiet. In der gutachterlichen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Es besteht zusätzlich die Gefahr von Wassereintrag durch aus dem Westen kommende Starkregenabflüsse, die durch das geplante Baugebiet abfließen könnten. Eine Flutung der Tiefgarage wäre denkbar.	Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation; Ingenieurbüro Trummer, Straubing; November 2021, wurde die grundsätzliche Machbarkeit dargelegt und es wurden die entsprechenden Maßnahmen (wasserdichte Bauweise der Tiefgarage, wasserdichte Rigolenboxen, Wasserbausteine) im Bebauungsplan festgesetzt. Für die Bebauung bedarf es im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch einer wasserrechtlichen Genehmigung. Mit möglichen Starkregenereignissen wird gerechnet und mögliche temporäre Grundwasserabsenkungen werden während der Bauzeit auf ein Minimum reduziert. Spätere Auswirkungen auf die Tiefgarage sind auf Grund der Bauweise (weiße Wanne) nicht zu erwarten. Weitere Ausführungen sind dem Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des Bundes Naturschutz zu entnehmen.
Der Grundwasserspiegel befindet sich in einer Tiefe von unter 2,3 m unter GOK. Mit dem Bau einer Tiefgarage wird in grundwasserführende Schichten eingegriffen und verändert, deren Auswirkung nicht bekannt sind. Es ist zu prüfen, ob damit Auswirkungen auf die Qualität der angrenzenden Wässerwiesen möglich wären.	Der Einwand wird berücksichtigt. Laut der aktuellen Planunterlagen der Gebäudeplanung liegt die Sohle der Tiefgarage an tiefster Stelle auf einer Höhe von 303,98 müNN. Mit einem geringfügigen Eingriff in grundwasserführende Schichten ist, auch unter Berücksichtigung des geplanten Retentionsausgleichs unterhalb der Tiefgarage, zu rechnen. Durch einen Bodenaustausch im gesamten Baufeld mit kiesigem, gut durchlässigem Material oder durch das Ableiten des Grundwassers mit Drainagerohren in Richtung der Wässerwiesen kann der Abfluss des Grundwassers erhöht und somit ein Ausgleich zu einem möglichen Eingriff in grundwasserführende Schichten geschaffen werden. Negative Auswirkungen auf die Wässerwiesen sind dann nicht zu erwarten. Dies ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu berücksichtigen. Aus Sicht des Gutachters (Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“, Stadt Schwabach; Gutachterliche Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation; Ingenieurbüro Trum-

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	mer, Straubing; November 2021) ist - auch aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Plangebiet - eine Versickerung mittels Rigolen bzw. Rohrrigolen möglich. Zu beachten ist, dass ein Abstand zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) von 1 Meter mindestens eingehalten werden muss. Dies wird in der Entwässerungsplanung bearbeitet.
Die Straßenführung der Wolkersdorfer Hauptstraße ist so zu organisieren, dass der Rad- und Fußgängerverkehr gleichberechtigt mit dem PKW-Verkehr angeordnet wird. Eine Überquerung der Straße ist mit einer Querungshilfe zu erleichtern. Allerdings ist diese Querungshilfe im Bereich der Kreuzung Unterer Grund einzuplanen. Am Ende des Baugebietes ist eine Querungshilfe nicht dem typischen Verhalten von Fußgängern, immer die kürzesten Wege zu nutzen, angepasst, und bringt keine Vorteile für die schwächeren Verkehrsteilnehmer / Innen.	Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt. Im Zuge der Überarbeitung der Planung für die erneute öffentliche Auslegung wurde die Straßenführung der Wolkersdorfer Hauptstraße so organisiert, dass durch einen neuen Fuß- / Radweg die Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt mit dem Pkw-Verkehr organisiert sind. Der auf der Westseite bestehende Geh- und Radweg wird richtlinienkonform verbreitert. Die Querungshilfe an der Wolkersdorfer Straße ermöglicht mit dem neu angelegten Fuß- /Radweg auf der östlichen Seite der Wolkersdorfer Hauptstraße in nördlicher Richtung die Bundesstraße auf kürzester Strecke zu dem vorhandenen Rad-/Fußweg auf der westlichen Seite mit Hilfe der Mittelinsel sicher zu queren. Eine Anordnung der Querungsinsel unmittelbar im Bereich der Kreuzung ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich. Im Kreuzungsbereich befindet sich die geplante Linksabbiegespur. Zudem dient die Querungsinsel am Ortseingang der Geschwindigkeitsreduzierung. Fußgänger des Unteren Grunds müssen zur Sicheren Querung der Wolkersdorfer Hauptstraße ca. 45 m auf dem neu zu errichtenden Geh- und Radweg zurücklegen.
Auf der Fläche leben ein oder mehrere Rehe. Es ist zu klären, wie damit umgegangen wird. Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Fläche maximal temporär zur Äsung besucht wurde.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Hierfür gibt es Ausweichmöglichkeiten in dem westlich angrenzenden Wald sowie die in der Aue befindlichen Gehölzstrukturen. Äsungsmöglichkeiten in der Feldflur werden nicht eingeschränkt.
IHK Nürnberg für Mittelfranken (07.02.2022)	
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. Ausweisung bestehen. Durch die Ausweisung des Wohngebietes werden gewerbliche Interessen nicht eingeschränkt. Der überplante Bereich grenzt an Wohnbebauung landwirtschaftliche Nutzflächen und die Straße, so dass wir nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzungskonflikte erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Wohnraum und Kinderbetreuung für junge Familien kommt dem Bedarf vor Ort entgegen, kann zur Fachkräftesicherung beitragen und die Standortattraktivität steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist. Bei der Ausweisung und Erschließung bitten wir Sie gleichzeitig für eine ausreichende digitale Infrastruktur zu sorgen. Gerade zur Zeit der immer stärkeren Nutzung des mobilen Arbeitens und der Beschulung der Kinder zu Hause, ist die Versorgung mit schnellem Internet für einen modernen zukunftsfähigen Standort elementar wichtig. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die entsprechenden Versorger und Anbieter digitaler Technik im Sinne der gesellschaftlichen und mobilen Versorgung beteiligt worden. Ebenso ist sichergestellt, dass eine weitere Beteiligung auch im Rahmen der Umsetzung der hochbaulichen Planung des Vorhabens stattfinden wird. Im Rahmen der Baudurchführung werden im öffentlichen Raum Leerrohre für das Glasfasernetz verlegt werden (Regelung im Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor).
Infra Fürth GmbH (11.01.2022)	
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 infa fürth gmbh.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Roth – Gesundheitsamt – (17.01.2022)	
Die im Betreff genannten Unterlagen sind beim Gesundheitsamt Roth eingetroffen und wurden einer ausführlichen Prüfung unterzogen. Unter Einhaltung der folgenden Punkte gibt es aus hygienischer Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.	Entsprechende Hinweise werden der Bauherrenschaft mitgeteilt.
2. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.	Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde frühzeitig ein Entwässerungskonzept (Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ Stadt Schwabach Gutachterliche Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation; Ingenieurbüro Trummer; Straubing November 2021) erarbeitet. Neben der Konzeption zum Umgang mit dem häuslichen Schmutzwasser wurden Maßnahmen im Rahmen von Starkregenereignissen dargelegt. Die Dimensionierung von Spitzenleistungen sind hierbei berücksichtigt worden.
3. 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. Sollte dies geplant werden ist 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.	Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll durch eine Rigolenversickerung vorgenommen werden. Dies betrifft sowohl die Flächen für die geplante Wohnbebauung als auch die des Kindergartens. Für die Berechnungen wurde angenommen, dass sämtliche Freiflächen, die nicht von der Tiefgarage oder von Gebäuden überbaut sind, versickerungsfähig (Pflaster oder Grün) gestaltet werden. Zum Schutz der Tiefgarage vor Überflutung soll deren Zufahrt überdacht werden, das anfallende Niederschlagswasser ist den

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Rigolen zuzuleiten. Es wird außerdem vorgeschlagen, die Tiefgarage zum Schutz vor Starkregen und Überflutung als wasserdichte Wanne zu erstellen.
4. Bei den Baumaßnahmen ist stets auf den Schutz des Grundwassers zu achten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Aus der Nähe zur Hauptstraße (Wolkersdorfer Hauptstraße) besteht eine Konfliktsituation hinsichtlich der Lärmbelästigung und der zu erwartenden Verkehrsemissionen. Eine Geräuschemissionsprognose nach TA Lärm bezüglich der zu erwartenden Schalimmissionen wurde durch die <i>IBAS Ingenieurgesellschaft mbH</i> erstellt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind einzuhalten. Bei Nichteinhaltung sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.	Der Einwand wird berücksichtigt. In Hinblick auf die hohen Verkehrslärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken und die Orientierungswerte der DIN 18005 /2.2.6°/° sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um eine bestimmungsgemäße Nutzung zu ermöglichen und einen ausreichenden Schallschutz vor gesundheitsschädlichen Lärmeinwirkungen zu gewährleisten. Grundsätzlich sind aktiven Lärmschutzmaßnahmen der Vorzug vor passiven Lärmschutzmaßnahmen zu geben. Im vorliegenden Fall sind jedoch aktive Maßnahmen, z. B. in Form von Lärmschutzwänden nicht sinnvoll, da aufgrund der Höhe der vorgesehenen Wohngebäude kein ausreichender Schutz erreicht werden kann. Der erforderliche Schallschutz ist deshalb durch architektonische Maßnahmen (z. B. Grundrissorientierung), in Kombination mit passiven Maßnahmen nach DIN 4109 sicherzustellen. Da auf der gesamten Planungsfläche zur Nachtzeit an den meisten Gebäudefassaden ein Außenlärmpegel von $L > 45$ dB(A) vorliegt, sind bei den Schlafräumen ausreichend schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Lüftungseinrichtungen müssen einen ausreichenden Luftwechsel (Nennlüftung) ermöglichen. Es erfolgten die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan.
N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg (18.01.2022)	

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Von der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes W-30-21 der Stadt Schwabach haben wir Kenntnis genommen. Unsere Stellungnahme vom 28. Mai 2021, AZ.: ANS02202117588, behält weiterhin Gültigkeit. Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren und nehmen die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zu unseren Akten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 29.05.2021</u> In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche bekannte Anlagenbetreiber sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt worden.
Netzernerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Niederspannungsfreileitungsmast an der Grundstücksgrenze wurde bereits zurück gebaut. In unseren Bestandsplandaten wurde diese Änderung noch nicht dokumentiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Stadtwerke Schwabach.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sofern die genannten Abschnitte für das Bauleitplanverfahren von Relevanz sind, erfolgt eine Erläuterung in der Begründung zum Bebauungsplan. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren und bei der Umsetzung der Maßnahme wird gemäß dem Schreiben der N-ERGIE Netz GmbH veranlasst.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Planungsverband Region Nürnberg (21.01.2022)	
Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des Regionsbeauftragten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg bei der Reg.v.Mfr., Ansbach (20.01.2022)	
Zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach wurde festgestellt, dass: bereits mit Schreiben vom 16.06.2021 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Dieses wird grundsätzlich aufrechterhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bezüglich des in dem Schreiben geforderten Bedarfsnachweises und der obligatorischen Auseinandersetzung mit Innenentwicklungspotenzialen wurden in den o.a. Planunterlagen Aussagen ergänzt, denen aus regionalplanerischer Sicht gefolgt werden kann. Bezüglich potenzieller Aktivierungsstrategien von Innenentwicklungspotenzialen sowie möglicher Flächenrücknahmen wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken vom 20.01.2022 verwiesen, der sich inhaltlich angeschlossen wird. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung der Stadt Schwabach zum Schreiben der Regierung von Mittelfranken, Ansbach (20.01.2022)
<u>Stellungnahme vom 16.06.2021</u> Zu o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach wurde festgestellt: Gemäß Grundsatz 3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die Revitalisierung eines ehemaligen Schreinereigeländes durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung leistet zweifellos einen Beitrag zum Flächensparen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte entspricht dem Ziel 8.3.1 des LEP, demgemäß Kinderbetreuungsangebote (...) in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Dennoch befindet sich der Standort bislang im planungsrechtlichen Außenbereich und es erfolgt mit der geplanten Flächenausweisung eine Mehrung von Wohnbauflächen. Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3. 1 LEP entsprechend ist für jede Planung ein plausibler Bedarfsnachweis zu führen, der die Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen im Außenbereich rechtfertigt. Dabei sind gemäß Ziel 3.2 LEP vorhandene Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen. Neben Baulücken,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 Nürn-

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
leerstehenden Bausubstanzen, Möglichkeiten der Nachverdichtung und Flächen für die Baurecht besteht sind auch die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen als Innenentwicklungspotenzial zu zählen (u.a. die Fläche im Südosten von Wolkersdorf (ca. 2,5 ha eigene Messung)). Stehen vorhandene Flächenpotenziale ggf. nicht zur Verfügung, so ist dies zu belegen. Ein plausibler Bedarfsnachweis fehlt in den Planunterlagen ebenso wie die Auseinandersetzung mit vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen. Fundierte Aussagen hierzu sind im weiteren Verfahrensgang zu ergänzen. Diesbezüglich wird auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 07.01.2020 verwiesen.	berg 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. Entsprechend der Einstufung von Schwabach im LEP und RP als Teil der Metropole Nürnberg ist die Verbesserung des Wohnflächenangebots nach wie vor Planungsziel. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde die Wohnbauflächenausweisung auf eine Bevölkerungszielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen (nur Hauptwohnsitze) ausgerichtet. 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. Vor dem Hintergrund der anhaltenden positiven Einwohnerentwicklung sind die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen weiterhin notwendig. 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. Für die anderen geprüften Bereiche besteht teilweise Baurecht, wie der erwähnte Bebauungsplan „Wolkersdorfer Spinne“ oder es handelt sich um Innenbereichsflächen und Baulücken. 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. Es ist auch bekannt, dass private Investoren ebenfalls erfolglos Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen haben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Es werden insgesamt weniger unbebaute Grundstücke verkauft. Dementsprechend sind die Baulandpreise gestiegen. Auch im Zuge der Suche nach einer Fläche für eine Kindertagesstätte in Wolkersdorf hat sich bisher keine geeignete Fläche gefunden. Insgesamt gibt es im Ortsteil Wolkersdorf momentan keine weiteren Entwicklungspotentiale in dem Sinne, dass weitere Bebauungspläne in absehbarer Zeit aufgestellt werden. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die bauliche Entwicklung und Gestaltung des Ortseingangs vorangebracht werden.
Abschließend wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet direkt an den Regionalen Grünzug (RG 1), an das FFH-Gebiet „Rednitztal in Nürnberg“ und das Landschaftsschutzgebiet „Rednitztal Mitte“ grenzt sowie randlich das Überschwemmungsgebiet der Rednitz tangiert. Eine verfahrensbegleitende Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen ist diesbezüglich angezeigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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. 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.). Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenen Rückhalteraum und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) werden im Bebauungsplan

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt; der Überschwemmungsbe- reich wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abgestellt. Im Rahmen der Begrün- dung wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzun- gen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind. Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungs- gebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt – (13.01.2022)	
Bei der oben genannten Bauleitplanung werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regie- rung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken, Ansbach (20.01.2022)	
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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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 allgemei- nes Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt wer- den. Laut dem städtebaulichen Konzept sind auf der von der Stadt Nürnberg eingemeinde- ten Fläche einer ehemaligen Schreinerei nun 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Baukör- pern 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.	Die Aussagen treffen zu. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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.
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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. 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)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	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 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.). Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenen 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. 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. Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden. Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und im Rahmen der Erarbeitung der gutachterlichen Stellungnahme mit einbezogen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise weiterhin nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Staatliches Bauamt Nürnberg (24.02.2022)	
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen und Stellungnahmen der Verwaltung der Stadt Schwabach können folgend entnommen werden.
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 Ausnahme genehmigung in Aussicht gestellt. Der Abstand des am weitesten vorspringenden Teiles des Gebäudes muss vom aktuellen Fahrbahnrand mindestens 10 m betragen.	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.
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).	Die Auflage wird berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebietes mit der Anbindung der Tiefgarage erfolgt von der als untergeordnet einzustufende Straße „Unterer Grund“. 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.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
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. 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. RAST) von einem Ingenieurbüro für Verkehrsplanung zur Prüfung vorzulegen. In der Planung ist auch die, von der Stadt gewünschte, Querungshilfe sowie die Fußgänger- und Radwegeführung darzustellen und entsprechend den aktuellen gültigen Richtlinien mit aufzuplanen.	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“. 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. 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.
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.:	Die Auflagen werden berücksichtigt. Es wurde eine erneute Vorplanung mit Stand 10.03.2022 vom Büro Höhnen & Partner erarbeitet. Diese wurde vom Staatlichen Bauamt bestätigt.
• die gesamte Fahrbahnbreite im ungestörten Bereich Richtung Nürnberg ist gemäß ERA bzw. RAST anzupassen (mind. 3,00 m Zweirichtungsrادweg + mind. 0,75 m Sicherheits-trennstreifen bzw. 0,50 m zur Fahrbahn - Rest Fahrbahn außer Orts 8,00 mit Mittellinie)	Diese Auflage wird berücksichtigt.
• die Fahrbahnbreiten im Bereich der Mittelinsel ist gemäß RAST 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	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.
• die Sperrfläche im Bereich der Mittelinsel ist zu ergänzen	Diese Auflage wird berücksichtigt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
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.
die verbleibenden Restfahrbahnbreiten müssen den einschlägigen Richtlinien genügen	Diese Auflage wird berücksichtigt.
- 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 → 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.
Die Radfahrschleusen sind gemäß den o.g. Richtlinien anzupassen	Diese Auflage wird berücksichtigt.
Die Furt im Bereich der Einmündung Unterer Grund in die Bundesstraße ist richtlinienkonform zu markieren	Diese Auflage wird berücksichtigt.
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.	Diese Auflage wird berücksichtigt.
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. Die ERA stellt voran, dass der Schutzstreifen nur im Begegnungsfall mit LKW's überfahren werden darf.	Diese Auflage wird berücksichtigt. Das Staatliche Bauamt Nürnberg hat der Vorplanung vom 10.03.2022 seine Zustimmung erteilt.

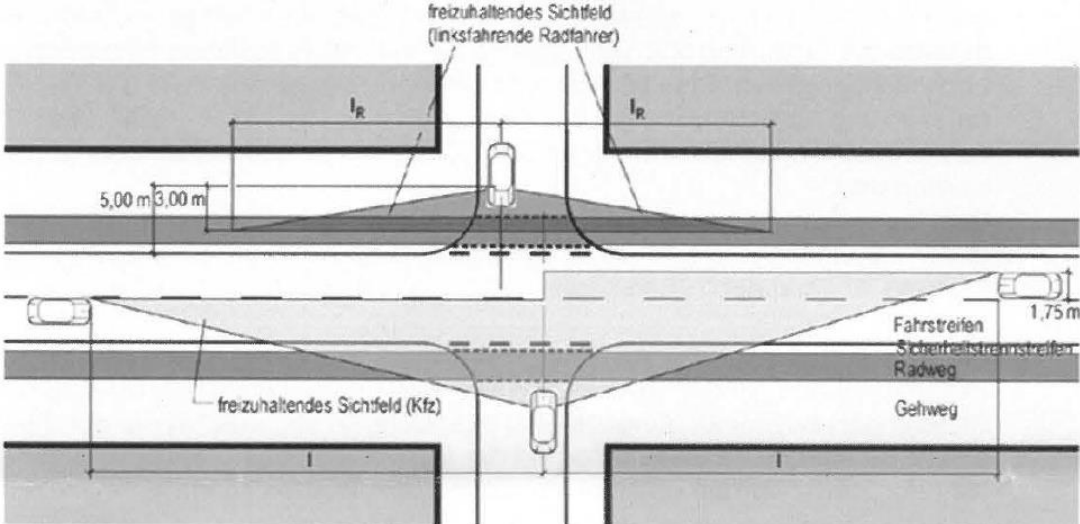
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<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.	
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 B 2 stehen, da diese aufgrund der Ausweisung des Bauleitplangebietes erforderlich werden und hier klar zugeordnet werden können.	Diese Auflage wird berücksichtigt. . Dem Straßenbaulastträger entstehen keine Kosten durch den Aus- und Umbau des Knotenpunktes Wolkersdorfer Hauptstraße/ Unterer Grund, die im Zusammenhang mit dem Bauorhaben stehen. Entsprechende Regelungen erfolgen in der Gestattungsvereinbarung. Die vom Vorhaben verursachten Kosten werden durch den Investor übernommen. Dazu erfolgen die Regelungen im Städtebaulichen Vertrag.
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.	Kenntnisnahme 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. Die Gestattungsvereinbarung wird dem Stadtrat am 01.07.2022 zur Zustimmung vorgelegt. Danach ist eine Unterzeichnung noch vor Satzungsbeschluss möglich.

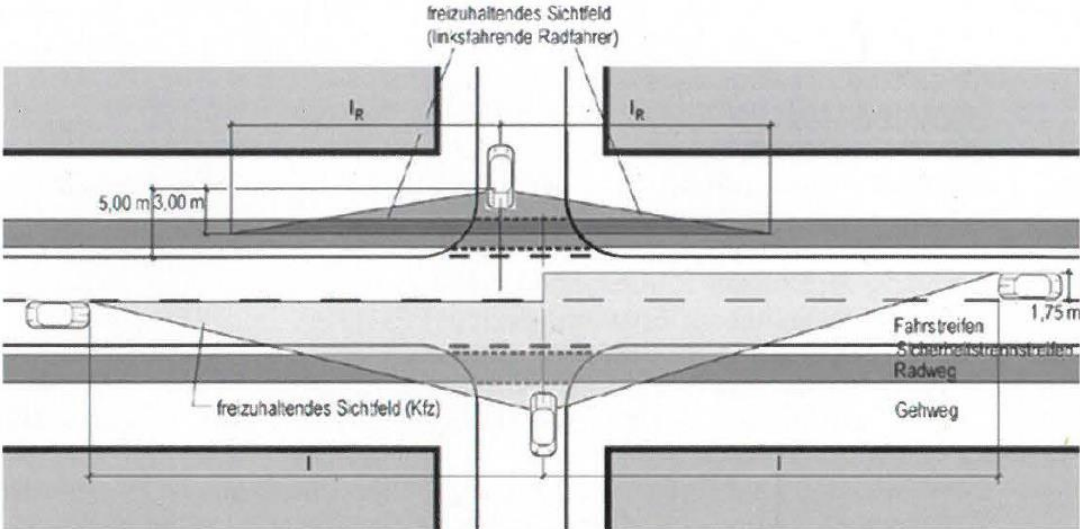
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
6. 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).	Diese Auflage wird berücksichtigt. 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.
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.	Diese Auflage wird berücksichtigt. 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.
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. 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.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 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 $I_R = 30,0$ 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.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.	
10. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße übernimmt hierfür keine Kosten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Straßenbaulastträger entstehen keine Kosten durch den Aus- und Umbau des Knotenpunktes Wolkersdorfer Hauptstraße/ Unterer Grund.
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. Die o.g. Maßnahmen und Änderungen im Bereich der Bundesstraße B 2 müssen noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut sein.	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.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
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).	Diese Auflage wird berücksichtigt. Die verkehrstechnischen Rahmenbedingungen sind im Zuge der Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt worden.
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	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.
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/DENerkehrstechnik/Fachthemen/v-1-sicherheitsaudit/downloads/auditorenliste.html). Folgende Auditphasen sind zu beauftragen und zeitlich auf die Maßnahme abgestimmt durchzuführen: ☐ Auditphase 1: Vorplanung (VP) ☒ Auditphase 2: Entwurfsplanung (EP) ☒ Auditphase 3: Ausführungsplanung (AP) ☒ Auditphase 4: Vor Verkehrsfreigabe (VF)	Diese Auflage wird berücksichtigt. In der genannten Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Nürnberg und der Stadt verpflichtet sich die Stadt, das Sicherheitsaudit durchzuführen. Dazu erfolgten Regelungen im Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor, dass der Initiator der Planung in Abstimmung mit der Stadt das Sicherheitsaudit durchführen lässt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
☒ Auditphase 5: „Erste Betriebsphase“ / Nach Verkehrsfreigabe (NV) 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 Wochenschriftlich 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.	
16. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	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 (Volkersdorfer Hauptstraße und Unterer Grund) bzw. deren Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme wurden im Rahmen der Überarbeitung der Planung berücksichtigt.
17. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.	Kenntnisnahme
18. Das Oberflächenwasser des Unteren Grundes muss durch entsprechende Abläufe bzw. Entwässerungsrinnen zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.	Kenntnisnahme Die Entwässerung dieser Straße erfolgt über das Kanalnetz im Straßenverlauf dieser Straße.
19. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Stadt die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.	Kenntnisnahme
20. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.	Kenntnisnahme

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<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.
Stadt Erlangen (18.01.2022)	
Keine Äußerung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Nürnberg (03.02.2022)	
Gegen die vorgelegte Planung werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben. Auf unsere Stellungnahme vom 06. Juli 2021 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 06.07.2021</u> Die Stadt Schwabach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes W-30-21 „Unterer Grund“ beschlossen. Die Fläche gehörte bisher zum Nürnberger Stadtgebiet und grenzt nun direkt an die Stadt Nürnberg an. In den zur Verfügung gestellten Unterlagen heißt es, dass parallel auch der Flächennutzungsplan erweitert werden soll. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg waren die Flächen als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren wurden jedoch nicht versandt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung erfolgt ebenfalls im gesonderten Verfahren.
Das Umfeld des zu bebauenden Flurstücks Nr.391/29 weist eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Es grenzen direkt an: Landschaftsschutzgebiet Rednitztal-Mitte, FFH-Schutzgebiet „Rednitztal in Nürnberg“ sowie der regional bedeutsame ABSP-Lebensraum Nr. 953 „Talwiesen der Rednitz“. Zusammen mit dem Flurstück 391/30 ist das Flurstück Nr. 391/29 Teil des BayernNetzNatur-Projektes SandAchse Franken. Zudem liegt der Bebauungsplan im Bereich eines Grünzugs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Das Planungsgebiet befindet sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Rednitz. Gegen die daraus resultierenden Risiken hat sich der Antragsteller eigenverantwortlich abzusichern. Ob für die Maßnahme eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Antragsteller mit der zuständigen Unteren Wasserrechtsbehörde abzustimmen.	Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich nicht im Regionalen Grünzug (RG 1) liegt, sondern unmittelbar angrenzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zunächst einmal wird darauf hingewiesen, dass das Überschwemmungsgebiet zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen wird; 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.). Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenen 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. 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. Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.
Das Bebauungsplangebiet ist durch einen Mischwasserkanal der Stadt Schwabach erschlossen. Der Eigentümer des Mischwasserkanals ist die Stadt Schwabach. Das anfallende Mischwasser ist an den vorhandenen Mischwasserkanal der Stadt Schwabach anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der vorliegenden Entwässerungskonzeption soll das Schmutzwasser in das vorhandene Kanalnetz der Stadt Schwabach geleitet

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
vollständig in das bestehende Entwässerungsnetz der Stadt Schwabach einzuleiten. Für die Einleitungsgenehmigung ist Schwabach zuständig. Der Anschluss sollte an der Kanalleitung ON 500 B (Eigentum Schwabach), die zum Regenüberlauf im Norden ableitet, sein. Die im bestehenden Vertrag zwischen der Stadt Schwabach und Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) festgelegte Übergabemenge ist einzuhalten, anderenfalls ist die Einleitungsmenge auf das vereinbarte Maß zu reduzieren. Etwa noch bestehende Kanalanschlüsse der Stadt Schwabach am Nürnberger Kanalnetz sind zurück zu bauen.	werden. Das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen soll über entsprechende Anlagen in den Untergrund versickert werden.
Der nördlich der Stadtgrenze anschließende Bereich der Bundesstraße B2 (freie Strecke) liegt in der Baulast des Bundes. Zuständig ist hier das staatliche Bauamt. Die Ortsdurchfahrt und somit die Baulast der Stadt Nürnberg beginnt südlich der Hagelsheimerstraße. Die Ergänzung des Gehweges und der Querungshilfe in der Wolkersdorfer Hauptstraße wird befürwortet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Unter Verweis auf die im weiteren Verfahren durchzuführenden Prüfungen zu naturschutzrechtlichen (z.B. FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)), wasserrechtlichen (z.B. Überschwemmungsgebiet) und planungsrechtlichen (z.B. regionaler Grünzug, Umweltbericht) Aspekten werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen gegen die vorgelegte Planung erhoben. Zu prüfen ist dabei, ob die Verordnung der Stadt Nürnberg zur amtlichen Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Rednitz im Rahmen der Umgliederung der Flurstücke Nr. 222, 222/3, 222/4, 223/1 sowie Teile aus 378/21 der Gemarkung Reichelsdorf in die Stadt Schwabach ebenfalls an die Stadt Schwabach übergeht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Untersuchungen wurden zwischenzeitlich erarbeitet und liegen der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes zugrunde.
Stadtdienste Schwabach GmbH (19.01.2022)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtwerke Schwabach GmbH (24.01.2022)	
Gegen den überarbeiteten Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Für die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie werden wir nach unseren Recherchen (Untersuchung der Spannungsqualität und Leistung bzw. Stromfluss an relevanten KVS'en) eine Netzverstärkung des Niederspannungsnetzes vornehmen müssen. Die nächstgelegene Trafostation (St. 1 O Oberer Grund) befindet sich ca. 500 m. vom Baugebiet entfernt. Das heißt wir müssen von dieser Station bis zum Baugebiet Unterer Grund	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung und Abstimmung mit den Stadtwerken Schwabach wird zeitnah vorgenommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
entlang der Bundesstraße 2 eine zusätzliche Niederspannungsverbindung verlegen. Zusätzlich müssen wir die Station 1 O ertüchtigen bzw. erneuern, um den zu erwartenden Leistungsbedarf in der Niederspannung zu decken. Diesbezüglich rechnen wir mit einer Projektdurchführungszeit von mindestens 10 Monaten, was bei der Erschließung des Baugebietes zu berücksichtigen ist. Um unsere Versorgungsplanung mit belastbaren Daten zu füllen benötigen wir zeitnah den Leistungsbedarf der geplanten Wohneinheiten unter Berücksichtigung von Großverbrauchern wie z.B. Wärmepumpen, Elektromobilität, Warmwasserbereitung (z.B. KITA) sowie geplante Erzeugungseinheiten (z.B. PV-Anlagen) um deren Leistung im Netz mit aufzunehmen. Eine Erschließung zur Erdgasversorgung des geplanten Areals ist generell möglich, sofern diese sich wirtschaftlich darstellen lässt. Bitte setzen Sie sich hierzu frühzeitig zu Planungs- und Abstimmungszwecken mit der Abteilung Planung & Bau über die Assistenz Technik (assistenz-technik@stadtwerke-schwabach.de) in Verbindung.	
Neben unseren Pflichtaufgaben als Strom- und Trinkwasserversorger bieten wir auch innovative Lösungen für Erschließungsträger der Wohn- und Gewerbebebauung an, z. B. • Nahwärmeversorgung mit BHKW, Biomasse, ... • Wärmecontracting • Photovoltaikanlagen • Ladekonzepte für Elektromobilität • u. v. m. Wir sind gern bereit, dem Erschließungsträger unser Angebotsportfolio vorzustellen und bitten dazu um Vermittlung des Kontakts.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Abstimmung über mögliche Maßnahmen wird der Erschließungsträger zeitnah Kontakt mit den Stadtwerken Schwabach aufnehmen.
TenneT TSO GmbH, Bayreuth (18.01.2022)	
Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Verfahren hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg (14.02.2022) Stellungnahme Nr. S 01123812 Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine Kontaktanfrage erfolgen.
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg (14.02.2022) Stellungnahme Nr. S 01123758 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Bauausführung wird mit den Ver- und Entsorgungsträgern Kontakt aufgenommen und evtl. notwendig werdende Maßnahmen zu vorhandenen Leitungen abgestimmt. Die entsprechende Vorlaufzeit wird im weiteren Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Falle einer Umverlegung von Leitungen ist daher ein ausreichender Zeitraum zur Vorplanung gegeben. Sollten Verlegungen oder der Ersatz von Telekommunikationsanlagen des jeweiligen Betreibers notwendig werden, sind die anfallenden Kosten nicht durch den Versorger der entsprechenden Telekommunikationsanlagen zu tragen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
WFW Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg (11.01.2022) Vom räumlichen Geltungsbereich des Planverfahrens sind weder bestehende, noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW betroffen. Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ der Stadt Schwabach und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg (13.01.2022) Zur Aufstellung des Bebauungsplans W-30-21 „Unterer Grund“ nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung. 1. Hochwasserschutz Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Rednitz (Verordnung der Stadt Nürnberg zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Rednitz im Stadtgebiet Nürnberg (Flusskilometer 6,4 bis 23,0)). Die Überschwemmungsgrenzen werden im BP dargestellt. Das Freihalten von Überschwemmungsbereichen außerhalb geschlossener Bebauung hat einen hohen Stellenwert, eine Bagatellschwelle wurde durch den Gesetzgeber bewusst nicht eingeführt. Die Ausweisung eines neuen Bebauungsplans in diesem Bereich ist daher nur zulässig, wenn alle Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz kumulativ erfüllt sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Es wurde nachgewiesen, dass alle Voraussetzungen des §78 Abs.2 WHG kumulativ erfüllt sind: – es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung oder können geschaffen werden, – das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an, – eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind nicht zu erwarten,

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Unter anderem wird in der Begründung unter Nr. 6.2 drauf verwiesen, dass verloren gehender Retentionsraum als unterirdischer Speicher ausgeglichen werden soll: Unter der Tiefgarage solle ein Speichervolumen von ca. 200 m³ errichtet werden. Es handelt sich um eine in Herstellung und Betrieb aufwändige Lösung. Eine dauerhafte Betriebsbereitschaft muss sichergestellt werden. Soweit der Speicher im Grundwasserschwankungsbereich liegt, muss er wasserdicht ausgebildet werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre ein Abrücken der Bebauung aus dem Überschwemmungsgebiet oder ein Ausgleich durch Geländemodellierung auf angrenzenden Flächen zu bevorzugen.	– der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst, – die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum wird umfangfunktions- und zeitgleich ausgeglichen, – der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt, – es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten, – die Belange der Hochwasservorsorge sind beachtet – die Bauvorhaben werden so errichtet, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Entsprechende Maßnahmen (wasserdichte Bauweise der Tiefgarage und der Rigolenboxen sowie Sicherung der Böschungen mit Wasserbausteinen) werden im Bebauungsplan festgesetzt. Eine dauerhafte Betriebsbereitschaft kann bei Bedarf gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt nachgewiesen werden (z.B. Führen eines Betriebsbuches). Das betrifft nicht den Bebauungsplan. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Das Überschwemmungsgebiet wird weiterhin zu einem kleinen Teil in Anspruch genommen, Das hier entfallende Überschwemmungsvolumen hat keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf den Gesamtüberschwemmungsbereich. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnraum und dem großen Bedarf an einer Kindertagesstätte soll das Bauvorhaben in dieser Form umgesetzt werden. Dabei spielt auch die Wirtschaftlichkeit einer verdichteten Bebauung mit Tiefgarage eine Rolle. Eine Geländemodellierung auf angrenzenden Flächen ist nicht möglich, da diese Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Öffnungen oder Durchdringungen von Bauteilen, die unter dem Wasserstand HW100 liegen, müssen wasserdicht ausgeführt oder anderweitig vor eindringendem Wasser geschützt werden (vgl. § 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG).	Der Einwand wird berücksichtigt. Entsprechende Maßnahmen (wasserdichte Bauweise der Tiefgarage und der Rigolenboxen sowie Sicherung der Böschungen mit Wasserbausteinen) werden im Bebauungsplan festgesetzt.
2. Niederschlagswasser und Schmutzwasser Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden, es wird eine Rigolenversickerung empfohlen. Die einschlägigen technischen Regeln sind einzuhalten. Insbesondere muss der Abstand der Rigole zum MHW = mittleren Grundwasserhöchststand mindestens 1 Meter betragen. Ist eine Mittelung von über einen längeren Zeitraum gemessenen Grundwasserhöchstständen nicht möglich, muss zu einer einzelnen bekannten Stichtags-Messung des Grundwasserstandes ein Sicherheitszuschlag von 1 Meter aufaddiert werden. Die Abteilung Stadtentwässerung der Stadt Schwabach bestätigt laut Abwägungstabelle, dass das Schmutzwasser über die öffentliche Abwasseranlage ordnungsgemäß abgeleitet werden kann.	Der Einwand wird berücksichtigt. Eine Rigolenversickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist geplant. Die Wahl und Auslegung der Versickerungsanlage werden im Rahmen der hochbautechnischen Entwurfsplanung projektiert. Im Zuge der Konkretisierung wird ein Antrag auf eine wasserrechtliche Genehmigung gestellt. Der Mittlere Höchste Grundwasserstand (MHGW), zu dem mindestens 1 m Abstand ab Sohle der Versickerungsanlage einzuhalten ist, wurde von einem fachkundigen Baugrundgutachter bei 305 m ü. NHN ermittelt. Aufgrund der Geländeaufschüttung liegt laut aktuellem Planungsstand (Eingabeplan vom 29.03.2022) der tiefste Geländepunkt bei 307,09 m. Dies hat zur Folge, dass Versickerungsanlagen zwar oberflächennah konstruiert werden müssen, jedoch im Hinblick auf den Mindestabstand problemlos umsetzbar sein sollten.
Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe, Wendelstein (14.01.2022)	
Der Zweckverband Schwarzachgruppe hat gegen den obigen Bebauungsplan keine Einwendungen. Der betreffende Bereich befindet sich nicht im Versorgungsgebiet der Schwarzachgruppe.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Amt 51 – Umweltschutzamt (20.01.2022)	
<u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde</u> Die Bebauung ist weiterhin im rückwärtigen Bereich sehr massiv, aufgrund der mehrstöckigen Mehrfamilienhäuser. Dadurch wird das Landschaftsbild zur freien Natur hin beeinträchtigt. Ein Teil des vorhandenen Baumbestandes in der nördlichen Ecke bleibt erhalten, wodurch die Beeinträchtigung in dem Bereich abgemildert wird. Die Beurteilung der Bauverträglichkeit wurde durchgeführt, jedoch soll darauf hingewiesen werden, dass aufgrund des Wachstums der Bäume und der Verschattung auch zukünftig Konfliktpotential besteht umso näher die Häuser an die Bäume heranrücken. Dem kann langfristig nur durch ausreichend Abstand der Bebauung zu Bäumen entgegengewirkt werden. Hier wäre nochmal zu prüfen, ob das Gebäude vom Baumbestand abgerückt werden kann. Der Großteil des Baumbestandes zur Anliegerstraße „Unterer Grund“ bleibt erhalten. In diesem Bereich ist das Konfliktpotential geringer. In der Begründung und in die textlichen Festsetzungen sind die Maßnahmen zum Baumschutz eingeflossen. Ggf. sind noch weitere Maßnahmen aufgrund neuer Erkenntnisse zum Baumschutz aufzunehmen.	Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt. Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurde bereits die Lage und Dimensionierung der Baukörper und der Tiefgarage so angepasst, dass ein Großteil der Bäume, u.a. 5 von den 6 Eichen an der Anliegerstraße „Am Grund“ erhalten werden können. Eine nachhaltige Sicherung erfolgt auf Grundlage des Bauverträglichkeitsgutachtens in Abstimmung mit dem Baumbeauftragten der Stadt Schwabach. Entsprechende Festsetzungen sind in die Planung aufgenommen worden.
Auch von Seiten des Naturschutzes sei nochmal auf die Wässerwiesen im Rednitztal hingewiesen, die direkt an das Plangebiet anschließen. Diese zeichnen sich durch eine hohe Biodiversität aus. Die traditionelle Wässerwiesennutzung ist in die Liste des immateriellen Kulturerbes aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Erhalt der Funktionsfähigkeit der „Wässerwiesen“ wird durch geeignete wasserwirtschaftliche Maßnahmen gewährleistet. Laut der aktuellen Planunterlagen der Gebäudeplanung liegt die Sohle der Tiefgarage an tiefster Stelle auf einer Höhe von 303,98 müNN. Mit einem geringfügigen Eingriff in grundwasserführende Schichten ist, auch unter Berücksichtigung des geplanten Retentionsausgleichs unterhalb der Tiefgarage, zu rechnen. Durch einen Bodenaustausch im gesamten Baufeld mit kiesigem, gut durchlässigem Material oder durch das Ableiten des Grundwassers mit Drainagerohren in Richtung der Wässerwiesen kann der Abfluss des Grundwassers erhöht und somit ein Ausgleich zu einem möglichen Eingriff in grundwasserführende Schichten geschaffen werden. Negative Auswirkungen auf die

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Um eine Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft und eine Einbettung zu erzielen, sollten vorhandene heimische und standortgerechte Heckenstrukturen weitestgehend erhalten bleiben. Dies ist im Plangebiet darzustellen.	Wässerwiesen sind dann nicht zu erwarten. Dies ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen ist – soweit möglich – vorgesehen und im Grünordnungsplan dargestellt. Eine zusätzliche Eingrünung des Plangebietes ist im Entwurf des Umweltberichts und Grünordnungsplan durch die Vorgabe einer strukturreichen Gehölzpflanzung in Kombination mit einzelnstehenden Bäumen entlang der Grenze berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurden zudem auch eine entsprechende Festsetzung zu Eingrünungen getroffen: Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wurde eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen (artenreiche freiwachsende Heckenpflanzung).
Die Maßnahmen der saP sind in die textlichen Festsetzungen eingeflossen. Die CEFMaßnahmen aus der saP für Fledermäuse und Vögel sollten vorab begonnen/umgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen und die Pflege der Kästen ist für die nächsten 10 Jahre durch eine fachkundige Person zu begleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Festlegungen zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen sind kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und liegen in der Verantwortung des Investors. Der Hinweis wird dem Investor mitgeteilt.
Es gab an dem alten Gebäude Nistplätze einer Mauerseglerkolonie. Dies wurde auch dokumentiert. Durch den Abriss des Gebäudes wurden diese beseitigt. Im Zuge des Neubaus wäre es sehr wünschenswert Nistplätze für die Wiederansiedlung einer Mauerseglerkolonie einzuplanen z.B. am Kindergarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mauersegler wurden in der vorliegenden saP nicht mit erwähnt. Der Vorschlag, entsprechende Nistplätze an der Kindertagesstätte anzubringen, wird dem Investor mitgeteilt.
Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist abgearbeitet und in den Planunterlagen dargestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung liegt vor mit dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen sind. Dem wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<u>Stellungnahme der Unteren Immissionsschutz-/Bodenschutzbehörde</u> Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung (Büro IBAS Ingenieurbüro für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH vom 04.10.2021) erarbeitet. Die hier vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen wurden in die Satzung zum Bebauungsplan vollständig übernommen und auch in der Begründung ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde</u> Auf die Lage von Teilbereichen des Planungsgebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rednitz und als ausgewiesene Hochwassergefahrenflächen HQextrem sowie die geltenden Schutzvorschriften wurde bereits in der Stellungnahme vom 17.06.2021 hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Bebauungsplans sind auf die Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange abgestellt.
Die gutachterliche Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation des Ingenieurbüros Trummer vom 10.11.2021 ist von der Fachbehörde Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu beurteilen und mit ihr abzustimmen. Der Grundwasserstand ist für die Planungen zu klären, insbesondere auch, ob dieser bei Wässerung der Wasserwiesen im Rednitztal beeinflusst wird.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Abstimmung zwischen dem Gutachter und dem Wasserwirtschaftsamt hat im Rahmen des Verfahrens stattgefunden. Bei der weiteren Gebäude- und Entwässerungsplanung werden die Grundwasserstände geklärt und entsprechende Maßnahmen festgelegt, um die Wasserwiesen nicht zu beeinflussen. Laut der aktuellen Planunterlagen der Gebäudeplanung liegt die Sohle der Tiefgarage an tiefster Stelle auf einer Höhe von 303,98 müNN. Mit einem geringfügigen Eingriff in grundwasserführende Schichten ist, auch unter Berücksichtigung des geplanten Retentionsausgleichs unterhalb der Tiefgarage, zu rechnen. Durch einen Bodenaustausch im gesamten Baufeld mit kiesigem, gut durchlässigem Material oder durch das Ableiten des Grundwassers mit Drainagerohren in Richtung der Wasserwiesen kann der Abfluss des Grundwassers erhöht und somit ein Ausgleich zu einem möglichen Eingriff in grundwasserführende Schichten geschaffen werden. Negative Auswirkungen auf die Wasserwiesen sind dann nicht zu erwarten. Dies ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Amt 23.2 – Straßenverkehrsamt (über Ref.2, 07.02.2022)	
Das Straßenverkehrsamt Schwabach schließt sich im Hinblick auf die Bundesstraße und den Einmündungsbereich Unterer Grund den Anregungen des Staatlichen Bauamtes an. Wir weisen insbesondere auf die Schaffung einer Linksabbiegespur sowie einer Querungshilfe auf der Bundesstraße aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der steigenden Verkehrszahlen aufgrund der zusätzlichen Bebauung und der geplanten Kindertagesstätte hin.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Schaffung einer Linksabbiegespur und einer Querungshilfe werden in der Gestattungsvereinbarung zwischen Stadt und Staatlichem Bauamt Nürnberg verbindlich festgelegt. s. Stellungnahme der Verwaltung der Stadt Schwabach zum Schreiben des Staatlichen Bauamtes der Stadt Nürnberg.
Des Weiteren erscheint die Schaffung einer Aufstellfläche im Unteren Grund - wie durch die Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen - als notwendig, um Gefahren bereits frühzeitig zu minimieren.	Der Einwand wird nicht berücksichtigt. Dem erneuten Entwurf des Bebauungsplans liegt eine abgestimmte Entwurfsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen zugrunde. Eine separate Aufstellfläche im Bereich Unterer Grund ist hierbei, anders als in der Wolkersdorfer Hauptstraße nicht notwendig und daher nicht berücksichtigt. Im Gutachten wurde eine Aufstellfläche in der Bundesstraße für die Einmündung im Unteren Grund vorgeschlagen. Diese ist aber nun durch einen Linksabbiegestreifen ersetzt worden. Damit ist ein befriedigender Verkehrsablauf erreicht. In der Zufahrt vom Unteren Grund in die Bundesstraße ist keine besondere Aufweitung erforderlich! Die Verkehrsqualität in der Vormittagsspitzenstunde ist B, in der Nachmittagsspitzenstunde C. Die zu erwartenden Rückstaulängen sind gering.
Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf von Seiten des Straßenverkehrsamtes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 23.3 – Feuerwehr (über Ref.2, 07.02.2022)	
Die Freiwillige Feuerwehr Schwabach verweist auf die im Anhang beigefügten Informationen zum abwehrenden Brandschutz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz 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. 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. 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. 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. 3. 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. 4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Investor der Planung wird ein evtl. nötiger Ausbau des Hydrantennetzes unter Beteiligung des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vorgenommen. Der Nachweis zur ungehinderten Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr wurde im Rahmen der Unterlagen zum vorliegenden Bauleitplanverfahren geprüft und wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens erneut nachgewiesen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Öffentlichkeit	
Amm, Karl-Heinz – Vorstand der Wassergemeinschaft Unterer Grund Wolkersdorf (20.01.2022)	
Ich als Vorstand der Wassergemeinschaft Unterer Grund Wolkersdorf, möchte erfragen, ob durch die Baumaßnahme oder dauerhaft eine Grundwasser Absenkung gemacht wird. Wir betreiben diese Wiesenwässerung seit mehreren 100 Jahren um in den trockenen Sommermonaten von unseren Wiesen auch noch einen Ertrag zu haben. Da wir sehr nahe an diesen neuen Baugebiet sind, befürchten wir, wenn der Grundwasserstand abgesenkt werden sollte, das die Bewässerung nicht mehr funktionstüchtig sein wird. Auch ist zu befürchten, das wegen des sandigen Untergrundes, bei einer Bewässerung der Wiesen, (Stauverfahren auf dem Prinzip einer gesteuerten Überschwemmungspraxis) die Baugrube bzw. Tiefgarage feucht wird.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein Erhalt der Funktionsfähigkeit der „Wässerwiesen“ wird durch geeignete wasserwirtschaftliche Maßnahmen gewährleistet. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen. Die teilweise im Grundwasser stehende Tiefgarage wird wasserdicht erstellt. Ausschließlich bei der Erstellung des Baukörpers ist eine temporäre Absenkung erforderlich. Die Grundwasserabsenkungen sind nur in der bautechnisch notwendigen Zeit vorgesehen. Die Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit sind mit der Wassergemeinschaft abzustimmen. Das betrifft den Zeitraum Ende April bis Ende August. Die durch die Bewässerung der Wiesen gegebenenfalls entstehende Befeuchtung der Baugrube bzw. der Tiefgarage ist unproblematisch. Sie entspricht im Wesentlichen einem natürlichen Hochwasserereignis. Die Beherrschung dieser Hochwasserereignisse wurde in der Planung berücksichtigt. Somit ist der entstehende Baukörper gegen befeuchteten Untergrund technisch gesichert (Wasserdichte Bauweise). Laut der aktuellen Planunterlagen der Gebäudeplanung liegt die Sohle der Tiefgarage an tiefster Stelle auf einer Höhe von

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	303,98 müNN. Mit einem geringfügigen Eingriff in grundwasserführende Schichten ist, auch unter Berücksichtigung des geplanten Retentionsausgleichs unterhalb der Tiefgarage, zu rechnen. Durch einen Bodenaustausch im gesamten Baufeld mit kiesigem, gut durchlässigem Material oder durch das Ableiten des Grundwassers mit Drainagerohren in Richtung der Wässerwiesen kann der Abfluss des Grundwassers erhöht und somit ein Ausgleich zu einem möglichen Eingriff in grundwasserführende Schichten geschaffen werden. Negative Auswirkungen auf die Wässerwiesen sind dann nicht zu erwarten. Dies ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.
In übrigen sind diese Wässerwiesen in Franken, 2020 in die Liste des immateriellen Kulturerbe Deutschlands aufgenommen worden. Damit ist auch eine Nominierung für das UNESCO Weltkulturerbe verbunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Durch diese Art der Bewirtschaftungsform wird der Klima- und Grundwasserschutz gefördert und hat einen hohen lokalen ökologischen und kulturhistorischen Wert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir wollen Sie darauf aufmerksam machen, um nicht später Probleme wegen dieser Art von der Bewässerung zu haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 21 – Jugendamt (über Ref.2, 07.02.2022)	
Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.06.2021 erwähnt, ist vor dem Hintergrund des festgestellten stadtweiten Bedarfs an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Krippen und Kindergartenkinder die geplante Einrichtung einer Kindertagesstätte im neuen Wohngebiet zu begrüßen. Hierbei ist es im Hinblick auf den zu erwartenden Bring- und Holverkehr wichtig, eine gute Anbindung mit Gehwegen sowie sicheren Radwegen zur Einrichtung hin als auch in das Wohngebiet hinein sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Unteren Grund wird unmittelbar vor der Kindertagesstätte ein Gehweg von 2,50 m – Breite errichtet. Weiterhin werden die Anbindungen über Geh- und Radwege entlang der Wolkersdorfer Hauptstraße neu geschaffen bzw. richtlinienkonform umgebaut.
<u>Stellungnahme vom 17.06.2021</u> Zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Amtes für Jugend und Familie keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Vor dem Hintergrund des stadtweiten festgestellten Bedarfs an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Krippen- und Kindergartenkindern ist die geplante Einrichtung einer Kindertagesstätte im neuen Wohngebiet zu begrüßen. Aktuell stehen in Schwabach für 1244 Kinder unter drei Jahren insgesamt 385 genehmigte Betreuungsplätze in Kindertagesstätten sowie in der Tagespflege zur Verfügung. Zur Erreichung eines Versorgungsziels von 50 % sind demnach noch rund 235 Krippenplätze zu schaffen. Außerdem leben in Schwabach 1315 Kinder im Alter zwischen 3 und 6,5 Jahren. 87 % von ihnen besuchen einen Kindergarten, weitere 3% haben einen Betreuungsplatz in der Tagespflege. Laut Bevölkerungsprognosen dürfte die betreffende Alterskohorte bis zum Jahr 2035 um weitere 2% moderat wachsen. Unter Berücksichtigung der angestrebten Quote von 102% müsste man von einem Fehlbedarf von ca. 70- bis 100 Plätzen ausgehen. Im zweitgrößten Sozialraum Schwabachs (Wolkersdorf und Dietersdorf) wohnt über 13 % der Stadtbevölkerung, darunter insgesamt 320 Kinder im Krippen- oder Kindergartenalter. Diese Zahl wird auch in den kommenden 15 Jahren laut Bevölkerungsprognose stabil bleiben. Vor Ort befinden sich aktuell eine Kindertagesstätte sowie ein Waldkindergarten, die für maximal 15 Krippen- sowie 100 Kindergartenkinder Platz bieten, insofern entspricht der Bebauungsplan mit der vorgesehenen Einrichtung einer Kindertagesstätte mit 24 Krippen- und 50 Kindergartenplätzen der Zielsetzung der städtischen Jugendhilfeplanung.	Die im Plangebiet vorgesehene Kindertagesstätte wird zu einer weiteren Verbesserung der Versorgungssituation im Stadtgebiet beitragen.
Amt 21 – Amt für Senioren und Soziale und Seniorenrat (über Ref.2, 07.02.2022)	
Die vorgesehene Planung zum Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ wurde innerhalb des Seniorenrates abgestimmt. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach stimmt der vorgesehenen Planung weiterhin zu. Das Fachamt, Sachgebiet Seniorenarbeit, stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls weiterhin zu. Des Weiteren möchten wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ vom 17.06.2021 verweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 17.06.2022</u> Die vorgelegte Planung zum Bebauungsgebiet W-3-21 „Unterer Grund“ wurde mit der Vorstandschaft des Seniorenrates der Stadt Schwabach abgestimmt. Der Seniorenrat stimmt dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zu. Er weist auf die Wichtigkeit barrierefreier Gehwege und einen seniorengerechten Ausbau hin. Als Amt für Senioren und Soziales weisen wir darauf hin, dass im kompletten Gebiet auf Barrierefreiheit zu achten ist. Grundsätzlich ist Wert zu legen auf:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange werden auf der nachgeordneten Planungsebene im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
• eine sichere Geh- und Radweganbindung und entsprechend barrierefreie Übergänge, die ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung; begrüßt wird die geplante Querungshilfe an der Wolkersdorfer Hauptstraße. • eine barrierefreie Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr, wie auch an Einkaufsmöglichkeiten, • ggf. die Errichtung von Ruhebänken, • entsprechende Parkmöglichkeiten für Besucher*innen. Bei vielen älteren Menschen in Schwabach besteht ein Bedarf an kleineren Wohnungen. Insgesamt sehen wir einen Bedarf an einkommensorientiert geförderten Wohnungen.	
Amt 31 – Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (11.01.2022)	
Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 08.06.2021 und die Ausführungen in Teil B des städtebaulichen Vertrages (Entwurf).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor werden die notwendigen Flächenabtretungen an die Stadt geregelt. Abtretungen an den Bund werden im Nachgang geregelt.
<u>Stellungnahme vom (08.06.2021)</u> Das Liegenschaftsamt weist darauf hin, dass durch den dargestellten Grunderwerb von ca. 32 qm (Anlage 6) eine einzelne städtische Splitterfläche entstehen würde. Da die angrenzende Straßenfläche im Eigentum des Bundes steht, sollte die Abtretung wohl eher an den Bund erfolgen. Sinnvoll wäre hierbei, auch in diesem Bereich einen Gehweg entlang der Wolkersdorfer Hauptstraße auszubauen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die für die Erweiterung der Straßenflächen festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sollen in das Eigentum des Bundes bzw. der Stadt Schwabach übertragen werden.
Ferner weisen wir darauf hin, dass es sich bei dem Flurstück 391/28 Gemarkung Wolkersdorf um einen Anliegerweg handelt, der zur Hälfte der Stadt Schwabach, zur Hälfte den Eigentümern der Fl. Nrn. 391/29 und 391/30 gehört. Dieses Flurstück kann somit vom Investor nicht überbaut werden, bei Nutzung als öffentlicher Straße müsste der Investor seinen Hälfteanteil unentgeltlich abtreten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Flurstück ist im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Übertrag an die Stadt Schwabach wird zu gegebener Zeit erfolgen.
Grundsätzlich wird die Platzierung der Querungshilfe direkt am Ortsausgang kritisch gesehen. Für eine bessere Nutzung der Querungshilfe würde sich wohl ein Standort mehr Richtung Ortsmitte Wolkersdorf anbieten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Standort der Querungshilfe wurde in Abstimmung mit den Straßenbaulastträger bestimmt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Amt 44 – Tiefbauamt (13.01.2022)	
<u>Stadtentwässerung</u> · Das Baugebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Damit wird das gesamte Niederschlagswasser von befestigten Flächen vor Ort versickert. Die einschlägigen Regelwerke für die Bemessung der Versickerungsanlagen sind zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll durch eine Rigolenversickerung vorgenommen werden. Dies betrifft sowohl die Flächen für die geplante Wohnbebauung (Dachflächen, Nebenanlagen und befestigte Flächen) als auch die des Kindergartens (Dachflächen und befestigte Flächen). Für die Berechnungen wurde angenommen, dass sämtliche Freiflächen, die nicht von der Tiefgarage oder von Gebäuden überbaut sind, versickerungsfähig (Pflaster oder Grün) gestaltet werden. Zum Schutz der Tiefgarage vor Überflutung soll deren Zufahrt überdacht werden, das anfallende Niederschlagswasser ist den Rigolen zuzuleiten. Es wird außerdem vorgeschlagen, die Tiefgarage zum Schutz vor Starkregen und Überflutung als wasserdichte Wanne zu erstellen.
Der zu erwartende Schmutzwasseranfall aus dem Baugebiet beträgt unter der Annahme von ca. 250 EW und einem Spitzenabfluss von 4 l/s*1000 EW gern. ATV-A 118 etwa 1 l/s. Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt über die öffentliche Mischwasserkanalisation im Unteren Grund mit ausreichenden hydraulischen Reserven.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich des RÜB 06_N Wolkersdorf Nord. Im Zuge des ohnehin geplanten Anschlusses weiterer Abwassergäste an das Ortsnetz „Schwabach Nord“ ist die Anpassung der Drosselmenge am RÜB 06_N um 15 l/s auf insgesamt 60 l/s erforderlich. Unter Voraussetzung dieses zusätzlichen Mischwasserabflusses wurde die Schmutzfrachtberechnung aktuell fortgeschrieben. Das Entlastungsbauwerk RÜB 06_N weist hinsichtlich der Entlastungsmengen und -frachten für den Prognosezustand noch Reserven auf. Die abwassertechnische Erschließung des gegenständlichen Baugebiets ist rechnerisch nachgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Darlegung der Prognoseberechnung wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der Planung hinsichtlich der Schmutzwasserfracht noch Reserven nachgewiesen werden können. Die abwassertechnische Erschließung des Baugebietes ist damit gegeben.
Ansonsten gelten die Ausführungen der Stellungnahme des Tiefbauamts vom 08.06.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen der Stellungnahme vom 08.06.2021 wurden in der Planung berücksichtigt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<u>Straßen- und Brückenbau</u> Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen ist mit dem Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zu vereinbaren. Dabei sind die einschlägigen Regelwerke für öffentliche Verkehrsflächen zu Grunde zu legen und mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach abzustimmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Um- und Ausbau des Knotenpunktes Wolkersdorfer Hauptstraße und Straße „Unterer Grund“ wird zu Lasten des Investors der Planung im städtebaulichen Vertrag geregelt. Darin sind auch die weiteren Abstimmungen mit dem Tiefbauamt und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg geregelt.
<u>Stellungnahme vom 08.06.2021</u> 1. <u>Sachgebiet Stadtentwässerung</u> Das Plangebiet ist grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern. Schmutzwasser kann ins öffentliche Kanalnetz Unterer Grund bzw. Wolkersdorfer Straße eingeleitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Im Ergebnis früherer Baugrunduntersuchungen wurden die anstehenden Böden als hinreichend versickerungsfähig bewertet ($k_t = 7,8E-06$ m/s), so dass gefasstes Niederschlagswasser primär vor Ort zu versickern ist. Sofern eine flächenhafte Versickerung über geeignete Oberbodenschichten aus Platzgründen ausscheidet, sind (ergänzende) unterirdische Versickerungsanlagen herzustellen. Bei angeschlossenen Flächengrößen > 1.000 m² erfolgt die Genehmigung der Versickerungsanlage im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Für die Entwässerung privater Verkehrsflächen sind im Hinblick auf den Grundwasserschutz ggf. nutzungsabhängig zusätzliche Maßnahmen zur qualitativen Regenwasserbehandlung erforderlich und im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis zu behandeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Festlegungen werden im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnisanträge getroffen.
Im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze verläuft der öffentliche Mischwasserkanal DN800 momentan teilweise auf Flst. 391/29, Gem. Wolkersdorf. Sofern hierfür keine Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Schwabach bestellt wurde, ist der Leitungskorridor durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Die Trasse darf insofern nicht überbaut bzw. bepflanzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kanal verläuft im Bereich der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Wolkersdorfer Hauptstraße. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger wird die Übertragung der entsprechenden Flächenanteile des Flurstücks Fl.-Nr. 391/29 geregelt.
Die Ausführung aller Entwässerungseinrichtungen sollte den Standards öffentlicher Abwasseranlagen der Stadt Schwabach entsprechen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Standards wird im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren gesichert.
2. <u>Sachgebiet Straßen-, Brücken- und Ingenieurbau</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Die Straße „Unterer Grund“ wird auf Grund ihrer provisorischen Beschaffenheit durch die Belastungen des entstehenden Baustellenverkehrs vermutlich Schaden nehmen. Eine geordnete Entwässerung der Straßenoberfläche besteht nicht.	Im Zuge der Baumaßnahme ist der Vorhabenträger verpflichtet, den jetzigen Zustand der Straße wiederherzustellen. Im Rahmen von Anpassungsarbeiten (z.B. Gehweg Nordseite) eine geordnete Entwässerung mit zu berücksichtigen. Regelungen dazu erfolgen im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger. Bei einem späteren Ausbau der Straße durch die Stadt wird auch die Entwässerung der Straßenoberfläche neu erstellt.
Das Flurstück 391/28 sollte für einen zukünftigen Straßenbau erworben werden. Ansonsten ohne Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Flurstück ist im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Übertrag an die Stadt Schwabach wird zu gegebener Zeit erfolgen.
Amt 45 – Baubetriebsamt (25.01.2022)	
GaLaBau – keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gärtnerei – keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Baumpfleger – Stellungnahme von Herrn Mulzer vom 28.01.2022 Am 24. Januar hat die Fa. Stock den Wurzelsuchgraben angelegt. Vor Ort war die Gebäudekante abgesteckt. Das Gebäude befindet sich demnach doch weiter vom Baum entfernt, als es der an dieser Stelle nicht bemaßte Plan vermuten ließ. Es wurden nur relativ wenige und schwache Wurzeln bei der Eiche in der Nordwestecke gefunden. Auf meine Anweisung wurden die Wurzeln eines daneben stehenden und zur Fällung freigegebenen Ahorn gekappt, um dort auf eine Tiefe von mind. 1 m graben zu können. Auch dort fanden sich erfreulicher Weise nur wenige schwache Wurzeln der betreffenden Eiche. Ein tieferes Ausheben war aus statischen Gründen nicht möglich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Unterer Grund“ an der Süd-West-Seite des Plangebietes wurde aufgrund der Begutachtung des Gehölzbestandes weitestgehend Rücksicht genommen. Lediglich der östlichste Baum muss aufgrund der geplanten Tiefgaragenzufahrt entfallen. Hierfür wird jedoch eine adäquate Ersatzpflanzung vorgesehen. Im Vorfeld der Realisierung der Baumaßnahmen sind Vorsorge-maßnahmen zum Schutz potenziell betroffener Bäume im Kronentraufbereich ergriffen worden. Dazu gehören die diskutierten Wurzelsuchgräben. Die vor Ort vereinbarten Maßnahmen sind in das Bauverträglichkeitsgutachten der Baumpfleger Stock (Beurteilung der Bauverträglichkeit des zu erhaltenden Baumbestands zum geplanten Bauvorhaben „Unterer Grund“ in Schwabach; Baumpfleger Stock; Nürnberg 23.03.2022) eingeflossen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Fazit: Es ist möglich das Gebäude so zu bauen, wie vor Ort abgesteckt. Der erforderliche Wurzelvorhang sollte jedoch nicht wie im Plan eingezeichnet hergestellt werden (teilweise näher am Baum), sondern wie jetzt vor Ort gegraben und mit dem Bauleiter Herrn Drescher abgestimmt. Die Krone der Eiche müsste seitlich eingekürzt werden, um Platz für das Gebäude zu schaffen. Dies ist noch baumverträglich möglich. Wegen der Verschattung und weil der Baum auch in Zukunft wachsen wird, wird es erfahrungsgemäß in wenigen Jahren zu Konflikten mit dem Gebäude, bzw. dessen Eigentümern und der Eiche kommen. Deswegen plädiere ich dafür, das Gebäude etwas weiter von der Eiche abzurücken An der südlichen Baumreihe sehe ich die Bebauung trotz einiger Wurzeln die gekappt werden müssten, sowie der erforderlichen Kroneneinkürzung unproblematischer.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die in der Folge im Schriftverkehr vom 08.02.2022 und 16.02.2022 diskutierten Maßnahmen sind in das Bauverträglichkeitsgutachten der Baumpflege Stock vom 23.03.2022 eingeflossen. Danach wird für die Eichen entlang der Straße „Unterer Grund“ ein Wurzelvorhang auf einer Länge von 10 m und bei den Bäumen an der nordöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 13 m erstellt. Darüber hinaus wurden Pflegemaßnahmen an den Wurzeln und Kronenreduzierungen zur Stabilisierung der Großbäume festgelegt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der geäußerte Vorschlag, aus Gründen der Verschattung und des weiteren Wachstums des Baumes, das Gebäude etwas weiter von der Eiche abzurücken, wurde geprüft. Aufgrund der darunterliegenden Tiefgarage ist das Abrücken statisch nicht möglich. Um einen Konflikt mit dem Gebäude auszuschließen, wird vom Investor zugesichert, dass die Eiche auch in Zukunft durch entsprechende Pflegeschnitte gepflegt wird.
Bauhof Müllstandplätze sollen an der öffentlichen Straße angelegt werden!	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planung sieht vor, an der öffentlichen Straße „Unterer Grund“ einen temporären Müllstandort zu platzieren. So können am Tag der Leerung die Müllbehälter durch die entsprechenden Dienste erreicht und geleert werden. Ansonsten befindet sich Quartier selber eine Möglichkeit der Unterbringung in einem gemeinschaftlichen Nebengebäude. Im Bebauungsplan erfolgte die entsprechende Festsetzung.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Referat 3 – Referat für Finanzen und Wirtschaft (09.02.2022)	
Die Stadt Schwabach verfügt über einen sog. Masterplan zur Sicherstellung/Schaffung eines 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 in der Bauleitplanung oder die Ausweisung neuer Baugebiete auf den Masterplan auswirken. Ggfl. sind Änderungen im Masterplan erforderlich oder im Flächennutzungs-/ Bebauungsplanverfahren sind Punkte aus dem Masterplan zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. 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. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird das Referat 3 – Referat für Finanzen und Wirtschaft weiterhin zur Abstimmung beteiligt. Die Anpassungen des Masterplans ergeben sich aus der dargestellten Auflistung, basierend auf der aktuellen Planung.
Vor diesem Hintergrund wurde von dem Planungsbüro IK-T, das den Masterplan erstellt hat, die beiliegende Stellungnahme vom 19.01.2022 zum Bebauungsplan eingeholt. Im Wesentlichen ergeben sich hieraus die nachfolgenden Punkte, wobei ergänzend auf die hiesigen Stellungnahmen zum Aufstellungsbeschluss des B-Plans vom Mai 2021 sowie zur Änderung des FNP vom 30.11.2021 verwiesen wird. Diese werden durch die aktuelle Beteiligung und die darauf erfolgte Prüfung nochmals wie nachfolgend konkretisiert. Im Detail wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1. Die im Rahmen der Grenzänderung im Bereich des Ortseingangs Wolkersdorf zur Stadt Schwabach dazugekommene Fläche und die darauf vorgesehene Bebauung wurde im Rahmen der bisherigen Masterplanung noch nicht berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Bereinigung und Neuordnung von Flächen im Grenzbereich der Stadtgebiete von Nürnberg und Schwabach werden Änderungen des Masterplans zur Sicherstellung / Schaffung eines flächendeckenden Glasfaserkonzepts für das Stadtgebiet Schwabach notwendig. Die Änderungen des Masterplans können losgelöst von dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren veranlasst werden.
2. Das betreffende Bau Feld befindet sich im Cluster 03_Wolkersdorf Ost.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
3. Für die im Geltungsbereich vorgesehene Wohnbebauung mit Kindertagesstätte werden 13 Röhrrchen mit insgesamt 238 Fasern benötigt (Materialkonzept des Bundes).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Fl.Nr. 391/30 ist und bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche. Hier sollten jedoch der Größe entsprechend Reserven zur Nachverdichtung vorgehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Entwicklung des Flurstückes Nr. 391/90 ist aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans nicht beabsichtigt. Das Grundstück liegt zudem im Überflutungsbereich der Regnitz. Eine bauliche Entwicklung und Nachverdichtung ist daher eher nicht anzunehmen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach sieht hier landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Das Bebauungsplangebiet stellt den künftigen Ortsrand von Schwabach dar.
5. Nach aktuellem Stand der Technik sind die im Masterplan veranschlagten Fasern pro Gebäude überdimensioniert. Es stehen ausreichend Faserreserven zur Verfügung, um die Wohnanlage in den Masterplan einzubinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
6. Die geplante Infrastruktur nach Planungsstand Masterplan muss im Bereich Wolkersdorfer Hauptstraße Verteiler 03-4_2 und 03-43 dem gestiegenen Bedarf angepasst und überarbeitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7. Mit dem Vorhaben und Erschließungsträger sind entsprechende Vereinbarungen zu treffen: a. Zur Kostentragung Anpassung/Fortschreibung Masterplan	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird zur Regelung ergänzender Maßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Schwabach und dem Investor der Planung (Fuchs AG) geschlossen.
b. Zur Mitverlegung gem. Masterplan in den öffentlichen Verkehrswegen im Rahmen der Erschließung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Punkt 7.
c. Empfehlung Mitverlegung und Anbindung Gebäude an Infrastruktur im Rahmen der „Inneren Erschließung“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Punkt 7.
d. Hinweis, dass durch die Mitverlegung/Anpassung Masterplan noch kein unmittelbarer Anschluss/Versorgung an eine entsprechende Glasfaserlösung besteht sondern hier	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Punkt 7.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
vielmehr noch eine Versorgung/Einbindung durch einen Telekommunikationsanbieter erfolgen muss. Es wird um Beachtung gebeten. Erläuterung Seit der Erstellung des Masterplans ergeben sich Änderungen in der Stadtplanung. Hier ist es Seitens der Stadt Schwabach wichtig bereits in einem frühen Stadium zu prüfen, ob sich Änderungen im Bebauungsplan oder die Ausweisung neuer Baugebiete auf den Masterplan auswirken. Es gilt zu beurteilen welche Änderungen/Anpassungen im Masterplan erforderlich sind bzw. im städtebaulichen Verfahren Punkte aus dem Masterplan zu berücksichtigt werden müssen. Vor diesem Hintergrund soll eine Abstimmung des konkreten Planvorhabens mit dem Masterplan erfolgen. Planungsziel ist die Schaffung eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte auf einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche. Das Grundstück gehörte ursprünglich zu Nürnberg und ist im Rahmen der Grenzänderung im Bereich des Ortseingangs Wolkersdorf zur Stadt Schwabach hinzugekommen.  <i>Farbige Fläche beschreibt den Bereich des Bebauungsplans.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bebauungsplanverfahren Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.2021 dem Bebauungsplan mit der Bezeichnung W-30-21 zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

Anregungen	Abwägungsvorschläge														
Er umfasst das Flurstück Nr. 391/29, sowie die Flurstücke der angrenzenden Wolkersdorfer Hauptstraße Fl.-Nr. 390/3 und Teilflächen der Fl.-Nr. 338/2, 338/16, 338/19, 382/3. Ebenfalls sind Flurstücke des angrenzenden Unteren Grunds mit den Teilflächen Fl.-Nr. 391/9 und 391/28 einbezogen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach ist diese Fläche noch nicht dargestellt, da sie bisher zu Nürnberg gehörte. Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan im gesonderten Verfahren entsprechend erweitert werden. 															
Planstand Masterplan Das betreffende Baufeld befindet sich im Cluster 03_Wolkersdorf Ost <table><tr><th>FC</th><th>Farbe</th><th>Cluster</th><th>Adresse Nähe</th><th>Gebäude</th><th>Haushalte</th><th>Fasern</th></tr><tr><td>Co03</td><td>Blau</td><td>03 Wolkersdorf Ost</td><td>Halmendorfstraße 557/1</td><td>488</td><td>916</td><td>4586</td></tr></table> Im Masterplan wurde die Wohnanlage nicht berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Masterplan gehörte die Brachfläche zu Nürnberg.	FC	Farbe	Cluster	Adresse Nähe	Gebäude	Haushalte	Fasern	Co03	Blau	03 Wolkersdorf Ost	Halmendorfstraße 557/1	488	916	4586	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
FC	Farbe	Cluster	Adresse Nähe	Gebäude	Haushalte	Fasern									
Co03	Blau	03 Wolkersdorf Ost	Halmendorfstraße 557/1	488	916	4586									

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	
Beurteilung Folgende Größen gilt es zu berücksichtigen: Gebäudeanzahl: 7 Wohneinheiten: 54 zzgl. Kindertagesstätte	

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.-10.02.2022

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Kindertagesstätte	
Öffnungszeiten	7:00 - 17:00
Betreuungsdauer	5 - 9 Std
Bringzeiten	7:00 - 8:30
Abholzeiten	12:00 - 17:00
Parkplätze	3
Fläche BGF	480 m2
Beschäftigte	10 Fachkräfte
	1 Raumpflege
Anzahl der Teilzeitbeschäftigten	4
Kinder (Plätze)	74
Geschwisterpaare	8
Gruppenanzahl	4
Betreuungsalter	1 - 6 Jahre
Betreuungszeiten	7:00 - 17:00 Uhr

Wohneinheiten	Anzahl
Summe	54
davon Zweizimmerwohnung	25
davon Dreizimmerwohnung	14
davon Vierzimmerwohnung	15

9 WE pro Gebäude entsprechen nach Bundesförderrichtlinie 36 Fasern zzgl 2 Fasern Reserve.
 Somit sind pro Gebäude zwei Microduct Röhrrchen zur Versorgung notwendig.
 Für die Kindertagesstätte sind 1 Röhrrchen mit 10 Fasern zu veranschlagen.
 Insgesamt beläuft sich der Bedarf auf 13 Röhrrchen und 238 Fasern.
 Nach aktuellem Stand der Technik sind, die im Masterplan veranschlagten Fasern pro Gebäude überdimensioniert. Es stehen ausreichend Faserreserven im Cluster zur Verfügung, um die Wohnanlage in den Masterplan einzubinden.
 Die geplante Infrastruktur nach Planungsstand Masterplan muss im Bereich Wolkersdorfer Hauptstraße Verteiler 03-42 und 03-43 dem gestiegenen Bedarf angepasst und überarbeitet werden.

Stand: 11.07.2022