

Bebauungsplan S-111-12, 1. Änderung „Am Dillinghof“

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (vom 16.05.2023 – 19.06.2023) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB

Hinweis:

alle in der Abwägungstabelle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (16.06.2023)	
<u>Bereich Landwirtschaft:</u> Nordwestlich und südwestlich befinden sich im erweiterten Umfeld (> 300 m Entfernung) des Planungsgebietes noch vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe. Die landwirtschaftlichen Hofstellen werden noch aktiv im Nebenerwerb, teilweise mit Tierhaltung (Geflügel < 300), bewirtschaftet. In der vorliegenden Begründung zur 1. Änderung des zum Bebauungsplan „Am Dillinghof“ wird unter Punkt 9 auf den Baustellenverkehr hingewiesen. Die Zufahrt und Zugänglichkeit zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist jederzeit sicherzustellen. Die Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen sind als Vermerk unter Punkt 10.5 bereits aufgeführt. Dies sollte noch durch folgenden Passus ergänzt werden: „Insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Die Bewohner haben dies hinzunehmen.“ Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan „Am Dillinghof“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt und Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen ist sowohl durch den Zufahrtsweg im südwestlichen Teil des Planungsgebietes sowie vom Uigenauer Weg uneingeschränkt gewährleistet. In den Planunterlagen; Punkt 10.5 „Immissionen (Lärm und Geruchsimmissionen“ der Begründung wurde auf die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verwiesen. Dies muss aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlich geprägten Struktur von den Nachbarn bzw. Anwohnern akzeptiert werden. Siehe auch die nachstehende Stellungnahme. Der Anregung wurde wie vorstehend erläutert, Rechnung getragen.
<u>Bereich Forsten:</u> Forstliche Belange sind nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bayerischer Bauernverband, Roth (16.05.2023)	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum o.g. Projekt wie folgt Stellung: 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich - zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. 2. Aufgrund der an das geplante Baugebiet angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen muss auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von entsprechenden Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche und Staub) ausgegangen werden. landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig, und müssen daher teilweise zwingend auch in den Abendstunden und am Wochenende durchgeführt werden. Vorgenanntes ist als ortsüblich zu bewerten und entschädigungslos zu dulden. 3. Bebauer, Erwerber und Bewohner der sich im Plangebiet befindlichen Grundstücke haben die landwirtschaftlichen Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier auf die Lärmbelästigung durch Tierhaltung und Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 6:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden	Zu 1 und 2. In den Planunterlagen; Punkt 10.5 „Immissionen (Lärm und Geruchsmissionen“ der Begründung wurde auf die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verwiesen. Dies muss aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlich geprägten Struktur von den Nachbarn bzw. Anwohnern akzeptiert werden. Siehe oben. Auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wurde im o.g. Punkt der Begründung hingewiesen. Gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen sind hinzunehmen.
4. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.	Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorgelegte Planung baut auf dem seit 20015 rechtsgültigen Bebauungsplan S-111-12 auf, der die Flächen als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Nun soll die Planung umgesetzt werden.
5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturlandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen	Im 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan S-111-12, das gem. § 13a BauGB- Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird, ist ein ökologischer Ausgleich nicht erforderlich. Der ökologische Ausgleich wurde bereit im Bebauungsplanverfahren S-111-12 für den gesamten Geltungsbereich vollständig erbracht.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht	Die 1. Änderung beinhaltet lediglich nur den westlichen Teil dieses Geltungsbereiches.
Wir bitten darum, diese Hinweise und Einwendungen im Rahmen der Trägerbeteiligung zu berücksichtigen und stehen gerne im weiteren Verlauf für Rückfragen oder Erläuterungen zur Verfügung.	Den Anregungen wird wie oben geschildert Rechnung getragen.
Bay. Landesamt für Denkmalpflege (13.06.2023)	
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Das Plangebiet befindet sich direkt neben einer Bodendenkmalverdachtsfläche. Luftbilder deuten hier vermutlich geomorphologische Strukturen an, jedoch ist die ursprüngliche Vermutung von vorgeschichtlichen Grabhügeln und Grabenwerken nicht gänzlich ausgeschlossen. Daher ist es notwendig, die Erdarbeiten im Plangebiet bodendenkmalpflegerisch zu begleiten. Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG sind daher die Belange der Bodendenkmalpflege nicht ausreichend berücksichtigt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet. Informationen hierzu finden Sie unter:	Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler eingetragen. Wegen des unmittelbar westlich des Planungsgebietes kartierten Bodendenkmals wurde der Hinweis auf die Meldepflicht der Bodendenkmäler in die textlichen Festsetzungen und Begründung aufgenommen. Die Hinweise des BLfD auf die Meldepflicht werden beim Bau der Baustraße beachtet. In Punkt 11 Bodendenkmäler der Begründung wurde der Hinweis auf die möglichen Bodenfunde und erforderlichen Schutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Belange des Denkmal-/ Bodenschutzes ist damit ausreichend gewürdigt.

Anregungen**Abwägungsvorschläge**

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/denkmaleigentuerer/200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzug_schreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
BUND Naturschutz in Bayern e.V.	
Keine Äußerung	
Deutsche Post Immobilien GmbH.	
Keine Äußerung	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (16.05.2023)	
Der angezeigte Bereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes. Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens. Zusätzlich 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. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de. Für die Beteiligung bedanken wir uns.	Wird zur Kenntnis genommen

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde St. Martin	
Keine Äußerung	
Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima	
Keine Äußerung	
Gemeinde Kammerstein (31.052023)	
in der Gemeinderatssitzung am 25.05.2023 hat der Gemeinderat Kammerstein beschlossen, dass er keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans S-111-12 „Am Dillinghof“ hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V.	
Keine Äußerung	
Handwerkskammer Mittelfranken (	
Keine Äußerung	
Industrie- und Handelsgremium	
Keine Äußerung	
Kaiser- Buburger	
Keine Äußerung	
Katholisches Pfarramt St. Sebald	
Keine Äußerung	
Landesverband der Bayerischen Einzelhandels e.V.	
Keine Äußerung	
Landratsamt Roth – Gesundheitsamt (23.05.2023)	
zu der im Betreff genannten Änderung des Bebauungsplanes gibt es aus hygienischer Sicht, unter Einhaltung der folgenden Punkte, keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
1. Die Lärmbelästigung für die Bürger ist zu prüfen. Gegebenenfalls müssen Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Lärmschutzwälle verwirklicht werden. Die Ergebnisse einer Überprüfung sind dem Gesundheitsamt Roth vorzulegen. 2. 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. 3. 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. 4. 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.	1. Auf das Plangebiet emittieren keine Lärmquellen die schall-schutztechnisch relevant sind. Die Nördlinger Straße liegt in ca. 400 m Entfernung und wirkt sich nicht negativ auf das geplante Wohngebiet. Ebenfalls der ca. 400 m entfernte Sportplatz des TV 01 Schwabach, dessen Spielzeiten bereits bei der Entstehung des Wohngebietes Franz-Peter-Seifert Straße angepasst wurde, so dass keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. 2. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen in den textlichen Festsetzungen § IV.-Hinweise, Punkt 2 berücksichtigt. 3. Die Ver- und Entsorgung wird durch die getroffenen Festsetzungen gesichert. Die Entwässerungsplanung wurde mit dem städtischen Tiefbauamt und der Stadtwerke ausgearbeitet und entspricht den technischen Regelwerken. 4. Der Hinweis betrifft die Entwässerungsplanung und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der wasser-rechtlichen Genehmigung zur Erstellung einer Entwässerungsplanung formulierten Auflagen werden dabei beachtet.
N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg (23.05.2023)	
Der angezeigte Bereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsbereiches. Im Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der N-ENERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die anderen zuständigen Versorgungsträger angeschrieben und haben sich an der Planung beteiligt.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Zusätzlich 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. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	
Planungsverband Region Nürnberg (13.06.2023)	
Es wurde festgestellt, dass dem o.g. Vorhaben der Stadt Schwabach keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg, Ansbach (13.06.2023)	
Es wurde festgestellt, dass zu dem o.g. Vorhaben der Stadt Schwabach keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken, SG24-8314, Ansbach (25.05.2023)	
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:	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
In der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan S-111-12, 1. Änd. „Am Dillinghof“ vor dem Hintergrund eines getroffenen Vergleichs als Ergebnis eines Normenkontrollverfahrens in einem Teilbereich geändert und die zulässige Wohnnutzung unter Berücksichtigung der neuen Konzeption der Energieversorgung für das Plangebiet angepasst werden. Es ist beabsichtigt im östlichen Teil des Änderungsbereichs das allgemeine Wohngebiet und die Baugrenzen zu verringern, das Maß der baulichen Nutzung zu verkleinern und stattdessen private Grünflächen darzustellen. Der Änderungsgebiet umfasst ca. 1,4 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt am Standort bereits Wohnbauflächen dar. Das Wohngebiet ist noch nicht umgesetzt, der Bereich wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Hinblick auf Grundsatz 3.1 LEP Bayern und im Sinne des Flächensparens sollte sich die Kommune in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans mit weiterführenden Aspekten des Flächensparens auseinandersetzen und alle Möglichkeiten zur Erhöhung der Flächeneffizienz konsequent nutzen (z.B. durch Kombination von Nutzungen z.B. bei ruhendem Verkehr, Mehrgeschossigkeit, höhere Baudichten, auch energetischer Beitrag mit Einplanung von Photovoltaikanlagen, etc...). Es wird in diesem Kontext auch angeregt um eine Entstehung von neuen Baulücken und "Spekulationsflächen" vorzubeugen, ein Baugebot im Bebauungsplan konkret vorzusehen. Ebenso sollten die Folgekosten für die Kommune (z.B. für technische und soziale Infrastruktur) bei der Planung grundlegend mit beachtet werden. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes S-111-12 hat zum Ziel Berücksichtigung der Vorgaben aus dem geschlossenen Vergleich (s. Begründung Punkt 2 und 3). Um die Vorgaben zu erfüllen, wird entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine private Grünfläche festgesetzt und die Anzahl der Wohneinheiten reduziert. Darüber hinaus ist das Gebiet mit seiner Ortsrandlage nicht geeignet für die Planung mehrgeschossigen Wohngebäude. Die Verdichtung in Form von Mehrfamilienhäusern wird mit sich einen Verkehr in dieses Randgebiet bringen. Zusätzlich müssten auch mehrere Besucherstellplätze vorgesehen werden, was zur weiteren Versiegelung jetzt verfügbaren Straßenbegleitgrünflächen führen wird.
Stadt Erlangen (12.05.2023)	
Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Fürth	
Keine Äußerung	
Stadt Nürnberg (12.06.2023)	
Gegen die vorgelegte Planung werden vonseiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Stadtdienste Schwabach GmbH (17.05.2023)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Schwabach GmbH (02.06.2023)	
vielen Dank für die Gelegenheit als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abzugeben. Wir haben zum Bebauungsplan keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtwerke Schwabach GmbH (05.06.2023)	
Gegen den überarbeiteten Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken. Neben unseren Pflichtaufgaben als Strom- und Trinkwasserversorger bieten wir auch innovative Lösungen für Erschließungsträger der Wohn- und Gewerbebebauung an, z. B. • 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. Bei der Entwicklung des gesamten Erschließungskonzeptes (Wärme, Wasser Strom) wurde die Stadt werke Schwabach eng eingebunden.
Staatliche Schulämter im Landkreis Roth und in der Stadt Schwabach (02.06.2023)	
Es besteht Einverständnis mit der Bauplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH	
Keine Äußerung	
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg (19.06.2023)	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (23.06.2023)	
aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen bzgl. Des o.g. Vorhaben keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (25.05.2023)	
wir danken für die Information über das im Betreff genannte Planverfahren. 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 S-111-12 „Am Dilinghof“ der Stadt Schwabach mit integriertem Grünordnungsplan und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Amt 23.2 – Feuerwehr (über Ref. 2, 12.06.2023)	
Die FFW Schwabach verweist auf das in Anlage beigefügte Schreiben mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.	
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	Wird zur Kenntnis genommen. 1. Die Planung des Hydrantennetzes erfolgt durch die Stadtwerke gemäß den Vorgaben. 2. Die Anforderungen der Feuerwehr werden bei der Planung der neuen Erschließungsflächen berücksichtigt. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
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.	3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung. Die Anforderungen des Brandschutzes werden im Bauantrag geklärt und beachtet. s. oben. Der Anregung wird, wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.
Amt 23.2 – Straßenverkehrsamt (über Ref. 2, 12.06.2023)	
Gegen die vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes Schwabach keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 26 – Untere Naturschutzbehörde (über Ref. 5, 14.06.2023)	
Mit der Formulierung in der Satzung und der Begründung zum Bebauungsplan besteht Einverständnis. Die Belange des Arten- und Naturschutzes sind ausreichend berücksichtigt. Hinweis: Im Bereich der neu anzulegenden privaten Grünfläche ist auf eine insektenfreundliche Beleuchtung sofern Beleuchtung vorgesehen ist, zu achten. Es sollen möglichst niedrige Lampen mit einem asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel sowie vollständig geschlossene Lampen verwenden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Beleuchtung des Weges sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Art der Ausführung der Beleuchtung wird beim Bau der Erschließung konzipiert. Die vorgebrachte Anregung werden weiter an das Fachamt, der für den Ausbau der Erschließung zuständig ist, weitergeleitet.
Amt 26 – Untere Immissionsschutzbehörde	
Keine Äußerung	
Öffentlichkeit	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Keine	
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 21.3 – Jugendamt (kommunale Jugendarbeit) (über Ref. 2, 12.06.2023)	
Seitens des Jugendamts bestehen unter Bezugnahme der Stellungnahmen aus August 2013, Mai 2014 und Dezember 2014 keine weiteren Einwände oder Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan sowie zur vorliegenden Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 22 – Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenrat (über Ref. 2, 12.06.2023)	
Die vorgesehene Planung Stellungnahme Bebauungsplan S-111-12, 1. Änderung „Am Dillinghof“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde innerhalb des Seniorenrates abgestimmt. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach stimmt der vorgesehenen Bebauung grundsätzlich zu und regt an, dass überprüft wird, ob Wohnbebauung zum gemeinsamen Wohnen von mehreren Generationen (z.B. Einzel- oder Doppelhaus mit Einliegerwohnung) möglich ist. Das Fachamt, Sachgebiet Seniorenarbeit, stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls zu. Weiterhin regt das Fachamt an, zu überprüfen, ob barrierefreie kleinere Wohnungen (z.B. Einliegerwohnungen) für Seniorinnen gebaut werden können. An dieser Stelle deshalb der allgemeine Hinweis seitens Seniorenrat und Fachamt auf den erhöhten Bedarf von seniorengerechtem Wohnraum in Schwabach, verbunden mit der Bitte, dies in zukünftigen Bebauungsplänen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet sind sog. Anliegerwohnungen zulässig. Gemäß den getroffenen Festsetzungen können Einliegerwohnungen errichtet werden. (s. Festsetzung der maximalen 2 Wohnungen pro Wohngebäude). Die Belange sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Art der Ausführung der Baugebäude hier: barrierefrei obliegt allein dem zukünftigen Bauherrn.
Amt 42 – Bauordnungsamt (19.06.2023)	
mit dem Schreiben vom 12.05.2023 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan. Planblatt: Keine Einwendungen, Textliche Festsetzungen: Planungsrechtliche Festsetzungen Nebenanlagen	Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzungen bezüglich der Nebenanlagen werden wie folgt konkretisiert: „Die Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Fläche von 5% der Grundstücksfläche zulässig.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Die Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen führt zu einer Ermessensentscheidung der Genehmigungsbehörde und ein Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO scheidet dann aus. Wir empfehlen, die Festsetzung zu ändern in „Die Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Fläche von 5% der Grundstücksfläche zulässig“ Ansonsten besteht seitens der Bauordnung Einverständnis.	Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.
Amt 44 – Tiefbauamt (05.06.2023)	
1. <u>Sachgebiet Stadtentwässerung:</u> Ohne Einwände. 2. <u>Straßen- und Brückenbau</u> Ohne Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 45 – Tiefbauamt (22.05.2023)	
<u>Keine Anregungen</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

-----ENDE der Abwägungstabelle-----