

Bebauungsplanverfahren P-11-19 Pfannestiel, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB i. V. m. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 02.09.2019 - 04.10.2019

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (12.09.2019)	
<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> An den Änderungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf diesen muss die ordnungsgemäße Landwirtschaft (auch Wirtschaftsdüngerausbringung und Erntearbeiten an Wochenenden) im Rahmen der guten fachlichen Praxis weiterhin möglich sein. Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Planungsentwurf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit der beabsichtigten Bebauungsplanung ist die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche auch weiterhin möglich. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Geruchsimmissionen, die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können, eingegangen. Aus der Abwägung der beiden Belange sind keine Auflagen erforderlich.</p>
<p><u>Bereich Forsten:</u> Aus forstfachlicher Sicht besteht Einverständnis mit o.g. Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Hinweis</u> Der Abstand der bestehenden Wohnhäuser auf den Flurstücken Nr. 57/4 und Nr. 57/7 zum angrenzenden Waldbestand (Wald i. S. d. § 2 BWaldG i.V.m. Art. 2 BayWaldG) der Fl.Nr. 63/0 Gemarkung Penzendorf, beträgt gemäß den Planunterlagen 17 m (Fl.Nr. 57/4) und 18 m (Fl.Nr. 57/7).</p> <p>Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 20 bis 30 Meter. Die bestehenden Wohngebäude befinden sich somit im Baumfallbereich des südlich angrenzenden Waldbestandes.</p> <p>Für die Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste und biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner).</p> <p>Für den betroffenen Waldbesitzer bestehen durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungerschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den Baumfallbereich wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt. Unter Zugrundelegung von Art. 3 BayBO muss für Gebäude im Baumfallbereich eine Gefährdung von Personen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgeschlossen werden. Falls innerhalb des Baumfallbereiches Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden sollen, sind zur Gefahrenabwehr geeignete bauliche oder sonstige Schutzmaßnahmen erforderlich, so z. B. die statistische Ausführung des Dachstuhls. Der Nachweis hierfür ist im Rahmen der Bauantragsunterlagen einzureichen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Roth (05.09.2019)	
Zu den Planungen bestehen aus Sicht der Land- und Forstwirtschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München (24.09.2019)	
Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.	Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis auf Art.8 BayDSchG „Auffinden von Bodendenkmälern“ wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.	Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis auf Art.8 BayDSchG „Auffinden von Bodendenkmälern“ wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gern. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.	Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis auf Art.8 BayDSchG „Auffinden von Bodendenkmälern“ wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schwabach (04.10.2019)	
Die Fläche wurde vormals terrassiert und es besteht ein Versatz mit zum Talbereich. Entlang dieses Versatzes ist ein Streifen derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die	Anregung bzgl. Erhalt des Grünstreifens wird berücksichtigt.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Erhaltung dieses Saumes zum Talbereich ist von ökologischer Bedeutung. Ggf. sollte der Saum noch mit Sträuchern ergänzt werden. Es ist auch zu diskutieren, ob es sinnvoll ist, diesen Grünstreifen in städtischen Besitz zu übernehmen und entsprechend zu pflegen. Ansonsten sind Vorgaben zum Erhalt wichtig.</p>	<p>Der bestehende Grünbestand wird sowohl durch Festsetzung von erhaltenswerten Einzelbäumen gesichert sowie durch Festsetzung von privaten Grünflächen in Kombination mit der Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Anregung bzgl. Übernahme des Grünstreifens wird nicht berücksichtigt. Eine Übernahme des Grünstreifens in städtischen Besitz ist nicht geplant. Die für die Pflege notwendige Zugänglichkeit der Flächen durch städtische Einrichtungen ist nicht gewährleistet.</p>
<p>Nachdem ein Teil der Fläche im Überschwemmungsgebiet liegt, sollte für die Wärmeversorgung von der Nutzung fossiler Brennstoffe Abstand genommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
<p>Auch sollte der Versiegelungsgrad im neuen Baugebiet möglichst geringgehalten werden. Eine ggf. gewünschte Umzäunung sollte den Durchschlupf von Igel und Co nicht behindern und folglich sockelfrei ausgeführt werden. Sinnvoll wäre es, zum Talraum hin auf einen Zaun zu verzichten, sondern den Saumbereich durch weitere Bepflanzung zu verbreitern.</p>	<p>Die Anregung bzgl. Einfriedungen und Versiegelungsgrad wird teilweise berücksichtigt. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in Kombination mit privaten Grünflächen und Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird in Summe ein geringerer Versiegelungsgrad erreicht als bei der gewerblichen Vornutzung. Entlang des Talraums, des Waldrands und zwischen den Grundstücken sind nur sockellose Einfriedungen bis 1,20 m Höhe zulässig. Ein vollständiger Verzicht von Einfriedungen zur Seite des Talraumes wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da auch dem Sicherheitsbedürfnis der Anwohner Rechnung getragen werden muss.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (02.09.2019)</p>	
<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Planbereichs erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen
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.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsvorentwurf setzt die öffentlichen Verkehrsflächen fest und damit die Straßenraumbreite. Die Ausgestaltung des Verkehrsraumes und die damit verbundene Festlegung der Leitungszonen ist Aufgabe der Ausführungsplanung.
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.	Hinweis wird berücksichtigt. Unter Hinweise wird im Satzungstext auf Schutzabstände zwischen Bäumen und Versorgungsleitungen verwiesen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und ist bei der Planung des konkreten Vorhabens zu berücksichtigen. Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum geplanten Grünelemente abzustimmen. Zwischen den Versorgungsleitungen und Grünelementen ist ein Sicherheitsabstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes vorzunehmen. Die technischen Vorschriften bezüglich der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen sind dabei zu beachten.
Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg (16.09.2019)	
Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB	Wird zur Kenntnis genommen.
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine eigenen Planungen und Maßnahmen	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts-oder Wasserschutzgebietsverordnungen) - Einwendungen: Keine	Wird zur Kenntnis genommen.
Rechtsgrundlagen: Entfällt	Wird zur Kenntnis genommen.
Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt	Wird zur Kenntnis genommen.
Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima (04.10.2019)	
<p>Mit dem angedachten B-Plan kann im vorliegenden B-Plangebiet keine ungeregelte Bebauung mehr stattfinden. Die geplante Wohnbaufläche, zum großen Teil eine ehemalige Gewerbefläche, liegt in einem sehr sensiblen Außenbereich der Stadt Schwabach, am Rande der Rednitzau, umgeben von Wald, LSG und Wiesen, in einem Bereich mit geringer Bebauung. Sie ist von Osten her intensiv wahrnehmbar und beeinflusst den ländlich strukturierten, dörflichen Charakter immens.</p> <p>Heute würde eine solche Fläche, die terrassiert weit in den Talbereich der Rednitz hineinreicht, vermutlich nicht mehr bebaut werden, vor allem nicht mehr als Gewerbefläche. Es ist allerdings nachvollziehbar, dass auf Grund von vorhandener Infrastruktur nun die Gewerbebrache in hochwertige Wohnbebauung umgewandelt wird.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Nachdem Teile der Fläche im Überschwemmungsgebiet der Rednitz liegen und bei zukünftig zunehmenden Hochwässern mit höheren und häufigeren Hochwässern zu rechnen ist, muss die Ausweisung von Bauflächen möglichst geringgehalten und durchlässig gebaut werden. Brennstofflagerung, z.B. Heizöl, in Kellern muss verboten sein. Auch Gastanks im Außenbereich sollten nicht erlaubt sein. Eine zentrale Versorgungsstation mit Wärme wäre deshalb außerhalb des Überschwemmungsgebietes wünschenswert, z.B. BHKW mit Hackschnitzeln.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Das Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich im Bebauungsplans übernommen und entsprechend dort abgebildet. . Die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen tangiert jedoch nicht die Flächen der festgesetzten Überschwemmungsgebietsgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO). Die Lagerung und Verbrennung fossiler Brennstoffe wird ausgeschlossen. Die Errichtung eines BHKW ist nicht vorgesehen.</p>
Die Errichtung von Solaranlagen durch Dach- oder auch Wandelemente sind im B-Plan festzulegen.	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Einrichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen ist als eine mögliche Option zur Strom- und Wärmegewinnung zulässig.</p>
Der Baumbestand unterliegt zum größten Teil der Baumschutzverordnung und ist auch als Sichtschutz zur Talau zu erhalten und weiterhin zu pflegen. Dazu sind während der Bauphase entsprechende Schutzeinrichtungen für die Bäume in entsprechender Größe zu den Baumkronen festzulegen.	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der bestehende Grünbestand wird sowohl durch Festsetzung von erhaltenswerten Einzelbäumen gesichert, sowie durch Festsetzung von privaten Grünflächen in Kombination mit der</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

<p>Weitere Baumpflanzungen zur Abschirmung hin zur Talaue sind erforderlich und vorzuschreiben, damit das Schutzgut Landschaft gewahrt bleibt. Dazu sind möglichst heimische Baumarten auszuwählen, die mit den kühlen Temperaturen eines Talraumes gut zurechtkommen. Weitere Festlegungen mit Heckenpflanzungen zwischen Baumlücken mit heimischen Gehölzen können das Baugebiet zur offenen Landschaft zusätzlich abgrenzen. Evtl. notwendige Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeiten der vorkommenden Brutvögel durchgeführt werden.</p>	<p>Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Während der Bauphase sind die Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Vor Baubeginn ist dieser Bereich zur Baufläche hin durch einen 3 m hohen, ortsfesten Schutzzaun abzugrenzen. Eine entsprechende Vereinbarung wird in den städtebaulichen Vertrag für die vom Investor überplanten Flächen übernommen.</p> <p>Falls im Rahmen von weiteren Bauanträgen Fällungen von Bäumen notwendig sind, die der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach unterliegen, sind für diese Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeiten der vorkommenden Brutvögel durchgeführt werden.</p>
<p>Die Anlegung Kieselsteingärten muss verboten sein. Dagegen sollten für die Gärten Gartenteiche empfohlen werden, um den Artenreichtum einer Talaue unmittelbar in dem Erlebnisbereich der Anwohner sichtbar zu machen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Entsprechend den textlichen Festsetzungen sind die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke, mit Ausnahme der Hauszugänge, Terrassen, Stellplätzen und Zufahrten, gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten sind zu mind. 50 % zu begrünen. Die Grünordnung enthält eine grundsätzliche Empfehlung zu naturnaher Gartengestaltung.</p>
<p>Ein direkter Zugang aus dem Baugebiet in den Wiesenbereich sollte vermieden werden, um die Landwirtschaft vor unerwünschter Fremdnutzung zu schützen. Der Zugang für die Wiesen bewirtschaftenden Landwirte muss allerdings gewahrt werden. Das im Baugebiet anfallende Regenwasser sollte versickert oder in die angrenzenden Talauen abgeleitet werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Von einem direkten Zugang aus dem Baugebiet in den Wiesenbereich ist nicht vorgesehen. Der Zugang für die Wiesen erfolgt – wie im Bestand – im südlichen Bereich des Grundstücks über Fl.-Nr. 57/4. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist in Abstimmung mit dem WWA zu versickern. Ein Notüberlauf für Starkregenereignisse ist eingeplant.</p>
<p>Die Straßenführung zum Baugebiet ist wenig geregelt und könnte den Bedarf eines Straßenausbaus auslösen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um die Folgenutzung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche handelt, wird durch die geplante Wohnnutzung keine erhebliche Mehrbelastung des Knotens erwartet. Die</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Das Baugebiet ist mit öffentlichem Nahverkehr nicht zu erreichen. Mit der Bebauung wird der Straßenverkehr verstärkt und somit wird sich das Problem an der Einfahrt in die Straßenverbindung Penzendorf/Wendelstein verschärfen. Evtl. muss die Leistungsfähigkeit der Ampel auch im Blick auf die Querung von Fußgängern überprüft werden.</p>	<p>nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Penzendorfer Straße, in etwa 550 m Entfernung.</p>
<p>IHK Nürnberg (30.09.2019)</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Durch die Ausweisung des o.g. Gebietes für Wohnbauflächen sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Die Schaffung von Wohnraum trägt ferner dazu bei, dass Fachkräfte mit ihren Familien in der Region gehalten werden können. Neben der Sicherung von Gewerbeflächen ist auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Positionen der IHK verankert. Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir bei der Bebauung auf einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche zu achten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kaiser-Biburger Ursula, Stadtheimatpflegerin (28.09.2019)</p>	
<p>Von meiner Seite aus gibt es keine Einwände zu diesem Projekt, insbesondere wenn der Schwerpunkt der Bebauung auf Einfamilienhäuser liegt, um die aufgelockerte Bebauung zu wahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg (09.09.2019)</p>	
<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft und besitzt nur informellen Charakter.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Baubeschränkungsbereich bzw. Schutzabstand der 20 kV-Freileitung wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die vorgegebenen Schutzabstände sind einzuhalten.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) mit den Auflagen haben wir der Stadt Schwabach mit Schreiben vom 08.04.2019 (AWB02201910005) bereits mitgeteilt. Eine Kopie unseres Schreibens mit dem Plan des Baubeschränkungsbereiches legen wir zu Ihrer Information bei. Bitte übernehmen Sie diese Angaben in den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Leitungsverlauf mit der eingetragenen Schutzzone wird im Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen an der 20 kV-Freileitung sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie die in der Stellungnahme vom 08.04.2019 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.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>
<p>Stellungnahme vom 08.04.2019</p>	
<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p>	
<p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan 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.</p>	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten (z.B. Errichtung von Gebäuden, Aufgrabungen, Materiallagerungen, Einsatz von Baumaschinen etc.) im Bereich unserer Versorgungsanlagen ist eine Einweisung zwingend erforderlich! Diese Einweisung ist spätestens 3 - 5 Arbeitstage vor Baubeginn bei der N-ERGIE Service GmbH zu beantragen. Bitte nutzen Sie hierfür auf unserer Internetseite www.main-donau-netz.de im Online-Service „Netzauskunft“ den Antragstyp Einweisung.</p>	
<p>Unsere Stellungnahme und der von uns überlassene Plan beinhalten keine Einweisung und ersetzen diese auch nicht. Im Rahmen der Einweisung werden Ihnen bzw. den im Zuge des von Ihnen geplanten Vorhabens tätigen Unternehmen die konkret zum Schutz unserer Anlagen erforderlichen Auflagen, Maßnahmen und Pflichten bekannt gegeben, die zwingend einzuhalten sind. Diese dienen zugleich auch der Sicherheit der auf der Baustelle tätigen Personen und dem Schutz unserer Kunden vor Versorgungsstörungen. Die Nichteinholung einer Einweisung bzw. die Nichtbeachtung der vorgegebenen Auflagen, Maßnahmen und Pflichten führen nach ständiger Rechtsprechung zu einer Haftung des jeweils Verpflichteten, sollte es bei Durchführung der Arbeiten zu Schäden an unseren Versorgungsanlagen kommen. Bei Personenschäden ist zudem mit polizeilichen Ermittlungen gegen den Verantwortlichen zu rechnen. Stellen Sie deshalb auch im eigenen Interesse sicher, dass von Ihnen bzw. den ausführenden Unternehmen und Personen die Einweisungen unbedingt und rechtzeitig eingeholt und die festgelegten Auflagen, Maßnahmen und Pflichten zwingend erfüllt und eingehalten werden.</p>	
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Baubeschränkungsbereich der Leitung haben wir in den beiliegenden Lageplan eingetragen. Für die Richtigkeit der von uns eingetragenen Leitungstrasse übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Der Schutzabstand ist rechtwinklig von der Achse unserer 20 kV-Leitung bis zu den äußersten Konturen des geplanten Gebäudes, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc., bzw. bis zur äußersten Begrenzung des geplanten Park-, Lager-, Spiel- und Sportplatzes zu ermitteln. Bei Gebäuden sind hierbei Vordächer, Dachüberstände, Regenrinnen etc. zu berücksichtigen. Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen sowohl die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, als auch die Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung erfolgen. Dies gilt auch für Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen im Baubeschränkungsbereich der Leitung.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Leitungstrasse wird nachrichtlich übernommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese vollständig außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden. Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist uns dies zwingend mitzuteilen. Die Situation muss dann von uns vor Ort überprüft werden.</p>	
<p>Wird ein bisher unbebautes Grundstück (Acker, Grünfläche etc.) zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt wird, müssen die Maste des betroffenen Spannungsfeldes (der betroffenen Spannungsfelder), unabhängig von der geplanten Bebauung, mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück wurde bislang gewerblich genutzt</p>
<p>Für die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich der Leitung müssen zumindest folgende Anforderungen erfüllt werden. Die nachfolgende Aufzählung dieser Anforderungen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit:</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.</p>
<p>Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc. bis zu dem nächstgelegenen, spannungsführenden Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.</p>
<p>Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.</p>
<p>Die Masten bzw. die Station der betroffenen Spannungsfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachrüstung sind grundsätzlich vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen. Dies gilt auch, unabhängig von der geplanten Bebauung, für bisher unbebaute Grundstücke (Acker, Grünflächen), die zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrecht Abstand von 7,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitteln) muss mindestens 6,00 m betragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Bei der Anlage von Freizeitanlagen, Spiel- und Sportplätzen ist ein lotrechter Abstand von 8,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens 6,00 m betragen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.</p>
<p>Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zu unseren Leitungstrassen müssen jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Überplanung der vormals gewerblich genutzten Fläche erfolgt keine Veränderung der Zugänglichkeit der Leitungstrasse.</p>
<p>Für die Leitungstrasse besteht außerdem ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungssachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen. Im Bewuchsbeschränkungsbereich von 20 m befinden sich Bestandsbäume. Dazu gehört u. a. der Baumbestand, an denen die CEF-Maßnahmen aus der saP 2018 angebracht sind. Im nordöstlichen Eingrünungsrand wurden zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität Nistkästen und -höhlen an den Bäumen befestigt. Diese sind zu erhalten. Neupflanzungen von mehr als 4,5 m Wuchshöhe sind nur außerhalb des Bewuchsbeschränkungsbereichs zulässig.</p>
<p>Sollte wegen der Baumaßnahme eine Abschaltung der Freileitung (z. B. Kraneinsatz etc.) notwendig werden, sind grundsätzlich die hierfür anfallenden Kosten in vollem Umfang vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu tragen. Die Möglichkeit einer Schutzabschaltung muss von uns vorher geprüft werden. Wir bitten deshalb den Bauherren, sich rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) mit der N-ERGIE Service GmbH, Rufnummer 0911 802-16844 in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.</p>
<p>Bei allen Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind die geltenden „Sicherheitsvorschriften, Technischen Regeln“ sowie das Merkblatt für Freileitungen zu beachten.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
<p>Planungsverband Region Nürnberg (12.09.2019)</p>	
<p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Regionsbeauftragter für die Stadt Nürnberg bei der Reg. v. Mfr. (12.09.2019)	
Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken, Ansbach (26.09.2019)	
In der Stadt Schwabach, Ortsteil Penzendorf soll zur Revitalisierung einer brachliegenden gewerblichen Fläche der Bebauungsplan P-11-19 „Pfannestiel“ aufgestellt werden. Es ist beabsichtigt insg. 13 Baugrundstücke mit je einem Wohngebäude zu entwickeln. Als Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1 ha. Am Standort ist ein Bebauungsplan bislang nicht rechtskräftig. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bislang gemischte Bauflächen dar.	Wird zur Kenntnis genommen.
Auf das umliegende Landschaftsschutzgebiet SC(S)-01 und Überschwemmungsgebiet der Rednitz wird hingewiesen und eine entsprechende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen bzw. wasserwirtschaftlichen Stellen empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Abgrenzungen von Landschaftsschutz- Überschwemmungsgebiet.
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken Der Bestand an Gehölzen zwischen geplanter Baufläche und dem Landschaftsschutzgebiet "Mündungsgebiet von Rednitz und Schwabach"(LSG 00517.03) ist aus Gründen der Eingrünung und des Landschaftsbildes zu erhalten. Zudem sind in den Gehölzen Ersatzquartiere für Fledermäuse, verursacht durch den Abriss der Altgebäude auf dem Planungsgebiet, angebracht, die aus artenschutzrechtlichen und -fachlichen Gründen am Ort zu erhalten sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist als Festsetzung vorgesehen. Diese Flächen sind vor jeglicher Bebauung freizuhalten. Des Weiteren wurden im nordöstlichen Eingrünungsrand zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität Nistkästen und -höhlen (CEF-Maßnahmen saP 2018) am Baumbestand angebracht. Diese Bäume sind zu erhalten.
Staddienste Schwabach GmbH (20.08.2019)	
Gegen den Entwurf des Bebauungsplans P-11-19 „Pfannestiel“ in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Staddienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Schwabach GmbH (09.09.2019)	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Bereits heute ist die Straße „Pfannestiel“ nur im vorderen Bereich zur Penzendorfer Hauptstraße ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Referenz ist die Haltestelle „Penzendorf, Hauptstraße“ auf der Rednitzbrücke bzw. am Anfang der Bergstraße. Im hinteren bzw. südlichen Teil dagegen besteht ein Versorgungsdefizit, das sich ohne entsprechende Vorkehrungen bei der Erweiterung um neue Wohneinheiten zu vergrößern droht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei der Schaffung neuen Wohnraums sind die Interessenten dafür erfahrungsgemäß in überproportionalem Maße Familien mit keinen Kindern oder Ehepaare mit einer konkreten Nachwuchsplanung. Dies führt mittelfristig zu einem Bedarf an einem geeigneten Schulweg bzw. an einer Beförderung zur jeweiligen Sprengel-Schule. Im vorliegenden Fall gehen wir davon aus, dass die Erweiterung des Pfannestiels der Helmschule zugeordnet wird, so dass der Transport der künftig dort wohnenden Schulkinder von und zur Helmschule zu klären ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die einfachste Möglichkeit dafür wäre, dass die Kinder – sofern zumutbar – zu Fuß zur Penzendorfer Straße gehen, dort an der Lichtsignalanlage die Straße überqueren und bis zur Haltestelle Penzendorf, Hauptstraße gehen, wo regelmäßig der Linienbus der Linie 663 verkehrt. Dort müssten sie mangels Bürgersteig in der Bergstraße auf der Straße auf den Bus warten (auch bei morgendlicher Dunkelheit).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die potenziellen Schulkinder den Bus an der Haltestelle Penzendorfer Hauptstraße nehmen. Die Fußgängerquerungsampel an der Kreuzung Pfannestiel – Penzendorfer Hauptstraße – Bergstraße ist in dem Projekt „Barrierefreiheit an Fußgängerquerungen“ mit mittlerer Priorität aufgenommen.</p>
<p>Eine Alternative wäre – sofern zumutbar – eine Überquerung der Rednitz und der Fußweg bis zur Bushaltestelle „Schaftnach“ (derzeit ohne gesicherte/n Weg/Brücke und ohne Beleuchtung), wo ebenfalls die Linie 663 für Schüler hält.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Gem. § 26 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete (LSG) rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Einen Schulweg durch das LSG und mit einer Überquerung der Rednitz auszuweisen, beeinträchtigt bzw. stört die Eigenart des LSG IIV und die Rednitzau. Verboten in einem LSG sind alle Vorhaben, Eingriffe und Handlungen, die einem besonderen Schutzzweck entgegenstehen oder auch die charakterlichen Züge des LSG verändern oder beeinträchtigen.</p>
<p>Eine dritte Alternative wäre die Schaffung einer Wendemöglichkeit für Standardlinienbusse (12 Meter) im südlichen Bereich des Pfannestiels, so dass die Schüler mit Großfahrzeugen nah an ihren Wohnhäusern abgeholt werden könnten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Für eine Wendemöglichkeit für Standardlinienbusse ist das Straßenprofil nicht ausreichend.</p>
<p>In ähnlich gelagerten Fällen (Schülertransport von Dietersdorf, Vorderer Rotenberg zur Zwieselalschule in Wolkersdorf) hat es sich gezeigt, dass das Schul- und Sportamt dauerhaft hohe Kosten hat, um die Schülerbeförderung aus solch peripheren Gebieten heraus zu</p>	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>gewährleisten, wobei der Einsatz von Großfahrzeugen mangels Straßenprofil oft nicht möglich ist und eigens für die benötigte Fahrt ein Fahrzeug mittlerer Größe vorgehalten werden muss.</p>	
<p>Daher erscheint es uns als geboten, zunächst das Schul- und Sportamt prüfen zu lassen, wie künftig dort wohnende Schüler auf geeignete Weise zur Helmschule kommen könnten, ohne dass die Stadt Schwabach in die Pflicht gerät, eigens eine Schülerbeförderung zu organisieren und dauerhaft zu finanzieren (z.B. im Fall eines gefährlichen Schulwegs).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Schul- und Sportamt wurde um Stellungnahme gebeten. Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass nach einer Ortsbegehung am 27.09.2019 und 01.10.2019 aus Sicht von Amt 12 keine besondere Gefährlichkeit des Schulweges vorliegt. Es wurde festgestellt, dass ein Gehweg bis zur Hauptstraße sowie eine durchgehende Beleuchtung vorhanden sind. An der Hauptstraße gibt es eine Fußgängerampel zum sicheren Überqueren der Hauptstraße.</p>
<p>Je nach Stellungnahme des Schulamtes könnte z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine geeignete, sichere Wegeführung des Fußwegs zur Penzendorfer Hauptstraße oder • eine geeignete Wendemöglichkeit für einen 12-Meter-Linienbus für die beabsichtigte Maßnahme eingeplant werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zusammenfassung/Empfehlung: Es wird dringend die Einholung einer Stellungnahme des Schul- und Sportamts empfohlen. Diese soll im Vorfeld klären, ob bei Umsetzung der Maßnahme dauerhaft hohe Zusatzkosten für die Schülerbeförderung aus diesem Gebiet heraus anfallen würden und wie diese ggf. durch überschaubare bauliche Maßnahmen vermieden werden könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtwerke Schwabach GmbH (12.09.2019)</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan P-11-19 Pfannestiel in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei den geplanten neuen Verkehrsgrünflächen und deren Bepflanzung mit Straßenbäumen sind die vorhandenen Versorgungsleitungen zu berücksichtigen. Hier sollte zur gegebenen Zeit Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen erfolgen. (Hinweis: DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“)</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Unter Hinweise wird im Satzungstext auf Schutzabstände zwischen Bäumen und Versorgungsleitungen verwiesen.</p>
<p>Im gesamten geplanten Baugebiet ist die Verlegung von Stromversorgungsleitungen notwendig, dies bitten wir bei der Planung zu berücksichtigen. Die Gasversorgung ist im geplanten Gebiet nicht möglich; die Wasserversorgung im Bereich Penzendorf obliegt nicht den Stadtwerken Schwabach.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg (24.09.2019)	
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 Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (17.09.2019)	

Anregungen

Grundwasser-und Bodenschutz:

Es wird davon ausgegangen, dass durch das Umweltschutzamt der Stadt Schwabach eigenständig überprüft wird, ob das zu bebauende Grundstück auf einer Altlastverdachtsfläche liegt.

Bei Verdacht auf schädliche Bodenveränderung oder bei Auftreten von Auffälligkeiten ist während der Aushubmaßnahmen ein geeignetes Fachbüro (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG) einzuschalten, der auf Basis der bisherigen Erkenntnisse eine Aushubüberwachung plant und sicherstellt. Das Aushubmaterial ist repräsentativ nach den einschlägigen Vorschriften zu untersuchen und in Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. ggf. zu verwerten. Auf das Vermischungsverbot unterschiedlich belasteter Materialien wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. Im Rahmen der Aushubüberwachung sollte auch eine Beweissicherung der Aushubgrube (Sohl- und Wandbeprobungen) erfolgen, damit dargelegt werden kann, in welchem Aushubbereich evtl. schädliche Bodenveränderungen vollständig bzw. bis zu welcher Tiefe beseitigt worden sind. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung inkl. Verbleib der Aushubmaterialien sind in einem Bericht zusammenzufassen und den zuständigen Behörden vorzulegen. Umweltrelevantes Material ist zu separieren und unter Berücksichtigung der LAGA PN 98 / DIN 19698, der LfU-Deponie-Info 3 sowie des LfU-Merkblatts „Beprobung von Boden und Bauschutt“ repräsentativ auf die relevanten Schadstoffe zu beproben und schadlos und ordnungsgemäß unter Nachweisführung zu entsorgen. Über die Durchführung dieser Arbeiten ist ein Abschlussbericht vorzulegen. Im Falle einer Bauwasser-/Grundwasserhaltung ist für eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Wassers (nach vorheriger Festlegung von einzuhaltenden Kriterien) zu sorgen. Sollten auf Grundlage der Aushubarbeiten Verhältnisse bekannt werden, die auf eine schwerwiegendere Verunreinigungssituation als derzeit abgeleitet hinweisen, ist eine Neubewertung der Angelegenheit erforderlich.

Abwägungsvorschläge

Die Anregung wird berücksichtigt.

Eine „orientierende Altlastenuntersuchung“, von einem Sachverständigenbüro nach § 18 BBodSchG wurde am 07.09.2016 erstellt. Die Untere Bodenschutzbehörde teilt hierzu folgendes mit: Das Altlastengutachten vom 07.09.2016 hat zum Ergebnis, dass der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gern. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnte und weitere Detailuntersuchungen nicht erforderlich sind.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

<p><u>Abwasserbeseitigung:</u> Der Bebauungsplan sieht die Umwidmung von gewerblich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen vor, die Unterlagen enthalten jedoch keine Angaben hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes. Nach dem Wasserrechtsantrag der „wir projektieren bau+ immobilien GmbH+ Co. KG“ vom 07.07.2017 soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden. Zum Wasserrechtsantrag haben wir uns mit Schreiben vom 17.08.2017 Stellung genommen. Die hierin enthaltenen Ausführungen haben inhaltlich dem Grunde nach weiterhin Gültigkeit. Ergänzend hierzu teilen wir Folgendes mit:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Entwässerung im Trennsystem ist vorgesehen. Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers soll über eine Hebeanlage mit Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal erfolgen.</p>
<p>Eine zielgerichtete Versickerung kann aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten zum Schutze des Grundwassers und des Bodens nur Zustimmung finden, wenn vor der Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen bzw. für entsprechende Verhältnis gesorgt worden ist. Einer Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann daher keines Falls zugestimmt werden. Es sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf einem Altlastgrundstück zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine „orientierende Altlastenuntersuchung“, von einem Sachverständigenbüro nach § 18 BBodSchG wurde am 07.09.2016 erstellt. Die Untersuchung ergab, dass der Altlastverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnten. Eine uneingeschränkte Nutzung des Grundstücks steht aus dieser Sicht nichts entgegen. Von einer relevanten Belastung auf dem Wirkungspfad Boden – Mensch ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse nicht auszugehen.</p> <p>Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird entsprechend neuerlicher Absimmung mit dem WWA versickert.</p>
<p>Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalb liegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wasserbau:</u> Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt in der Nähe der Rednitz, einem Gewässer 1. Ordnung. Der Abstand beträgt ausnahmslos mehr als 60 Meter, sodass eine Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG für die Einzelbaugenehmigungen nicht erforderlich sein sollte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Laut der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Rednitz vom 04.06.2008 befindet sich ein Anteil der der nordwestlich gelegenen Grünfläche im Überschwemmungsgebiet. Aktuelleren Berechnungen aus dem Jahr 2013 und den Darstellungen im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG, zu finden auf der Website des Landesamts für Umwelt) zufolge befindet sich jedoch lediglich ein kleiner Bereich im Osten des Geltungsbereiches im Überschwemmungsgebiet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Bebauungsplanung erfolgt die nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Der Hinweis zum Überschwemmungsgebiet wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Auswirkungen des Überschwemmungsgebietes auf das Gebiet als unwesentlich zu beurteilen, der Wasserstand beträgt in beiden Bereichen maximal 0, 10 bis 0, 15 m. Die Anforderungen nach §78 Abs. 3 können als erfüllt angesehen werden. Die endgültige Beurteilung über eine Genehmigungserfordernis und -erteilung obliegt dem Umweltschutzamt der Stadt Schwabach in seiner Funktion als unteren Wasserrechtsbehörde.</p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines HQextrem nach §74 Abs. 2 Nr. 1 WHG ein deutlich größerer Bereich im Nordosten des Planungsgebietes überflutet wird. Das genaue Maß der Überflutung kann dem IÜG entnommen werden. Im Falle eines solchen Ereignisses sind Wassertiefen bis 0,50 m zu erwarten. Die Berechnung dieses Extremereignisses hat keinen wasserrechtlichen Einfluss, sondern dient lediglich der Information und sollte als zu berücksichtigender Belang in die bauleitplanerische Abwägung einfließen. Es ist ggf. auf eine hochwasserangepasste Bauweise hinzuweisen, Beispiele können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat entnommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung wurde in Anlehnung an Teil 2 der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz im August 2019 eine Risikoabwägung vorgenommen. Die sehr seltene (1000-jährige) Hochwassersituation mit zu erwartenden Wassertiefen von bis zu max. 0,50 m bedingt keine weiterführenden verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Risikoabwägung soll zur Sensibilisierung der zukünftigen Bewohner dienen. Der Grundsatz der Eigenverantwortung und das Gebot der Schadensreduktion sind in § 5 Absatz 2 WHG verankert. Die Privatperson ist grundsätzlich für die Sicherheit der auf ihrem Grund und Boden befindlichen Güter verantwortlich. Bei Gebäuden trägt sie die Verantwortung für die angepasste Ausführung und den sachgerechten Unterhalt weitergehender Objektschutzmaßnahmen bzw. die finanzielle Vorsorge. Für die fachgerechte Planung und Ausführung sind die beauftragten Architekten, Baumeister und Handwerker im Rahmen ihrer beruflichen Sorgfaltspflicht verantwortlich.</p>
<p>Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg (04.09.2019)</p>	
<p>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 P-11-19 „Pfannenstiel“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung• und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe, Wendelstein (25.09.2019)	
Das Baugebiet kann als allgemeines Wohngebiet an die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Schwarzachgruppe angeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Versorgung kann über die vorhandene Versorgungsleitung in der Straße „Pfannestiel“, die westlich des Baugebietes liegt, erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
In dem Flurstück 57/8 Gemarkung Penzendorf liegt eine Hauptversorgungsleitung sowie die Grundstücksanschlussleitung für die Flurnummer 57/4 Gemarkung Penzendorf, die aufgrund der geplanten Bebauung um verlegt werden muss. Die Kosten hierzu trägt der Vorhabenträger (Bauherr).	Wird zur Kenntnis genommen.
Für die Grundstücksanschlüsse der Flurnummern 81; 81/2; 81/4; 81/6; 81/10; sowie für die Flurnummer 57/4 über 57/7 ist eine grundbuchrechtliche Sicherung zwingend erforderlich. Diese muss durch den Antragsteller (Bauherrn) erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Dem Vorhaben kann seitens des Zweckverbandes nur zugestimmt werden, wenn dem Zweckverband für die erforderlichen Umlegungen/Änderungen eine Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers (Bauherrn) vorliegt. Bitte weisen Sie den Bauherrn darauf hin, sich diesbezüglich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Investor wurde darauf hingewiesen, eine Erklärung der Kostenübernahme für die erforderlichen Umlegungen der Versorgungsleitungen vorzulegen.
Die in diesem Bereich vorstehenden Leitungs- und Druckverhältnisse ermöglichen, eine Löschwasserentnahme von 48 m ³ /h für einen Zeitraum von 2 Stunden durch die öffentliche Wasserversorgung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Arbeiten zur Erschließung können im Zuge der Gesamterschließung erfolgen. Zur Umsetzung und Bauvorbereitung an der Wasserversorgungsanlage benötigen wir ausreichend Vorlauf. Ein Leitungsplan liegt in Kopie bei.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Feuerwehr (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Zum betreffenden Bebauungsplan bestehen seitens der Feuerwehr keine Einwände oder weitere Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Straßenverkehrsamt (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Zum betreffenden Bebauungsplan bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Untere Immissionsschutzbehörde (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Belange des Immissionsschutzes werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Untere Naturschutzbehörde (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
<p><u>1. Landschaftsschutz</u> Das Plangebiet liegt erhöht auf einer Terrasse, die ins Rednitztal vorspringt. Bei dieser Vor- terrasse handelt es sich um Ablagerungen aus einem ehemaligen Verlauf der Rednitz. Der Planbereich ist daher von drei Seiten aus dem Rednitztal sichtbar. Weiterhin grenzt das Bebauungsplangebiet im Norden, Osten und Süden an das Land- schaftsschutzgebiet VII und die Rednitzaue. Daher ist eine nicht an das Landschaftsbild angepasste Bebauung der Grundstücke geeig- net, das Landschaftsbild zu zerstören, welches geprägt wird vom Schaftnacher Weiher (LB 80) und den Wässerwiesen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. In die Landschaftsschutzgebiete wird nicht eingegriffen. Die Festsetzung von privaten Grünflächen dient nicht nur dem Schutz der vorhandenen Grünstrukturen, sondern schafft auch einen gestalterischen Übergang zum angrenzenden Talraum, bzw. Waldrand. Die zulässige Gebäudehöhe wird zum umge- benden Landschaftsraum hin, auf eine Wandhöhe vom max. 4,00 m begrenzt.</p>
<p><u>2. Eingriffsregelung</u> Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung muss bei einem Verfahren nach § 13a BauGB nicht angewendet werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>3. Gesetzlicher Biotopschutz</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Bio- tope.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Spezieller Artenschutz</u> Im Zuge von Abbruchmaßnahmen im Jahre 2018 wurde eine saP durchgeführt. Die CEF-Maßnahmen aus der saP vom 15.10.2018 sind erfüllt. Es wurden zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 5 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (CEF1), 5 Fledermausflachkästen und 5 Fledermausrundhöhlen (CEF2) an Baumbestand im Plange- biet angebracht (siehe Tabelle 1). In Bezug auf die Umsetzung der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen 1 und 2 ist es notwendig den Baumbestand (Bäume Nr. 1 bis Nr. 15) langfristig zu erhalten und im Bebauungsplan festzusetzen. Darüber hinaus ist dieser Baumbestand aus Eichen (Quercus robur), Birken (Betula pendula) und einer Kiefer (Pinus sylvestris) vital und überaus erhaltenswert. Um den Baumbestand langfristig zu erhalten, sollte in einem Abstand von 10 m zum Stamm, mindestens aber Kronentraufbereich, keine Bebauung, Verdichtung oder Störung des Wurzelbereichs stattfinden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Festsetzungen zur Bindung von Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind im Bebauungsplan vorgese- hen. Dazu gehört auch der Baumbestand, an denen die CEF- Maßnahmen aus der saP aus dem Jahre 2018 angebracht sind. Um den Baumbestand langfristig zu sichern, berücksich- tigt die Festsetzung der Baugrenzen, den Abstand zum Stamm bzw. Kronentraufbereich.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Weiterer auf dem Plangebiet befindlicher Baumbestand (Nr. 16-18; Flur-Nrn. 57/7, 57, 81/5, 57/4) unterliegt der Baumschutzverordnung.	Wird zur Kenntnis genommen. Falls im Rahmen von Baugenehmigungen Fällungen von Bäumen notwendig sind, die der Baumschutzverordnung der Stadt unterliegen, sind für diese Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern, sind die folgenden zeitlichen Vorgaben einzuhalten: Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeiten der vorkommenden Brutvögel, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Besonderen Artenschutz (i.S.v. § 44 Abs. 1 BNatSchG) wurde als Vermeidungsmaßnahme folgende Festsetzung getroffen: Um eine Gefährdung geschützter Vögel auszuschließen, sind Rodungen von Hecken und Gehölzen sowie Fällungen von Bäumen außerhalb der in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut- und Jungenaufzuchtzeit durchzuführen (Arbeiten nur in der Zeit vom 1.10 - 28.02.)
Umweltschutzamt (31.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Mit E-Mail des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.10.2019 erlangte das Umweltschutzamt Kenntnis von einer orientierenden Altlastenuntersuchung für das Grundstück Pfannestiel 15-17, Flur-Nummer 57 Gemarkung Penzendorf. Das Gutachten ist datiert mit 07.09.2016. Die Untersuchungen, die im Gutachten beschrieben sind, führten zu dem Ergebnis, dass der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnte und Detailuntersuchungen nicht erforderlich sind. Allerdings sei bei künftigen Aushubarbeiten die vorhandene künstliche Auffüllung getrennt vom natürlich anstehenden Sand zu halten, gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu be-proben und nach dem vorgesehenen Entsorgungs-bzw. Verwertungsweg zu untersuchen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.
<u>Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde</u> Das Altlastengutachten vom 07.09.2016 hat zum Ergebnis, dass der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnte und Detailuntersuchungen nicht erforderlich sind. Nach heutigem Kenntnisstand besteht demnach diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.	Die Anregung wird berücksichtigt. Wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Hinweis: Bei künftigen Aushubarbeiten ist die vorhandene künstliche Auffüllung getrennt vom natürlich anstehenden Sand zu halten, gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und nach dem vorgesehenen Entsorgungs-bzw. Verwertungsweg zu untersuchen.	
Untere Wasserrechtsbehörde (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Teile des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im mit Verordnung der Stadt Schwabach amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rednitz. Die nach §§ 78, 78 a WHG geltenden Schutzvorschriften für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet sind zu berücksichtigen	Die Anregung wird berücksichtigt. In der Bebauungsplanung erfolgt die nachrichtliche Übernahme des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets.
Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil der Fläche im Bereich eines möglichen Extremhochwassers (HQextrem) liegt. Die für Risikogebiete geltenden Vorschriften des § 78b WHG sind deshalb zu beachten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Für das "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" (Paragraf 78b WHG) wurde entsprechen den aktuellen Vorschriften eine Risikoabwägung vorgenommen. Aufgrund der geringen Gefährdungslage ist die Festsetzung weiterer Schutzmaßnahmen nicht erforderlich.
Außerdem gelten im Überschwemmungs- und Risikogebiet für Heizölverbraucheranlagen die Vorschriften des § 78c WHG.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Satzungstext.
Öffentlichkeit	
keine	
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Ref.2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Die vorgelegte Planung wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt dem Bebauungsplan P-11-19 Pfannestiel so zu. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach bittet aber darauf zu achten, dass seniorengerechte Wohnungen, kleine Erdgeschosswohnungen, mit vorgesehen werden und die Barrierefreiheit eine wichtige Rolle bei der Neuplanung spielt.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Im Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Andere Wohnformen fügen sich nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur der Umgebung ein. Jedoch soll die Errichtung einer Anliegerwohnung im Wohngebäude z.B. für ältere Fami-

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	lienangehörige ermöglicht werden. Ein Teil der Anregungen bezieht sich nicht auf den festgelegten Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes nach BauGB.
Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit - stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls grundsätzlich zu und schließt sich der Empfehlung des Seniorenrates im Wesentlichen an. Wichtig wäre im kompletten Wohngebiet auf Rollatorgängigkeit zu achten und einen regelmäßigen Räumdienst der öffentlichen Straßen einzurichten.	Wird zur Kenntnis genommen. Nach dem geltenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB können keine Vorgaben bezüglich der Barrierefreiheit der einzelnen Gebäude gemacht werden. Die Räum- und Streupflicht für Gehwege obliegt dem Grundstückseigentümer, bei öffentlichen Straßen dem Träger der Straßenbaulast.
Um eine altersgemischte Siedlungsstruktur aufrechtzuerhalten, bei der auch ältere Menschen eine für sie geeignete Wohnform finden, sollten der Geschosswohnungsbau möglichst barrierearm erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Grundsätzlich ist Wert zu legen auf: <ul style="list-style-type: none"> • eine sichere Geh- und Radweganbindung und entsprechend barrierearme Übergänge geschaffen werden. • eine gute fußläufige Anbindung an den ÖPNV sowie an Nahversorger • die ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung • geräumte öffentliche Straßen und Gehwege • die Errichtung von Ruhebänken • ausreichende Parkmöglichkeiten 	Wird zur Kenntnis genommen. Nicht alle Anforderungen werden in einem Bebauungsplanverfahren geregelt und können nicht gem. § 9 BauGB festgesetzt werden. Dem spricht jedoch nichts entgegen. Ein Gehwegausbau ist für das relativ kleine Baugebiet aus Platzgründen und der verkehrlichen Sackgassensituation nicht vorgesehen. Die Beleuchtung wird im Rahmen der Straßenplanung erfolgen.
Kommunale Jugendarbeit (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Zum betreffenden Bebauungsplan bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt 31 – Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (14.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Abstandsflächen bestehen keine Bedenken. Wenn die Erschließungsflächen an die Stadt Schwabach abgetreten werden sollten, ist hierzu ein städtebaulicher Vertrag bzw. ein entsprechender Grunderwerbvertrag nötig.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt 40 – Bauverwaltungsamt (30.09.2019)	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>In den städtischen Satzungen über die Beitragserhebung von Erschließungsbeiträgen ist das vorrangige Kriterium einer gerechten Verteilung des Aufwands die Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse. Erst nachrangig ist auch eine Berechnung nach einer festgesetzten Baumassenzahl beziehungsweise einer festgesetzten Gebäudehöhe möglich.</p> <p>Wir befürworten daher die Festsetzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, auch wenn die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen wohl über einen städtebaulichen Vertrag abgewickelt werden wird.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Festsetzung der max. zulässigen Vollgeschosse.</p>
<p>Die Erschließung der hinterliegenden Baugrundstücke ist über Eigentümerwege vorgesehen. Hier sollte unbedingt darauf geachtet werden, die Zustimmung zur Widmung dieser Wege rechtzeitig vom Eigentümer der Wegeflächen (z.B. im städtebaulichen Vertrag) einzuholen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ein städtebaulicher Vertrag muss vor Satzungsbeschluss geschlossen werden. Für Baugenehmigungen ist eine rechtlich gesicherte Erschließung erforderlich. Bei Eigentümerwegen kann eine öffentliche Widmung unter Zustimmung der Eigentümer die Erschließung rechtlich dauerhaft sichern. Dies muss bei künftigen Grundstücksverkäufen von den Eigentümern berücksichtigt werden.</p>
<p>Amt 44 – Tiefbauamt (10.09.2019, nach Fristende eingegangen)</p>	
<p>1. <u>Sachgebiet Stadtentwässerung</u> Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans, einschließlich bestehender Anwesen, ist im Trennsystem zu entwässern. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erfolgt die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers über eine Hebeanlage mit Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen (Dächer, öffentliche und private Erschließungsflächen, private Zuwegungen und Stellflächen) ist entweder zu versickern oder in einen angrenzenden Entwässerungsgraben zu entwässern. Die Oberflächenentwässerung muss nach dem Merkblatt DWA-M 153 geplant werden. Hierzu ist eine Leitungstrasse durch die nördlichen Grundstücke zum bestehenden Entwässerungsgraben (Einleitungsstelle) sicher zu stellen. Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ist beim Umweltschutzamt zu beantragen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers soll über eine Hebeanlage mit Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal erfolgen. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird versickert.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans sieht eine öffentliche Erschließungsstraße mit einer Wendefläche vor. Alle weiteren Erschließungswege werden privat. Die Entwässerung dieser öffentlichen Straßenflächen wird Bestandteil der Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich, wobei hinsichtlich Betrieb und Bauunterhalt eine Trennung zu den privaten Entwässerungsanlagen erfolgen sollte. Dies betrifft auch die Ableitung des Schmutzwassers (Pumpwerk mit Zuleitungskanälen) im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Die Umsetzung der öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein städtebaulicher Vertrag muss vor Satzungsbeschluss geschlossen werden.
<p>2. <u>Sachgebiet Straßen-, Brücken- und Ingenieurbau</u> Dem „Städtebaulichen Entwurf“ zum Bebauungsplan „P-11-19 Pfannestiel“, Stand 12.06.2019, ist zu entnehmen, dass es eine Zufahrt zum Baugebiet geben soll, sowie einen Wendehammer und 4 PKW-Stellplätze, die öffentlich gewidmet werden. Des Weiteren sind 2 Eigentümerwege geplant. Für die Planung der öffentlich zu widmenden Verkehrsflächen ist die RAS 06 anzuwenden. Es müssen ausreichende Fahrbahnbreiten (mind. 5,5m nutzbare Breite) vorgesehen werden. Wir weisen hierbei darauf hin, dass dadurch bei den örtlichen Gegebenheiten kein Platz für die Anordnung von Gehwegen vorhanden sein wird. Die Zufahrt ins Baugebiet, wie auch der Wendehammer sollten Schrammborde erhalten, um die dahinterliegenden Einfriedungen zu schützen. Die südliche Ecke, an der die Zufahrt in die Wendefläche mündet (also am ersten Grundstück rechts; derzeit Fl.Nr. 57), sollte „gebrochen“ und überfahrbar gemacht werden, um Beschädigungen an Pfosten oder Einfriedungen an dieser Grenze durch einfahrende LKW/ Müllfahrzeuge zu vermeiden (siehe RAS 06 Pkt. 6.1.2.2; siehe Beispiele in den Anlagen 1 und 2; bitte Schleppkurven beachten).</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Entwurf wurde in Abstimmung mit dem Tiefbauamt überarbeitet. Der konkrete Ausbau der Straße ist in der späteren Straßenplanung zu berücksichtigen.
Für den Bau der Eigentümerwege empfehlen wir dem Erschließungsträger, ebenfalls die RAS 06 und Mindestbreiten anzuwenden. Rechtwinklig abknickende Straßen sind wegen der spitzwinkligen Innenkurve ungünstig für die Befahrung. Begegnungsverkehr PKW - PKW sollte möglich sein; daher wäre auch hier eine Mindestbreite der Straßen 5,5 m vorzusehen.	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wurde überarbeitet. In Anbetracht eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der geringen Zahl der jeweiligen Anliegergrundstücke wird für die Eigentümerwege die festgesetzte Mindestbreite von 4,00 m als ausreichend erachtet.
Davon ausgehend, dass für die Stromversorgung des Neubaugebietes keine neue Trafostation aufgestellt werden muss (für die ggf. ein Standort vorgesehen werden müsste), ist lediglich für die Straßenbeleuchtung und die Stromkleinverteiler am Fahrbahnrand entsprechend Platz vorzusehen; idealerweise werden sie mit der Vorderkante bündig zum Bord in den Fahrbahnrandern aus Granit integriert, wofür mind. 30 cm Breite (also von der Fahrbahn abzuziehende Breite) benötigt werden. Dies müsste bei der Festlegung der Fahrbahnbreiten berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis ist Bestandteil der Ausbauplanung.
Für alle weiteren Einrichtungen / Anlagen der Ver- und Entsorgung ist ggf. ausreichend Platz im öffentlichen Bereich vorzusehen (z.B. SW-Pumpwerk, welches für Betrieb und Unterhalt mit Fahrzeugen erreichbar und zugänglich sein muss).	Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde überarbeitet.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Sollte eine Baumpflanzung in der Mitte des Wendehammers vorgesehen werden, so ist der Wurzelraum in Abstimmung und nach den Vorgaben der Stadtgärtnerei und des Tiefbauamtes zu dimensionieren und herzustellen; die Baumart muss ein entsprechend geeigneter „Hochstamm-Typ“ sein, der als Straßenbaum im Verkehrsraum einsetzbar ist (bitte Lichtraumprofile beachten).

Die Anregungen werden berücksichtigt.
Der Bebauungsplanentwurf wurde überarbeitet.

Bezüglich „Straßenentwässerung“ sei hier nochmals auf die Aussagen unter Punkt 1. verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bau der öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Schwabach und dem Vorhabenträger, in welchem die detaillierten Angaben zur Herstellung der einzelnen Erschließungsanlageanteile definiert werden.

Die Anregungen werden berücksichtigt.
Die Herstellung der Erschließung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gesichert.

Variante 1

für Eckausbildung Wendehammer

Variante 2

für Eckausbildung Wendehammer



Anregungen

Abwägungsvorschläge

Amt 45 – Baubetriebsamt (10.09.2019, nach Fristende eingegangen)	
<u>Baumpflege</u> Der im Entwurf skizzierte Baum in der Mitte des Wendehammers ist nur zu verwirklichen, wenn unter der Fahrbahn, unter Zuhilfenahme von Wurzelkammersystemen ein Wurzelraum von mindestens 36 m³ geschaffen wird.	Die Anregung wurde berücksichtigt. Der überarbeitete Entwurf ermöglicht ausreichend Wurzelraum.
<u>Bauhof</u> Momentan fährt die Müllabfuhr im Pfannestiel über einen Feldweg bzw. ein Firmengelände der Flurnr. 63 + 57 /7. Durch das neue Baugebiet wird der Rundweg unterbrochen, somit entsteht eine Sackgasse zwischen Hausnr. 19 u. 23. Hier müssten dann die Anlieger Ihre Tonnen am Entleerungstag bei der Einfahrt zum neuen Baugebiet aufreihen. Der Wendehammer im Baugebiet mit 23m Durchmesser ist ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen.