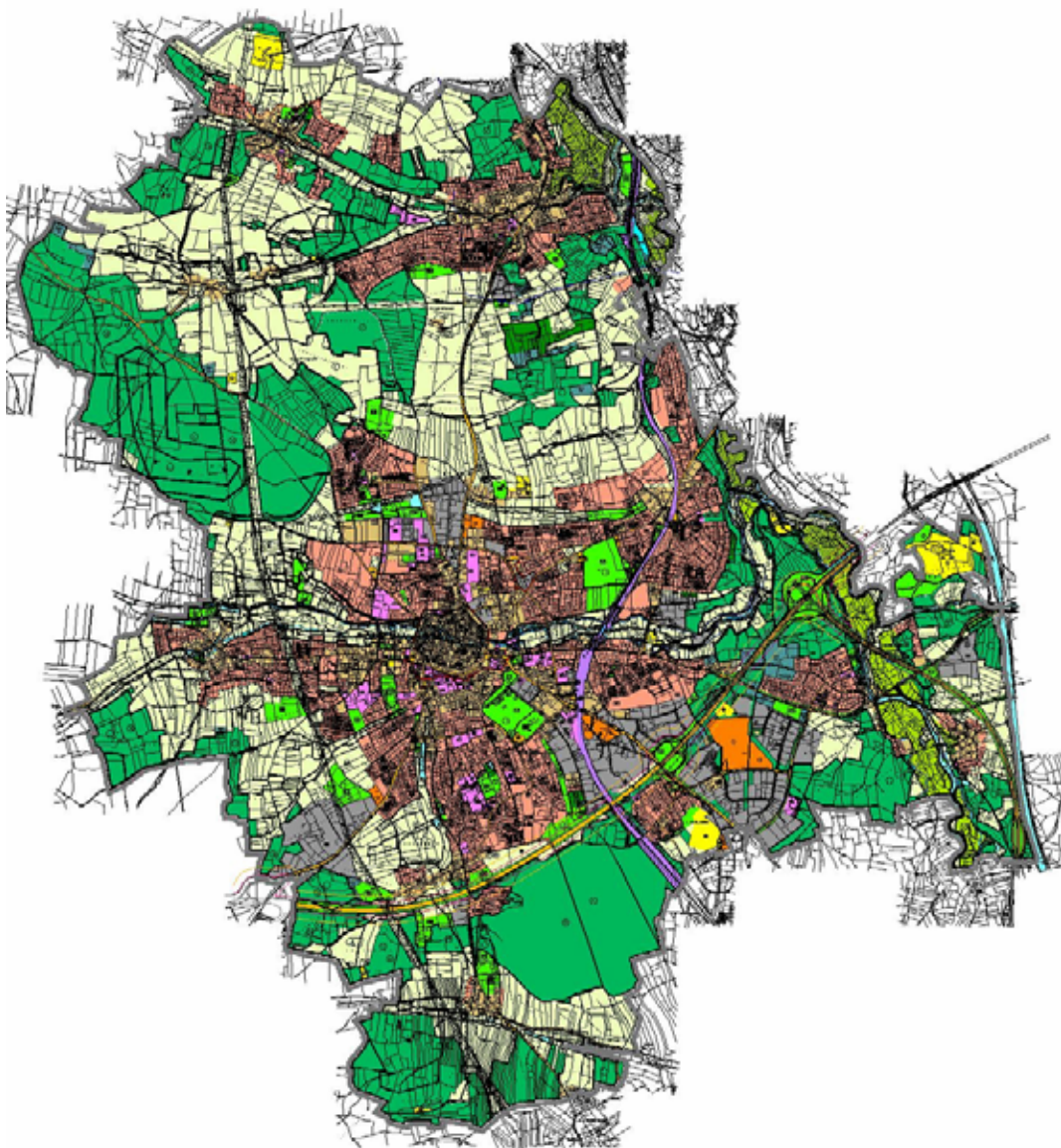


Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht

Stand: 31. August 2010



IMPRESSUM

- Herausgeber:** Stadt Schwabach
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Stadtplanungsamt
- Bearbeitung:** Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach
Dipl.-Ing. Eva Elisabeth Mahler, Baurätin

Unterstützung für den Landschaftsplan:
ANUVA GbR Stadt- und Umweltplanung
Allersberger Straße 185 / Geb. A8, 90461 Nürnberg
- Auskünfte:** Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach
Tel. 09122/860-521
FAX 09122/860-503
E-Mail: eva.elisabeth.mahler@schwabach.de
stadtplanung@schwabach.de
- Internet:** www.schwabach.de/Planen&Bauen&Wohnen/Stadtplanung/Flächennutzungsplan
- Kartengrundlage:** Digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Schwabach
Digitale Orthofotos des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation München
sowie aus der Befliegung von Hansa Luftbild 2007
- Kartografie:** Sylvia Schreyer, Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach
Layout: Rita Weinzierl, Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach
Druck: *Wird vor Drucklegung ergänzt.*

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	12
1 EINLEITUNG	14
1.1 Notwendigkeit, Inhalt und Aufgabe der Flächennutzungsplanung	14
1.2 Anlass für die Aufstellung des Schwabacher Flächennutzungsplanes	14
1.3 Chronologie der Schwabacher Flächennutzungsplanung	15
1.3.1 Bisherige Flächennutzungsplanung	15
1.3.2 Aktuelle Flächennutzungsplanung	17
2 LAGE IM RAUM	23
2.1 Geografische Lage	23
2.2 Aufgaben und Ziele der Stadt in der Raumordnung (einschließlich Verflechtungen)	23
2.2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan für die Landschaftsplanung	24
2.2.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)	24
2.2.1.2 Regionalplan	24
3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	27
3.1 Frühgeschichte	27
3.2 Frühes Mittelalter	27
3.3 Hochmittelalter	27
3.4 Spätmittelalter	28
3.5 Frühneuzeit	28
3.6 Neuzeit	29
3.7 20. Jahrhundert	29
3.8 Schwabach heute	29
4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	30
4.1 Landschaftliche Gegebenheiten	30
4.2 Klima - Boden - Wasser	30
4.2.1 Klima	30
4.2.1.1 Temperatur	31
4.2.1.2 Niederschlag	31
4.2.1.3 Wind	31
4.2.1.4 Klimatische Belastungssituationen	31
4.2.2 Boden	32
4.2.3 Grundwasser	32
4.2.4 Fließgewässer, Gewässerentwicklungspläne und Stillgewässer	32
4.2.4.1 Fließgewässer I. Ordnung	32
4.2.4.2 Fließgewässer II. Ordnung	33
4.2.4.3 Fließgewässer III. Ordnung	33

4.2.4.4	Gewässerentwicklungspläne für die Fließgewässer	33
4.2.4.5	Stillgewässer	34
4.3	Nutzungsarten	34
4.4	Schutzzonen (Restriktionen)	35
4.4.1	Wasserschutzgebiete / Wasserschutzzonen	35
4.4.2	Überschwemmungsgebiete	35
4.4.3	Landschaftsschutzgebiete / Geschützte Landschaftsbestandteile / Naturdenkmale	37
4.4.4	FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete)	37
4.4.5	Artenschutzrechtliche Betroffenheit von Baugebieten	37
5	BEVÖLKERUNG	38
5.1	Allgemeines	38
5.2	Bevölkerungsentwicklung	38
5.2.1	Bevölkerungszuwachs	38
5.2.2	Bevölkerungsbewegung	39
5.3	Altersgliederung	39
5.4	Übrige demografische Daten	40
5.4.1	Geschlechteranteil	40
5.4.2	Religionszugehörigkeit	41
5.5	Bevölkerungsprognose	41
6	INFRASTRUKTUR	43
6.1	Öffentliche Einrichtungen	43
6.1.1	Verwaltungen	43
6.1.2	Schulen und Bildungseinrichtungen	43
6.1.2.1	Grund- und Hauptschulen	43
6.1.2.2	Realschulen und Gymnasien	43
6.1.2.3	Berufsbildende Schulen	44
6.1.2.3.1	Berufsschule	44
6.1.2.3.2	Wirtschaftsschule	44
6.1.2.3.3	Sonstige (mit Kindergärten)	44
6.1.2.3.4	Volkshochschule und Bücherei/Bibliothek	45
6.1.3	Sozialeinrichtungen	45
6.1.3.1	Krankenhaus	45
6.1.3.2	Kindergärten	46
6.1.3.3	Altenhilfe und Behindertenhilfe	46
6.1.3.4	Hilfe für Spätaussiedler und ausländische Arbeitskräfte	48
6.1.3.5	Offene Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit	48
6.1.3.6	Bestand der Einrichtungen	48
6.1.3.7	Planung der Einrichtungen	49
6.1.4	Religion	49
6.1.5	Sicherheit (einschließlich Unfallrettung etc.)	49
6.2	Sport- und Spielstätten / Freizeit & Erholung	49
6.2.1	Sportplätze und Sportflächen	49

6.2.2	Sporthallen	50
6.2.3	Hallen und Räume für kulturelle Veranstaltungen	51
6.2.4	Frei- und Hallenbäder	52
6.2.5	Sonstige Sportanlagen	52
6.2.6	Öffentliche Kinderspielplätze / Bolzplätze	52
6.2.6.1	Öffentliche Kinderspielplätze	52
6.2.6.1.1	Bestand der Kinderspielplätze in Schwabach für Kinder bis 12 Jahre	52
6.2.6.1.2	Bedarfsermittlung für Kinderspielplätze	53
6.2.6.1.3	Neue Kinderspielplatzstandorte	54
6.2.6.2	Öffentliche Bolzplätze und Jugendtreffs	55
6.2.6.2.1	Bestand der öffentlichen Bolzplätze und Aktionsflächen und sonstige Freiflächen- Aufenthaltsbereiche in Schwabach für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre	55
6.2.6.2.2	Bedarfsermittlung	56
6.2.6.2.3	Versorgung mit öffentlichen Bolzplätzen (Fußballplätze) in Schwabach	56
6.2.6.2.4	Neue Bolzplatzstandorte	57
6.2.7	Freizeit und Erholung in der freien Landschaft	60
6.2.7.1	Bewertung des Landschaftspotentials für die Naherholung	60
6.2.7.2	Klassifizierung der Landschaftseinheiten nach ihrer Erholungseignung bezogen auf die vorkommenden Landschaftstypen	61
6.2.7.3	Entwicklungsziele	62
6.2.8	Freiraumverbindungen	62
6.2.8.1	Bewertung der Freiraumverbindungen	63
6.2.8.2	Entwicklungsziele	63
6.2.8.2.1	Ergänzung vorhandener Fuß- und Radwege zu einem durchgängigen Netz an attraktiven Freiraumverbindungen durch	63
6.2.8.2.2	Naturnahe Gestaltung der Freiraumverbindungen zur Erhöhung ihrer Erholungsqualität und Vernetzungsfunktionen für den Arten- und Biotopschutz	64
6.2.8.2.3	Verbesserung der Erholungsqualität der Freiraumverbindungen durch attraktive Gestaltung und entsprechende Einrichtungen durch	64
6.2.8.3	Übergeordnete Freiraumverbindungen	64
6.2.9	Allgemein nutzbare Freiflächen in Wohnungsnähe	65
6.2.9.1	Bewertung	65
6.2.9.2	Entwicklungsziele	66
6.3	Grünflächen	66
6.3.1	Öffentliche Grünanlagen	66
6.3.1.1	Bestand öffentliche Grünanlagen	66
6.3.1.2	Bedarf an Naherholungsflächen, Grünflächen und Parks	67
6.3.1.3	Entwicklungsziele öffentliche Grünanlagen	67
6.3.2	Friedhöfe	68
6.3.3	Dauerkleingärten	69
6.3.3.1	Kleingartenbestand und Kleingartenentwicklung	69
6.4	Ver- und Entsorgung	72
6.4.1	Wasserversorgung	72
6.4.2	Energieversorgung	72
6.4.2.1	Stromversorgung	72
6.4.2.2	Gasversorgung	73

6.4.3	Abfallbeseitigung	73
6.4.4	Altablagerungen	74
6.4.5	Abwasserbeseitigung	74
6.4.6	Telekommunikation	74
6.4.7	Flächen für den Sandabbau	75
6.5	Verkehrliche Ziele	76
6.5.1	Ausgangslage	76
6.5.2	Anforderungen an die Mobilität der Zukunft	76
6.5.3	Verkehrsstruktur	77
6.5.3.1	Entwicklung des Kfz-Bestandes und des Kfz-Verkehrs	77
6.5.3.2	Verkehrsaufkommen	79
6.5.3.3	Verkehrsmittelwahl	79
6.5.3.4	Fahrtzwecke	80
6.5.3.5	Regionale Verkehrsverflechtungen	81
6.5.3.6	Straßennetz	81
6.5.3.7	Bundesautobahn A6	82
6.5.3.8	Bundes- und Staatsstraßen, überörtlicher Verkehr	83
6.5.3.9	Verkehrsbelastungen	83
6.5.3.10	Schwerverkehrsanteil	84
6.5.3.11	Knotenpunkte / Kreisverkehrsanlagen	84
6.5.3.12	Lichtsignalanlagen	85
6.5.3.13	Ziele zum Straßennetz	85
6.5.4	Ruhender Verkehr	86
6.5.5	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	86
6.5.5.1	S-Bahn Nürnberg-Roth	86
6.5.5.2	Busbahnhof	86
6.5.5.3	ÖPNV-Liniennetz	86
6.5.5.4	Bedienungszeiträume Buslinien und flexible Bedienungsformen	89
6.5.5.5	ÖPNV-Bedienungsstandards	89
6.5.5.6	ÖPNV-Verkehrsströme	90
6.5.5.7	Nahverkehrsplan	92
6.5.5.8	Ziele zum ÖPNV-Angebot	92
6.5.5.9	Radverkehr und Fußgänger	93
7	ARBEITSSTÄTTEN	100
7.1	Entwicklung der Beschäftigtenzahlen seit 1990	100
7.2	Entwicklung der Beschäftigtenzahlen nach Wirtschaftszweigen	101
7.3	Räumliche Situierung der Betriebsstätten im Stadtgebiet	101
7.4	Anzahl der Betriebe nach Wirtschaftssektoren und Größenklassen	102
7.5	Weitere Entwicklung	102
8	FLÄCHENDARSTELLUNGEN	104
8.1	Bauflächen	104
8.1.1	Wohnbauflächen - gemischte Bauflächen	104

8.1.1.1	Bestand	105
8.1.1.2	Bedarfsprognose	105
8.1.1.3	Standortwahl	106
8.1.2	Gewerbliche Bauflächen	108
8.1.2.1	Bestand	108
8.1.2.2	Bedarfsprognose	109
8.1.2.3	Standortwahl	109
8.1.3	Flächen für den Gemeinbedarf	110
8.1.4	Sonderbauflächen	111
8.1.5	Übersicht über die Bauflächen und ihre Größenordnung	111
8.1.6	Langfristige Siedlungsgrenzen	112
8.2	Frei- und Schutzflächen	112
8.3	Ver- und Entsorgungsflächen	112
8.4	Natur- und Landschaftsschutz	113
8.4.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	113
8.4.1.1	Wohnbauflächen	114
8.4.1.1.1	Vorhandene unbebaute Wohnbauflächen	114
8.4.1.1.1.1	<i>Westlich der Flurstraße</i>	114
8.4.1.1.1.2	<i>An der Herderstraße / Hölderlinstraße</i>	114
8.4.1.1.1.3	<i>Am Weingäßchen</i>	114
8.4.1.1.1.4	<i>An der Albrecht-Dürer-Straße</i>	115
8.4.1.1.1.5	<i>Südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße</i>	115
8.4.1.1.1.6	<i>Nähe Friedhof Wolkersdorf</i>	115
8.4.1.1.1.7	<i>Nördlich der Autobahn in Forsthof</i>	115
8.4.1.1.1.8	<i>Dietersdorf-Süd</i>	115
8.4.1.1.1.9	<i>Nördlich der Lindenbachstraße</i>	116
8.4.1.1.1.10	<i>Südlich der vorhandenen Bebauung an der Lindenbachstraße</i>	116
8.4.1.1.1.11	<i>Wunneleite West</i>	116
8.4.1.1.1.12	<i>Kreuzwegäcker Nord</i>	116
8.4.1.1.1.13	<i>Nördlich Bayernplatz Limbach an der Limbacher Straße</i>	116
8.4.1.1.1.14	<i>Südlich der Dr.-Zinn-Straße</i>	116
8.4.1.1.1.15	<i>Uigenau</i>	117
8.4.1.1.2	Neue unbebaute Wohnbauflächen	117
8.4.1.1.2.1	<i>Limbach westlich der Bahnlinie</i>	117
8.4.1.1.2.2	<i>Limbach östlich der Bahnlinie</i>	117
8.4.1.1.2.3	<i>Regelsbacher Straße Ost (Südteil)</i>	117
8.4.1.1.2.4	<i>Lindenbachstraße</i>	118
8.4.1.1.2.5	<i>Erweiterung nördlich Weingäßchen</i>	118
8.4.1.1.2.6	<i>Nördlich von Dietersdorf (Gutzberger Weg und an der Krottenbacher Straße)</i>	118
8.4.1.1.2.7	<i>Südlich von Dietersdorf</i>	119
8.4.1.1.2.8	<i>Obermainbach</i>	119
8.4.1.1.2.9	<i>Verlängerung der Volckamer Straße</i>	119
8.4.1.1.2.10	<i>Wolkersdorf Nordwest</i>	120
8.4.1.1.2.11	<i>Südlich Waldheimstraße</i>	120
8.4.1.1.2.12	<i>Bereich ehemaliger Carlscher Weiher</i>	120
8.4.1.1.2.13	<i>Wiesenstraße Nord</i>	120
8.4.1.1.2.14	<i>O'Brien-Park (Südteil)</i>	121
8.4.1.2	Gemischte Bauflächen	122
8.4.1.2.1	Neue unbebaute gemischte Bauflächen	122
8.4.1.2.1.1	<i>An der Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)</i>	122
8.4.1.2.1.2	<i>Am Standort der Post</i>	122
8.4.1.2.1.3	<i>An der Lindenbachstraße Nord</i>	122
8.4.1.2.1.4	<i>Standort ehemaliges Jugendheim Schwarzach</i>	123
8.4.1.2.1.5	<i>Nördlich von Dietersdorf</i>	123
8.4.1.2.1.6	<i>Oberbaimbach</i>	123

8.4.1.2.1.7	O'Brien-Park (Nordteil)	123
8.4.1.2.2	Vorhandene unbebaute gemischte Bauflächen	123
8.4.1.2.2.1	Am Pointgraben Nordwest	123
8.4.1.2.2.2	Südlich des OBI-Marktes an der Nürnberger Straße	124
8.4.1.2.2.3	Eilgutstraße (Gemeinbedarfsfläche)	124
8.4.1.3	Gewerbliche Bauflächen	125
8.4.1.3.1	Neue unbebaute Gewerbeflächen	125
8.4.1.3.1.1	Östlich Berliner Straße	125
8.4.1.3.1.2	Beidseits Nördlinger Straße	125
8.4.1.3.1.3	Südöstlich Vogelherd	125
8.4.1.3.1.4	Pointgraben	125
8.4.1.3.1.5	Nördlich der Abenberger Straße	126
8.4.1.4	Gesamtausgleichsbedarf	127
8.4.1.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	127
8.4.1.6	Bestandsschutz	128
8.4.1.7	Potentielle Ausgleichsflächen	128
8.4.1.7.1	Allgemeine Zielaussagen	129
8.4.1.7.2	Entwicklung eines Ausgleichsflächenpools	129
8.4.1.7.3	Beschreibung der Maßnahmentypen	131
8.4.1.8	Konzept zur Umsetzung der Maßnahmen mit Zeitstufenplan	137
8.4.2	Konzept zur Aufforstung (vgl. Themenkarte Aufforstung)	138
8.4.2.1	Potentielle Aufforstungs- bzw. ökologische Waldentwicklungsflächen	138
8.4.2.1.1	Aufforstungsflächen außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (1) Nr. 10 BauGB	139
8.4.2.1.2	Aufforstungsflächen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (1) Nr. 10 BauGB (Ökologische Waldentwicklung)	139
8.4.2.2	Langfristig von Aufforstung freizuhaltende Flächen	140
8.5	Land- und Forstwirtschaft	142
8.5.1	Landwirtschaft	142
8.5.1.1	Bedeutung der Landwirtschaft für die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft und für die Direktversorgung der Stadtbevölkerung	142
8.5.1.2	Bauflächenausweisung in Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben	142
8.5.1.3	Bisherige Entwicklung und Datenstand der Landwirtschaft in Schwabach	142
8.5.1.4	Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen in Schwabach zum Stand 2008 (In Klammer Stand 2004)	143
8.5.1.5	Betriebliche Schwerpunktentwicklung	144
8.5.1.6	Landwirtschaftlichen Standortkartierung	145
8.5.1.7	Landwirtschaftliche Nutzung im Stadtgebiet	146
8.5.1.8	Äcker	146
8.5.1.8.1	Lage und Verteilung	146
8.5.1.8.2	Anbauarten	146
8.5.1.8.3	Bedeutung für den Ressourcenschutz	147
8.5.1.9	Grünland	147
8.5.1.9.1	Lage und Verteilung	147
8.5.1.9.2	Bedeutung für den Ressourcenschutz	148
8.5.1.9.3	Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	148
8.5.1.9.4	Bedeutung für die Erholung	148

8.5.1.10	Baumschulen und Gärtnereien	149
8.5.1.11	Streuobstanlagen	149
8.5.1.11.1	Lage und Verteilung	149
8.5.1.11.2	Bedeutung für den Ressourcenschutz	149
8.5.1.11.3	Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	149
8.5.1.11.4	Bedeutung für die Erholung	150
8.5.1.12	Prognose für die Landwirtschaft in Schwabach	150
8.5.1.13	Erhaltung und Entwicklung von Grünland	150
8.5.2	Forstwirtschaft	151
8.5.2.1	Baumartenzusammensetzung	151
8.5.2.2	Prozentuale Verteilung der Waldarten an der Gesamtwaldfläche	152
8.5.2.3	Waldfunktionsplan	152
8.5.2.3.1	Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz	152
8.5.2.3.2	Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Immissionsschutz	152
8.5.2.3.3	Wald mit besonderer Bedeutung für den Lärmschutz	153
8.5.2.3.4	Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe I	153
8.5.2.3.5	Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe II	153
8.5.2.3.6	Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild	153
8.5.2.3.7	Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop	153
8.5.2.3.8	Straßenschutzwald	153
8.5.2.4	Nutzungstendenzen und -konflikte	153
8.5.2.5	Ziele	154
8.5.2.5.1	Umbau nicht standortgemäßer Nadelholz-Reinbestände	154
8.5.2.5.2	Entwicklung von gestuften, gebuchteten Waldrändern	154
8.5.2.6	Hinweise zur Erstaufforstung	154
9	REALISIERUNGS- UND ZEITSTUFENPLAN FÜR DIE BAUFLÄCHENENTWICKLUNG UND DIE LANDSCHAFTSPLANERISCHEN MAßNAHMEN	156
10	UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT	158
10.1	Wohnen	160
10.1.1	Vorhandene unbebaute Wohnbauflächen	160
10.1.1.1	Geplante Wohnbaufläche westlich der Flurstraße	160
10.1.1.2	Geplante Wohnbaufläche an der Herderstraße / Hölderlinstraße	165
10.1.1.3	Geplante Wohnbaufläche am Weingäßchen	169
10.1.1.4	Geplante Wohnbaufläche südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße	174
10.1.1.5	Geplante Wohnbaufläche Nähe Friedhof Wolkersdorf	178
10.1.1.6	Geplante Wohnbaufläche im Bereich nördlich der Autobahn in Forsthof	181
10.1.1.7	Geplante Wohnbaufläche im Bereich Dietersdorf-Süd	185
10.1.1.8	Geplante Wohnbaufläche nördlich der Lindenbachstraße	188
10.1.1.9	Geplante Wohnbaufläche im Bereich südlich der vorhandenen Bebauung an der Lindenbachstraße	192
10.1.1.10	Geplante Wohnbaufläche im Bereich Wunneleite West	196
10.1.1.11	Geplante Wohnbaufläche im Bereich Kreuzwegäcker Nord	200
10.1.1.12	Geplante Wohnbaufläche im Bereich nördlich des Bayernplatzes Limbach an der Limbacher Straße	204
10.1.1.13	Geplante Wohnbaufläche im Bereich südlich der Dr.-Zinn-Straße	208

10.1.1.14	Geplante Wohnbaufläche im Bereich Uigenau	212
10.1.2	Neue unbebaute Wohnbauflächen	216
10.1.2.1	Geplante Wohnbauflächen in Limbach östlich der Bahnlinie	216
10.1.2.2	Geplante Wohnbauflächen in Limbach westlich der Bahnlinie	220
10.1.2.3	Geplante Wohnbaufläche an der Regelsbacher Straße Ost (Südteil)	224
10.1.2.4	Geplante Wohnbaufläche an der Lindenbachstraße	228
10.1.2.5	Geplante Wohnbaufläche nördlich Weingäßchen	232
10.1.2.6	Geplante Wohnbaufläche nördlich von Dietersdorf (Gutzberger Weg und an der Krottenbacher Straße)	236
10.1.2.7	Geplante Wohnbaufläche südlich von Dietersdorf	240
10.1.2.8	Geplante kleinere Wohnbauflächen in Obermainbach	243
10.1.2.9	Geplante Wohnbaufläche in Verlängerung der Volckamerstraße	247
10.1.2.10	Geplante Wohnbaufläche im Bereich Wiesenstraße Nord	251
10.1.2.11	Geplante Wohnbaufläche im O'Brien-Park (Südteil)	255
10.1.3	Rücknahmeflächen	259
10.1.3.1	Wohnbaufläche östlich der Waldsiedlung	259
10.1.3.2	Kleinere Wohnbauflächen entlang der Hochspannung östlich von Unterreichenbach	260
10.1.3.3	Wohnbaufläche südlich von Wolkersdorf	261
10.1.3.4	Wohnbaufläche nördlich des Leitelshofer Weges	262
10.1.3.5	Wohnbaufläche westlich der Albrecht-Dürer-Straße	263
10.1.3.6	Wohnbaufläche südlich von Unterreichenbach	264
10.2	Gemischte Bauflächen	265
10.2.1	Neue unbebaute gemischte Bauflächen	265
10.2.1.1	Geplante gemischte Baufläche an der Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)	265
10.2.1.2	Geplante gemischte Baufläche am Standort der Post	269
10.2.1.3	Geplante gemischte Baufläche an der Lindenbachstraße Nord	270
10.2.1.4	Geplante gemischte Baufläche am Standort des ehemaligen Jugendheims in Schwarzach	271
10.2.1.5	Geplante gemischte Bauflächen nördlich von Dietersdorf	272
10.2.1.6	Geplante kleinere gemischte Bauflächen in Oberbaimbach	276
10.2.1.7	Geplante gemischte Baufläche im O'Brien-Park (Nordteil)	280
10.2.2	Vorhandene unbebaute gemischte Bauflächen	284
10.2.2.1	Geplante gemischte Baufläche am Pointgraben Nordwest	284
10.2.2.2	Geplante gemischte Baufläche im Bereich südlich des OBI-Marktes an der Nürnberger Straße	288
10.2.2.3	Geplante Gemeinbedarfsfläche an der Eilgutstraße	292
10.3	Gewerbeflächen	296
10.3.1	Neue unbebaute Gewerbeflächen	296
10.3.1.1	Geplante gewerbliche Baufläche beidseits der Nördlinger Straße	296
10.3.1.2	Geplante gewerbliche Bauflächen östlich der Berliner Straße	301
10.3.1.3	Geplante gewerbliche Baufläche am Pointgraben	305
10.3.1.4	Geplante gewerbliche Baufläche südöstlich Vogelherd	309
10.3.1.5	Geplante gewerbliche Baufläche nördlich der Abenberger Straße	313
11	OFFENE TEILÄNDERUNGSVERFAHREN	317

12	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	319
13	THEMENKARTEN	321
14	QUELLENVERZEICHNIS	322

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Alterspyramide	39
Abbildung 2:	Entwicklung des Kfz-Bestandes in der Region Schwabach	78
Abbildung 3:	Straßennetz von Schwabach	82
Abbildung 4:	ÖPNV-Liniennetz	88
Abbildung 5:	ÖPNV-Ströme der Schwabacher Bevölkerung (Quelle: VEP 2003:Haushaltsbefragung)	91
Abbildung 6:	Radverkehrströme der Schwabacher Bevölkerung	94
Abbildung 7:	Fußgängerströme der Schwabacher Bevölkerung	95
Abbildung 8:	Radwegenetz der Stadt Schwabach	97
Abbildung 9:	Anzahl der sozialversichert Beschäftigten	100
Abbildung 10:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	101
Themenkarte 1	Bolzplätze	59
Themenkarte 2	Kleingärten	71
Themenkarte 3	Aufforstung	141
Themenkarte 4	Natur und Landschaft	327

Präambel

Die Lebensqualität ihrer Bürgerinnen und Bürger nachhaltig zu sichern und weiter zu entwickeln ist vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung Schwabachs.

Die kreisfreie Stadt Schwabach - mit derzeit gut 40.000 EinwohnerInnen - ist als Mittelzentrum mit einer Entwicklungsperspektive zum Oberzentrum in der Landesplanung klassifiziert (mögliches Oberzentrum).

Vor diesem Hintergrund kommt der Sicherung und dem Ausbau zentraler Funktionen und Aufgaben im öffentlichen und privaten Sektor große Bedeutung zu. Hierzu gehören u. a.

- die Aufgaben eines Schul- und Kulturzentrums mit überörtlicher Bedeutung,
- die Funktion eines Einkaufszentrums,
- die Entwicklung der Bevölkerung und der Arbeitsplätze,
- eine nachhaltige Flächenentwicklung.

Insbesondere auch vor dem Hintergrund der allgemeinen demografischen Entwicklung sind vermehrte Anstrengungen erforderlich, um diese Ziele zu erreichen.

Hierzu ist ein vielfältiges und erschwingliches Angebot an Wohnungen zu erhalten und in Teilbereichen neu zu schaffen. Insbesondere Familien soll Schwabach ein attraktives Umfeld und Angebot bieten. Kinderfreundlichkeit muss oberstes Ziel für die künftige Stadtentwicklung sein und bleiben. Hierbei sind auch die heutigen unterschiedlichen Familienstrukturen und Lebensformen mit und ohne Kinder angemessen zu berücksichtigen. Gleichzeitig sind aber auch die Wohnbedürfnisse der immer älter werdenden Gesellschaft nicht aus dem Blick zu verlieren (Mobilität, Barrierefreiheit, Selbstbestimmung, bedarfsgerecht und finanzierbar). Neben den reinen Wohnbedürfnissen einer immer schneller alternden Gesellschaft, kommen vermehrt das ganze Dasein umspannenden Bedürfnisse und Bedarfe zum Tragen, die in eine adäquate weitere Planung einfließen müssen.

Die Altstadt der Stadt Schwabach in ihrer historischen Ausprägung stellt das eigentliche Zentrum und den Identifikationspunkt der Stadt dar. Im Rahmen der Städtebauförderung / Programm Soziale Stadt werden nicht nur die baulichen Gegebenheiten erhalten und saniert sondern auch soziale Strukturen gestärkt. Gleichberechtigt neben dem Einkaufen und dem Dienstleistungssektor wird auch das Wohnen in der historischen Altstadt gefördert. Die Maßnahmen dienen auch der Entwicklung des Fremdenverkehrs.

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O'Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird.

Auch der künftige Altstandort der Maschinenfabrik Niehoff an der Fürther Straße wird als Sanierungsgebiet „Gewerbebrache Niehoff“ über Stadtumbau-Maßnahmen einer neuen, zeitgemäßen und nachhaltigen Nutzung zugeführt.

Für weitere Standorte in der Kernstadt soll die Aufnahme in das Programm geprüft werden.

Zur Verringerung von Verkehrswegen ist das Leitziel der „Stadt der kurzen Wege“ weiter zu entwickeln. Teil dieses Zieles und auch hinsichtlich der Themen Familienfreundlichkeit und Vereinbarkeit von Familie und Beruf, wurde für die beiden großen gewerblichen Bauflächen südöstlich von Schwarzach und an der Nördlinger Straße explizit die Kinderbetreuung betont. Im Falle der Fläche südöstlich von Schwarzach wurde sie bereits durch ausdrückliche Festsetzung im dortigen Bebauungsplan umgesetzt. Ein Etablieren von Kinderbetreuungs-

möglichkeiten nicht nur in Wohnungsnähe sondern eben auch nahe am Arbeitsplatz soll dadurch über das bisherige gesetzliche Maß hinaus forciert werden.

Stadtteile sind im Verhältnis zur Innenstadt in einem angemessenen Verhältnis zu stärken und zu fördern.

Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind vorrangig die bereits erschlossenen Gebiete zu entwickeln (Innen- vor Außenentwicklung; Kosten und Folgekosten für die Stadt, z.B. Unterhalt). Als städtebauliches Ziel sind hierbei eine verdichtete Bauweise sowie die Möglichkeiten der Nachverdichtung zu verfolgen, um dem Anspruch des möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und damit dem Bodenschutz generell gerecht zu werden.

Über die beiden Autobahnanschlüsse an die A 6 sowie die die Stadt durchquerende B 2 ist die überörtliche Erschließung sichergestellt. In Verbindung mit dem angestrebten 6-spurigen Ausbau der A 6 soll dem Lärmschutz in Zukunft Rechnung getragen werden. Zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrs wurde ein Verkehrsentwicklungsplan erarbeitet, der in die Flächennutzungsplanung Eingang gefunden hat. Der Individualverkehr wird ergänzt durch die S-Bahn und DB-Anbindung sowie das Busnetz. Zentrale Anlaufstelle bildet der gemeinsame Bahnhof. Der öffentliche Verkehr bildet weiterhin eine wichtige Grundlage.

Die Sicherung vorhandener Freiräume und ein schonender Umgang mit dem Boden ist der weiteren Flächennutzung zugrunde zu legen. Besonderer Wert ist hierbei auf den Erhalt der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft zu legen. Ggf. sind auch neue Formen der Freiraumnutzung und -pflege zu entwickeln und zu unterstützen. Vorbehaltsflächen für Natur- und Landschaftsschutz sind zu sichern. Ebenso ist die Hochfläche zwischen Schwabach und Wolkersdorf dauerhaft offen und unbebaut zu halten.

Durch planerische Maßnahmen soll die Senkung des Energieverbrauchs unterstützt werden.

Arbeitsplätze sollen durch Bestandspflege und Ausweisung von neuen Gewerbeflächen nicht nur in Schwabach gehalten, sondern darüber hinaus auch ausgebaut werden. Gerade im gewerblichen Bereich wird hierbei auf die Aktivierung von Brachflächen Wert gelegt. Hierzu trägt auch die Aufnahme Schwabachs in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ bei, mit dem zumindest zwei große Brachen einer nachhaltigen neuen Entwicklung zugeführt werden (O'Brien-Park, Altstandort Niehoff).

Um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf weiter zu erleichtern, sollen zudem in neuen Gewerbegebieten auch Kinderbetreuungseinrichtungen zulässig sein und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.

Die Stadtentwicklung Schwabachs ist im Sinne einer sinnvollen abgestimmten „Arbeitsteilung“ im Verdichtungsraum weiter voran zu bringen.

Bürgerinnen und Bürgern Schwabachs wurde durch geeignete Maßnahmen die Möglichkeit der Beteiligung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung gegeben.

1 Einleitung

1.1 Notwendigkeit, Inhalt und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan im Sinne von § 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Er ist aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er umfasst dabei mindestens einen Zeitraum von ca. 10-15 Jahren.

Er ist vorbereitender Bauleitplan im Verhältnis zum Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan. Im Regelfall ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes förmliche Voraussetzung und inhaltliche Bindung für die Bebauungspläne (siehe Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Gegenüber dem Bürger besitzt der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Er bindet aber unbeschadet seiner zulässigen Aufhebung oder Änderung nicht nur die Gemeinde selbst sondern auch in bedingtem Umfang die so genannten Fachplanungsbehörden, wenn sie dem Plan nicht im Beteiligungsverfahren widersprochen haben (§ 7 Satz 1 BauGB).

Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Diese sind im Freistaat Bayern im Landesentwicklungsprogramm (aktuell von 2006) dargelegt sowie im Regionalplan (hier der Regionalplan für die Region Mittelfranken, Planungsregion 7, der derzeit fortgeschrieben wird) konkretisiert.

Die rechtliche Grundlage für den Flächennutzungsplan bildet das Baugesetzbuch (BauGB), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 I 2414, zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftssteuerreformG vom 24.12.2008 BGBl. I S. 3018 sowie seine zugehörigen Ausführungsbestimmungen und Verordnungen.

Im Freistaat Bayern ist darüber hinaus der Landschaftsplan integraler Bestandteil des Flächennutzungsplanes, durchläuft mit ihm das Aufstellungsverfahren und entfaltet damit die gleiche Rechtswirkung. Rechtliche Grundlage hierfür ist das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl 2006, S. 2), geändert durch Art. 78 Abs. 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66).

Gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen als Bestandteile der Flächennutzungspläne darzustellen. Der Landschaftsplan ist von der Gemeinde auszuarbeiten, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

1.2 Anlass für die Aufstellung des Schwabacher Flächennutzungsplanes

Der bislang wirksame Flächennutzungsplan für die Stadt Schwabach stammt in seinen wesentlichen Teilen von Anfang der 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Aufgrund zwischenzeitlich veränderter Rahmenbedingungen und Vorstellungen bezüglich einer nachhaltigen künftigen Stadtentwicklung ist es angezeigt, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen

und diesen veränderten Rahmenbedingungen und Ausgangsdaten anzupassen. Mittlerweile mehr als 60 Teiländerungsverfahren belegen dabei diese Notwendigkeit.

Besonderes Augenmerk bei der Neuaufstellung wird dabei der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und ihrer Weichenstellung im Flächennutzungsplan zukommen. Ebenso wird die Umweltprüfung insbesondere für neue Bauflächen wesentlicher Bestandteil der Neuplanung sein. Des Weiteren haben sich in den letzten Jahrzehnten die verkehrlichen Rahmenbedingungen verändert, so dass auch hier angemessene Lösungswege vorbereitet werden müssen.

Schließlich hat sich der Stellenwert der Landwirtschaft weg von der reinen Lebensmittelproduktion hin zu landschaftserhaltenden und -pflegenden Aufgaben, aber auch zur Produktion nachwachsender Rohstoffe zur Energieerzeugung, gewandelt, so dass sich auch da neue Handlungsbedarfe abzeichnen.

Im Vorgriff auf das eigentliche Neuaufstellungsverfahren wurden als Grundlagenmaterialien bereits einige Untersuchungen in Form von Gutachten und Prognosen beauftragt und zwischenzeitlich abgeschlossen, so dass ein breit angelegtes und fundiertes Basismaterial zur Verfügung steht und qualifiziert in den Diskussions- und Abwägungsprozess um die Art, die Qualität und die Quantität neuer Bauflächen eingebracht werden konnte.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- Landschaftsplangutachten vom Februar 2001 mit laufender Prüfung auf Aktualität der Aussagen
- Bevölkerungsprognose vom April 2003 mit Überprüfung im Rahmen der Sozialraumanalyse 2008
- Verkehrsentwicklungsplan vom November 2004
- Wohnbauflächenbedarfsprognose vom Frühjahr 2004
- Wohnbauflächenreservenermittlung vom Frühjahr 2004
- Untersuchungen zum Thema Landwirtschaft vom Herbst 2004 (mit laufender Fortschreibung) und Endaktualisierung 2010
- Lärminderungsplan vom Juli 2000, Ergänzung um künftige Bauflächen im weiteren Verfahren durch eine
- Verkehrslärmprognose vom Sommer 2006
- Ausgleichsflächenkonzept vom Sommer 2006 mit Fortschreibung 2008/2009 und Endaktualisierung 2010

1.3 Chronologie der Schwabacher Flächennutzungsplanung

1.3.1 Bisherige Flächennutzungsplanung

- 16.07.1940 Genehmigung des Wirtschaftsplanes Schwabach (I.).
- 09.05.1953 Genehmigung des Wirtschaftsplanes Schwabach (II.).
- 26.06.1963 Wirtschaftsplan (II.) wird durch die Regierung von Mittelfranken zum Flächennutzungsplan von Schwabach erklärt.
- 16.03.1968 Wirksamwerden des neuen Flächennutzungsplanes Schwabach (genehmigt durch Regierungsschreiben (RS) vom 26.02.1968).
- 27.07.1970 Wirksamwerden des neuen Flächennutzungsplanes Wolkersdorf (genehmigt durch RS vom 09.06.1970). Seit 1972 gehört Wolkersdorf zu Schwabach.

- 15.02.1975 Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes Penzendorf, Falbenholz, Vogelherd (genehmigt durch RS vom 05.02.1975). Die genannten Stadtteile gehören seit 1972 zu Schwabach.
- 04.02.1977 Beschluss zur Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung, insbesondere bezüglich eines neuen Krankenhausstandortes.
- 12.02.1979 Wirksam werden der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Penzendorf, Falbenholz, Vogelherd (genehmigt durch RS vom 24.01.1979).
- 13.04.1978 und
24.04.1978 Wirksam werden der Flächennutzungspläne Groß- und Kleinschwarzenlohe mit Einschränkungen und unter Auflagen (genehmigt durch RS der Regierung von Mittelfranken vom 06.03. und 20.03.1978). Seit 01.05.1978 gehören die Teilbereiche Schaftnach, Schwarzach und Neues-West zu Schwabach.
- 04.03.1980 Oben genannte Einschränkungen und Auflagen für die genannten Teilbereiche zum Teil zurückgenommen (RS der Regierung von Mittelfranken vom 22.10.1979).
- 28.11.1980 Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für das durch die Eingemeindungen erheblich vergrößerte Gesamtgebiet der Stadt Schwabach. (Zuvor wurde dem Planungsausschuss am 23.03.1979 als Vorgabe für den Flächennutzungsplan eine Standortuntersuchung für neue Bauflächen, am 10.10.1979 eine Untersuchung über bestehende und künftige Infrastruktureinrichtungen und am 20.02.1980 eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung und den Wohnflächenbedarf vorgelegt.) Mit der Ausarbeitung wird das Stadtplanungsamt beauftragt.
- 23.01.1981 Billigung des Vorentwurfes als Grundlage für die vorgezogene Bürgerbeteiligung.
- 09.03.1981 bis
24.04.1981 Öffentliche Darlegung im Stadtplanungsamt. (Außerdem wird der Vorentwurf am 19.03., 26.03., 02.04. und 09.04.1981 in den verschiedenen Stadtbereichen in Bürgerversammlungen vorgestellt und Gelegenheit zur Äußerung von Bedenken und Anregungen gegeben.)
- 24.09.1981 Behandlung der Bedenken und Anregungen im Stadtrat und anschließende Ausarbeitung des Entwurfes unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses sowie der Strukturpläne Unterreichenbach, Wolfgrube und ehem. Bayernplatz.
- 21.04.1982 und
23.04.1982 Diskussionen über die Planung in den verschiedenen Stadtratsfraktionen.
- 05.05.1982 Busrundfahrt mit dem Gesamtstadtrat (Besichtigung strittiger Planungspunkte).

- 30.06.1982
 - Behandlung der Änderungswünsche in einer Sondersitzung des Stadtrates und Beschluss als Entwurf sowie zur öffentlichen Auslegung und Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange.
 - Anschließende Ausarbeitung des Entwurfes unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses und des Entwurfes des Landschaftsplanes und der Landschaftsschutzkarte.
 - Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13. bzw. 19.05.1983.
- 24.05.1983 bis 01.07.1983 Öffentliche Auslegung im Stadtbauamt Schwabach.
- 27.01.1984
 - Beschluss des Flächennutzungsplanes, des Landschaftsplanes als Bestandteil sowie der Radwegenetzkarte und des Abwasserbeseitigungskonzeptes.
 - Billigung der Erläuterungsberichte.
 - Beschluss zur Genehmigungsvorlage der o. g. Pläne und Erläuterungsberichte bei der Regierung von Mittelfranken.
- 16.01.1985 Genehmigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BBauG mit Regierungsschreiben Gz. 420-603.5-4/74 mit Einschränkungen und unter Auflagen.
- 26.07.1985 Beschluss des Stadtrates, die genehmigten Teile des Flächennutzungsplanes entsprechend § 6 BBauG durch Bekanntmachung im Schwabacher Amtsblatt zur Rechtswirksamkeit zu bringen (Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes).
- 03.09.1985 Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 6 BBauG durch Bekanntmachung im Schwabacher Amtsblatt

1.3.2 Aktuelle Flächennutzungsplanung

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach ist mittlerweile gut 25 Jahre alt und bereits aus diesem Grunde überarbeitungsbedürftig.

Außerdem wurde mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 01.01.1998 durch den Gesetzgeber die so genannte Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes in das Baurecht integriert. Dies macht grundsätzlich die Darstellung und Sicherung geeigneter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf Flächennutzungsplanebene sowie auch konkrete Festsetzungen in Bebauungsplänen erforderlich.

Gemäß Bayerischem Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen als Bestandteile der Flächennutzungspläne darzustellen und in Grünordnungsplänen als Bestandteile der Bebauungspläne festzusetzen. Darüber hinaus sind Landschaftsplan und Grünordnungspläne von der Gemeinde auszuarbeiten und aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Dieses Erfordernis ergibt sich aus dem Baugesetzbuch, wonach der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft u. a. durch geeignete Darstellungen im Flächennutzungsplan vorbereitet wird (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 a BauGB).

Auch vor diesem Hintergrund war der rechtswirksame Landschaftsplan der Stadt Schwabach aus dem Jahre 1985 zu prüfen und durch Neuaufstellung / Fortschreibung den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Als erster Schritt war die Vergabe eines landschaftsplanerischen Gutachtens (entspricht inhaltlich einem Landschaftsplanentwurf) vorgesehen.

Im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplangutachtens durch das von der Stadt Schwabach beauftragte Planungsbüro ANUVA fand auch ein Beteiligungsverfahren mit den fachlich berührten Trägern öffentlicher Belange und Dienststellen statt. Darüber hinaus wurden insbesondere die Landwirte im Schwabacher Stadtgebiet umfassend informiert, da sie durch die künftige Darstellung von Ausgleichsflächen am stärksten betroffen sind.

Nachdem sich durch die Novellierung des Baugesetzbuches doch etliche Neuerungen bzw. Modifizierungen im Planungsprozess ergeben haben und sich mit der Kommunalwahl 2002 der Schwabacher Stadtrat neu formiert hatte, fand zudem eine Information des Stadtrates in Sachen Baugesetzbuch und Planungsrecht statt. In modifizierter Form erfolgte dies auch nach der Kommunalwahl 2008.

Durch die Novelle des Baugesetzbuches im Jahre 2004 (Europarechtsanpassungsgesetz EAG Bau) wurde die Umweltprüfung integraler Bestandteil des Baugesetzbuches für alle Planungen, so auch für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach. Kapitel 10 der Begründung zum Flächennutzungsplan behandelt das Thema Umweltprüfung und Umweltbericht.

Seit Wirksamwerdung des bisherigen Flächennutzungsplanes wurden mehr als 60 Teiländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan in die Wege geleitet. Davon wurden etwa 46 Verfahren abgeschlossen und zur Wirksamkeit gebracht. Einige Verfahren wurden aus den unterschiedlichsten Gründen nicht weitergeführt bzw. wieder eingestellt bzw. aufgehoben. Lediglich für eine Planung wurde die Genehmigung von der Regierung von Mittelfranken versagt. Für die Verlagerung der Maschinenfabrik Niehoff in den Schwabacher Südosten wurde zwischenzeitlich ein Teiländerungsverfahren wirksam abgeschlossen. Auch ein solches zur Verlagerung der Werkstatt der Lebenshilfe innerhalb des Stadtgebietes wurde in jüngster Zeit durchgeführt und im Gesamtplan nachvollzogen.

Zur Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und um die Einbindung des Schwabacher Stadtrates in den Planungsprozess zu optimieren, wurde eine fraktionsübergreifende Arbeitsgruppe gebildet, die sich in mehreren Sitzungen sehr intensiv mit möglichen künftigen Wohn- und Gewerbestandorten beschäftigt hat. Darüber hinaus wurden Gespräche mit folgenden Gruppen geführt, die sich konstruktiv in das Verfahren eingebracht haben: Bund Naturschutz, Kreisgruppe Schwabach, Obmänner der Schwabacher Landwirtschaft, Frauenkommission der Stadt Schwabach, Arbeitsgemeinschaft aus Vertretern der Schwabacher Wirtschaft als Beratergremium zur Stadtentwicklung sowie der Seniorenbeirat der Stadt Schwabach.

Um neben dem erarbeiteten Landschaftsplangutachten auch bezüglich Bevölkerungs- und Verkehrsentwicklung eine fundierte Datengrundlage zu haben, wurden eine Bevölkerungsprognose für die Stadt Schwabach mit dem Zielhorizont 2050 sowie ein Verkehrsentwicklungsplan in Auftrag gegeben. Beide Untersuchungen wurden dem Stadtrat der Stadt Schwabach von den beauftragten Büros (BASIS und Dr. Brenner + Münnich) vorgestellt und im Gremium diskutiert.

Nachdem der seinerzeit federführend durch das Umweltschutzamt begleitete Lärmminde-
rungsplan (LMP) von Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts hinsichtlich seiner Datengrundlage bereits etwas überaltert war, wurde zudem eine Verkehrslärmprognose für das gesamte Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Dieser LMP wurde auf Basis der aktuell mit dem Verkehrsentwicklungsplan erhobenen Verkehrsdaten für das gesamte Stadtgebiet hinsicht-

lich seiner Lärmbelastung überrechnet und insbesondere die im Hinblick auf (Verkehrs)Lärm besonders berührten neu geplanten Bauflächen eingehend abprüft. Hierzu wurde das Büro Wölfel beauftragt. Diese Prognose ist von ihrer Datenstruktur zugleich für künftige Anforderungen, etwa solche, die aus der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie resultieren, ausgelegt.

Nachdem die vom Stadtrat für das weitere Verfahren beschlossenen Wohn- und Gewerbebauflächen aufgrund der oben ausgeführten Eingriffsregelung im Baugesetzbuch auch hinreichend Ausgleichsflächen bedürfen, wurde zudem das Büro ANUVA beauftragt, ein Ausgleichsflächenkonzept für die Stadt Schwabach zu erarbeiten. Dieses soll den avisierten künftigen neuen Wohn- und Gewerbebauflächen ein ausreichendes Maß an Ausgleichsflächen gegenüberstellen. ANUVA hatte bereits das Landschaftsplangutachten erarbeitet. Auf Basis dieses Landschaftsplangutachtens und der dort enthaltenen ersten groben Ausgleichsflächenkonzeption, wurde nun das Ausgleichsflächenkonzept entwickelt und im Zuge des Planungsprozesses kontinuierlich fortgeschrieben.

Sowohl die Verkehrslärmprognose als auch das Ausgleichsflächenkonzept wurden dem Planungs- und Bauausschuss vorgestellt und in diesem Gremium eingehend diskutiert.

Die Inhalte dieser genannten Grundlagenmaterialien gehen zusammen mit dem ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm für die Stadt Schwabach) gezielt in die Begründung und die Umweltprüfung / den -bericht dieses Flächennutzungsplanes ein.

Im Einzelnen stellen sich die Daten, Termine und Veranstaltungen zum neuen Flächennutzungsplan wie folgt dar:

- 22.07.1999 Beschluss des Stadtrates zur Vergabe eines Landschaftsplangutachtens.
- 20.07.2000 Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Landschaftsplangutachtens.
bis
04.09.2000
- 23.01.2001 Billigungsbeschluss des Stadtrates zum Landschaftsplangutachten.
In gleicher Sitzung: Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwabach und Beauftragung der Verwaltung (Stadtplanungsamt) mit dieser Aufgabe.
- 02.09.2002 Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Schwabach: Beauftragung der Dr. Brenner + Münnich GmbH.
- 09.09.2002 Vortragsveranstaltung zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht mit den Schwabacher Stadträtinnen und Stadträten in einer Sondersitzung im Bürgerhaus.
- 12.11.2002 Beauftragung einer Bevölkerungsprognose für die Stadt Schwabach (BASIS Institut für soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH).
- 05.05.2003 Bevölkerungsprognose für die Stadt Schwabach: Ergebnispräsentation durch das beauftragte Institut im Planungs- und Bauausschuss.
- 03.02.2004 Erste Sitzung des Beratergremiums Stadtentwicklung mit Vertretern der Schwabacher Wirtschaft.
- 11.03.2004 Zweite Sitzung des Beratergremiums Stadtentwicklung mit Vertretern der Schwabacher Wirtschaft.
- 16.06.2004 Dritte Sitzung des Beratergremiums Stadtentwicklung mit Vertretern der Schwabacher Wirtschaft.

- 06.07.2004 Leitlinien der Stadtentwicklung für die Stadt Schwabach.
- 08.07.2004 Installation einer fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe zum Flächennutzungsplan: Erstes Fraktionsgespräch zu den Wohnbauflächen.
- 20.07.2004 Einbindung des Bund Naturschutz (BN), Kreisgruppe Schwabach, in einem gemeinsamen Gesprächstermin mit anschließender Stellungnahme des BN.
- 06.10.2004 Zweites Fraktionsgespräch zu den gemischten und gewerblichen Bauflächen.
- 13.10.2004 Scoping-Termin mit allen Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden und Fachdienststellen im Bürgerhaus.
- 20.10.2004 Vierte Sitzung des Beratergremiums Stadtentwicklung mit Vertretern der Schwabacher Wirtschaft.
- 21.10.2004 Einbindung der Frauenkommission der Stadt Schwabach: Vortrag in einer Kommissionssitzung zum neuen Flächennutzungsplan durch Frau Baurätin Mahler vom Stadtplanungsamt mit anschließender Stellungnahme der Kommission.
- 29.11.2004 Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Schwabach: Endpräsentation durch das beauftragte Ingenieurbüro Dr. Brenner + Münnich in einer gemeinsamen Sitzung von Planungs- und Bauausschuss und Verkehrsausschuss.
- 01.12.2004 Workshop über die Planungsgrundlagen für den neuen Flächennutzungsplan mit den Schwabacher Stadträtinnen und Stadträten in einer Stadtratssondersitzung im Bürgerhaus.
- 17.01.2005 Verwaltungsinternes Gespräch mit den Obmännern der Schwabacher Landwirte.
- 23.02.2005 Drittes Fraktionsgespräch zur künftigen Bauflächenentwicklung.
- 15.07.2005 Diskussion einer ersten Konzeption möglicher künftiger Wohn- und gewerblicher Bauflächen im Planungs- und Bauausschuss und Umwelt-
- 27.07.2005 ausschuss (Vorberatung) sowie Stadtrat, Billigung der Konzeption für
- 29.07.2005 eine BürgerInneninformation im Herbst 2005.
- 27.10.2005 Behandlung der ersten Konzeption möglicher künftiger Wohn- und gewerblicher Bauflächen im Naturschutzbeirat der Stadt Schwabach.
- 30.11.2005 BürgerInneninformation zur ersten Konzeption möglicher künftiger Wohn- und gewerblicher Bauflächen im Markgrafensaal mit anschließender Einsichtnahmemöglichkeit der Konzeption im Baureferat bis einschließlich 23.12.2005 und der Möglichkeit der Äußerung für die Bürgerschaft.
- 14.02.2006 Sachstandsinformation für Planungs- und Bauausschuss und Stadtrat
- und zur BürgerInneninformation am 30.11.2005 und Grundsatzentscheidung
- 24.02.2006 zu den fünf am kritischsten diskutierten Flächen.
- 14.02.2006 Bestätigung der Schwabacher Werteliste für die Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei der Stadt Schwabach durch den Planungs- und Bauausschuss.

- 16.03.2006 Beauftragung des Büros ANUVA mit der Erstellung eines Ausgleichskonzeptes zum neuen Flächennutzungsplan auf Basis des Landschaftsplangutachtens.
- 16.03.2006 Beauftragung des Büros Wölfel mit der Erstellung einer Verkehrslärmprognose zum neuen Flächennutzungsplan auf Basis der aktuellen Verkehrsdaten aus dem Verkehrsentwicklungsplan von 2004.
- 18.07.2006 Sachstandsinformation zum Flächennutzungsplan im Planungs- und Bauausschuss.
 - Vorstellung des Ausgleichskonzeptes durch ANUVA im Planungs- und Bauausschuss.
 - Vorstellung der Verkehrslärmprognose durch Wölfel im Planungs- und Bauausschuss.
- 27.10.2006 Billigung des Flächennutzungsplan-Entwurfes für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger und Behördenbeteiligung im Stadtrat mit gemeinsamer Vorberatung von Planungs- und Bauausschuss und Umweltausschuss am 16.10.2006.
- 13.11.2006 Öffentliche Darlegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes vom Oktober 2006.
bis
22.12.2006
- 06.12.2006 Diskussion des Flächennutzungsplan-Entwurfs im Seniorenbeirat der Stadt Schwabach.
- 07.12.2006 Gemeinsamer Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Bürgerhaus der Stadt Schwabach.
- 13.12.2006 Gespräch über den Flächennutzungsplan-Entwurf mit der Regierung von Mittelfranken (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte).
- 14.12.2006 Diskussion des Ausgleichskonzeptes mit den Landwirten in der Stadt Schwabach im Bürgerhaus (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte).
- 18.12.2006 Diskussion des Flächennutzungsplan-Entwurfes im Naturschutzbeirat der Stadt Schwabach (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte).
- 26.10.2007 Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung im Stadtrat der Stadt Schwabach nach Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss vom 18.09.2007.
- 26.02.2009 Diskussion des überarbeiteten Ausgleichskonzeptes mit den Landwirten in der Stadt Schwabach im Bürgerhaus (im Vorfeld der Billigung der Planung für die öffentliche Auslegung).
- 18.06.2009 Vorinformation des Planungs- und Bauausschusses und des Stadtrates zu den wesentlichsten Überarbeitungen am Flächennutzungsplan-Entwurf bzw. zum weiteren Zeitplan
bzw.
26.06.2009
- 31.07.2009 Billigung der Planung zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 08/2009 Pressegespräch mit BürgerInneninfo im redaktionellen Teil

- 18.08.2009 bis 09.10.2009 Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs vom Mai 2009 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- 20.04.2010 und 30.04.2010 Einbringung der Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Planungs- und Bauausschuss (Vorberatung) und Stadtrat
- 11.05.2010 und 20.05.2010 Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Planungs- und Bauausschuss (Vorberatung) und Stadtrat
- 09.06.2010 bis 25.06.2010 Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch für insgesamt 11 Änderungsbereiche
- 20.07.2010 und 30.07.2010 Behandlung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung im Sinne des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch für elf Änderungsbereiche in Planungs- und Bauausschuss (Vorberatung) und Stadtrat
- 17.08.2010 bis 31.08.2010 Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch für zwei Änderungsbereiche
- 21.09.2010 und 01.10.2010 Behandlung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung im Sinne des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch für zwei Änderungsbereiche und abschließender Beschluss über den Flächennutzungsplan in Planungs- und Bauausschuss (Vorberatung) und Stadtrat
- 10/2010 Mitteilung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Baugesetzbuch über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen
- 10/2010 Erstellen der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 Baugesetzbuch
- 10-11/2010 Genehmigungsvorlage bei der Regierung von Mittelfranken

2 Lage im Raum

2.1 Geografische Lage

Das Gebiet der Stadt Schwabach liegt naturräumlich gesehen im Bereich der so genannten "Südlichen Mittelfränkischen Platten". Diese sind durch die naturräumlichen Untereinheiten der "Rednitzau" sowie des Schwabach-, des Volkach- und des Zwieselbachtals untergliedert.

Schwabach liegt auf 49 Grad 20' nördlicher Breite und 11 Grad 1' östlicher Länge von Greenwich. Die Ortszeit bleibt gegen die mitteleuropäische Zeit (MEZ) um 16 Minuten zurück. Die Höhenlage liegt bei 338,886 m über NN (Bahnhof Schwabach); der höchste Punkt befindet sich mit 396,8 m über NN in der Brünst (Gustenfeldener Holz, Stadtgrenze). Der niedrigste Punkt liegt mit 304 m über NN im Rednitztal / Stadtgrenze. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 4080,00 ha. Die größte Ausdehnung des Stadtgebietes beträgt in Ost-West-Richtung 7,850 km, in Nord-Süd-Richtung 9,200 km. Die Stadtgrenze umfasst eine Länge von ca. 49,8 km.

Die im Stadtgebiet verlaufenden Fließgewässer haben folgende Längen:

- Rednitz 5,85 km
- Schwabach 6,50 km
- Mittelbach 1,80 km
- Nadlersbach 2,10 km
- Zwieselbach 4,60 km
- Mainbach 2,30 km
- Volkach 1,60 km
- Schwarzach 0,82 km

2.2 Aufgaben und Ziele der Stadt in der Raumordnung (einschließlich Verflechtungen)

Im Regionalplan für die Industrieregion Mittelfranken (7) ist Schwabach als mögliches Oberzentrum enthalten. Seine Versorgungsfunktion soll insbesondere durch die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen weiter ausgebaut sowie funktional-städtebauliche Mängel beseitigt werden. Auf eine Stabilisierung und qualitative Verbesserung der Arbeitsplatzzentralität soll durch Verbreiterung der Branchenstruktur und durch Stärkung des Dienstleistungssektors hingewirkt werden.

Der ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr), insbesondere der schienengebundene ÖPNV, soll mit den Erfordernissen der Region abgestimmt und weiter ausgebaut werden. In den Bereichen Ausbildung, Versorgung, Wohnen und Arbeiten sollen Ergänzungsfunktionen für das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen übernommen werden.

Auf eine verstärkte Kooperation und Koordinierung mit dem gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll hingewirkt werden. (siehe *Regionalplan Industrieregion Mittelfranken, Stand 01.10.2000, Kapitel A V*)

Das mögliche Oberzentrum Schwabach kann als südlichster Partner der Mittelfränkischen Städteachse Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach aufgrund seiner Nähe zum gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen eine bedeutende Entlastungs- und Ergänzungsfunktion zur Stärkung des Kernbereichs des großen Verdichtungsraumes wahrnehmen. Schwabach soll dazu beitragen, den anhaltenden Urbanisierungs- und Suburbanisierungsprozess

in geordnete Bahnen zu lenken. Hierzu ist eine verstärkte Kooperation und Koordination mit den Städten des gemeinsamen Oberzentrums erforderlich.

2.2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan für die Landschaftsplanung

2.2.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Aus den Zielen (A I) des aktuellen Landesentwicklungsprogramms von 2006 für die Gebietskategorien Verdichtungsräume und Stadt- und Umlandbereiche von Verdichtungsräumen, zu der das mögliche Oberzentrum Schwabach zählt, seien hier Punkte zitiert, die bei der Entwicklung bezüglich Natur und Landschaft besonders berücksichtigt werden sollen:

A I 3.1.1: „Es ist anzustreben, die Verdichtungsräume im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass sie (...) über ein dauerhaft tragfähiges System von Grün- und Freiflächen sowie Biotopen und natürlichen Ressourcen verfügen und bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten.“ Für die Stadt Schwabach ist die Sicherung und Entwicklung der regionalen Grünzüge vor diesem Hintergrund von größter Bedeutung.

A I 3.2.1: „(...) Eine umweltverträgliche, Flächen sparende Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Versorgungseinrichtungen soll gesichert und geschaffen werden.“

A I 3.2.3: „Die Verkehrsverhältnisse sollen durch Planungen und Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und Verkehrsberuhigung verbessert werden.“

Die fachlichen Ziele, wie diese übergeordneten Planungsvorgaben realisiert werden können, finden sich im Teil B beschrieben. Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Naturhaushalt, Wasser und Boden, Pflanzen und Tiere sowie die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Erhaltung der Landschaft und eine nachhaltige und geregelte Wasserwirtschaft stehen dabei im Zentrum der Überlegungen des Kapitels B I. Im Einzelnen bedeutet das die Erhaltung bzw. Verbesserung oder Regeneration von Böden, Gewässern, Gewässerrandstreifen und den vielfältigen Lebensräumen der Pflanzen- und Tierwelt (Biotopverbundplanung) sowie den Schutz des Wassers, einen verantwortungsvollen Umgang mit dieser Ressource und die Schaffung eines umweltverträglichen Hochwasserschutzes. In Kapitel B III werden allgemeine und spezielle Anmerkungen zur Erholung getroffen. Von besonderer Bedeutung für Schwabach ist hierbei, die Erhaltung und Weiterentwicklung des Landschafts- und kulturhistorischen Potentials für die Naherholung zu gewährleisten, für eine ausreichende Versorgung der Stadt mit Grünflächen im innerörtlichen und stadtnahen Bereich zu sorgen sowie ein attraktives Radwegenetz zu entwickeln. Des Weiteren soll auf eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft hingewirkt werden, wie sie in Abschnitt B IV des LEP beschrieben ist, und dem Klimaschutz, der Luftreinhaltung sowie dem Lärmschutz durch entsprechende Maßnahmen (vgl. LEP 2006, B V) Rechnung getragen werden.

2.2.1.2 Regionalplan

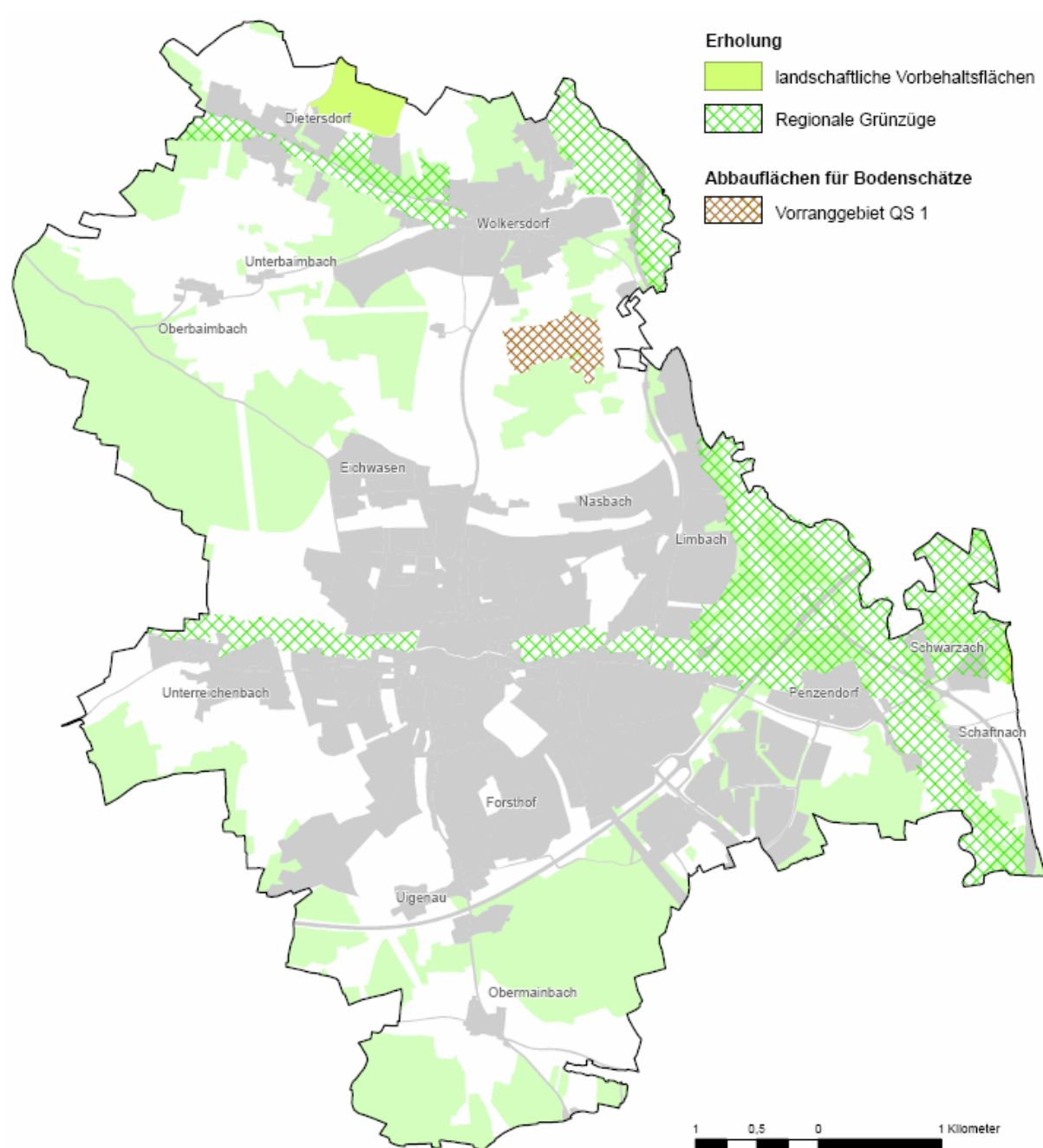
Im Regionalplan kommen der Stadt Schwabach neben ihrer Mittelpunkt Funktion Aufgaben im Bereich Umweltschutz (Sondermüllentsorgung, ehemals ZVSMM, jetzt GSB) und dem Schutz und der Pflege der Landschaft zu. Es überwiegt die städtisch industrielle Nutzung. Der Bereich des Stadtgebiets südlich der A 6 um Obermainbach wird jedoch als Gebiet mit intensiver Landnutzung eingestuft. Die Wälder und Talräume des Mittelfränkischen Beckens werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete aufgeführt. Hier kommt den Belangen von Na-

turschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Zusätzlich als regionale Grünzüge wurden im RP das Rednitztal, Schwabachtal und Zwieselbachtal ausgewiesen. Ihnen kommt eine Verzahnungsfunktion der relativ gering belasteten Außenräume mit dem Verdichtungsraum zu, da sie in den Verdichtungsraum hineinreichen. Ihre bedeutende klimatische Ausgleichsfunktion schließt eine Bebauung der Grünzüge aus. Dem Stadtpark wird innerhalb des besiedelten Bereichs eine ähnliche Bedeutung zugesprochen. Die genannten Einschätzungen des RP wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan, z. B. bei der Festlegung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 8.4) und der langfristigen Siedlungsgrenzen (vgl. Kapitel 8.1.6), berücksichtigt. Die Ausweisung der vorgeschlagenen Bannwälder wurde aufgrund ihrer außerordentlichen Bedeutung für Klima, Wasserhaushalt und Luftreinhaltung bereits umgesetzt. Als Naturschutzgebiet sollen insbesondere floristisch und faunistisch besonders artenreiche oder vegetationskundlich seltene Halbtrockenrasen und Feuchtgebiete festgesetzt werden. In Schwabach kann dies die Sandmagerrasen, saure Halbtrockenrasen und die ephemeren Kleingewässer betreffen. Angestrebt wird auch, die im RP genannten Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen sowohl im Siedlungsbereich als auch in der freien Landschaft soweit als möglich zu verwirklichen. Als Folgefunktionen des aktuell im RP ausgewiesenen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiets für den Abbau von (Quarz-)Sand werden Forstwirtschaft und die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen genannt. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet wurden bislang nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (Entwurf) übernommen (Vorranggebiet für den Sandabbau: QS 7 „Wolkersdorf-Süd“, Vorbehaltsgebiet für den Quarzsandabbau: QS 26 „Schwabach-Nord“). Einen umweltverträglichen Freizeitverkehr zu umliegenden Erholungszentren in Richtung Nürnberg, Rohr, Abenberg und Roth sichern ausgewiesene Radwege und Freiraumverbindungen.

Am 17.04.2009 wurde das ergänzende Beteiligungsverfahren zur Zwölften Änderung des Regionalplans der Industrieregion Mittelfrankens (7) eingeleitet. Diese Änderung betrifft das Teilkapitel B IV 2.1 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen. und im Rahmen dieser Änderung das o. g. Vorranggebiet QS 7 sowie das Vorbehaltsgebiet QS 26 der Stadt Schwabach.

Für den Sandabbau im Süden von Wolkersdorf wurde die voraussichtliche künftige Abgrenzung im Regionalplan auf Grundlage der Abstimmung mit der Stadt Schwabach im Rahmen der Änderung des Regionalplans übernommen, künftig QS 1.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass sich unter dem Stadtgebiet der Stadt Schwabach alte Stollensysteme befinden. Eine grafische Darstellung erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit des Planes und des vorbereitenden Charakters des Flächennutzungsplanes nicht.



3 Geschichtliche Entwicklung

3.1 Frühgeschichte

Spätestens in der Hallstadtzeit (750-500 v. Chr.) lebten im Schwabacher Stadtgebiet Menschen - das beweist der Fund einer Urne mit den Überresten einer Brandbestattung. Der heutige Name der Stadt leitet sich von dem gleichnamigen Flüsschen her, das die Stadt durchfließt - „Suapaha“, das heißt „Schwaben-Bach“. So nannten die Franken rund tausend Jahre nach der Hallstadtzeit das Flüsschen, weil sie an seinen Ufern allem Anschein nach schwäbische Siedler vorfanden.

3.2 Frühes Mittelalter

Die Franken, die im 8. Jahrhundert im Zug der fränkischen Landnahme von Westen her nach Franken kamen, errichteten überall auf ihrem Weg ins unbekannte Gebiet Etappenorte, die der Verpflegung und Beherbergung von Mensch und Tier, v. a. aber auch des durchziehenden Militärs, dienten: die so genannten Königshöfe. Soweit wir heute schließen können, war Schwabach einer davon.

Urzellen des heutigen Schwabach waren somit im frühen Mittelalter der erwähnte Königshof sowie nachweislich drei so genannte „Urhöfe“ - der Strangshof, der Kappenzipfelhof und der Widemhof.

3.3 Hochmittelalter

Aus den oben erwähnten vier Kristallisationspunkten wuchs zunächst eine Siedlung mit Dorfcharakter. Diese wird im Jahr 1117 erstmals urkundlich erwähnt: „suabach“.

Ab 1166 gehörte das Dorf Schwabach zu den Besitzungen des Zisterzienserklosters Ebrach im Steigerwald. Man darf sich die damalige Siedlung noch recht klein vorstellen: Sie umfasste vermutlich nicht mehr als 10 Bauernhöfe.

Im Jahr 1299 bekommt Schwabach einen neuen Herrn: Den Grafen Emicho von Nassau. Deshalb ist das Wappen des späteren niederländischen Königshauses Nassau-Oranien, ein goldener Löwe im blauen Schild, ein Teil des heutigen Schwabacher Stadtwappens. Unter Nassauischer Herrschaft und Förderung erlebt der Ort einen ersten wirtschaftlichen Aufschwung: 1303 verleiht der Nassauer dem Dorf das Marktrecht. Der Ort, nunmehr umgeben von einer rudimentären Befestigung aus Wall, Graben und Palisaden, hatte nun das Recht, Märkte abzuhalten - eine wichtige Vorbedingung für das Aufblühen von Handwerk, Handel und Gewerbe.



Im Jahr 1364 wird Schwabach an die Burggrafen von Nürnberg und späteren Markgrafen von Brandenburg-Ansbach aus dem Haus Hohenzollern verkauft. Die zollerischen Herren fördern ihre Neuerwerbung kräftig: In einer Urkunde aus dem Jahr 1371 wird Schwabach zum ersten Mal als Stadt bezeichnet. Das erste Stadtwappen zeigt neben den schwarz-weißen Hohenzollernquadraten zwei gekreuzte Bierschöpfen - ein Hinweis auf das wichtigste Gewerbe der frischgebackenen Stadt.

3.4 Spätmittelalter

Mit dem steilen Aufstieg der Hohenzollern gewinnt auch die Stadt Schwabach an Bedeutung und wird Sitz eines markgräflichen Amtmanns. Der wachsende Wohlstand spiegelt sich in reger Bautätigkeit: Ab 1375 wird das Spital mit seiner Kirche errichtet, später dort auch eine zweite Brücke über die Schwabach gebaut. Eine Lateinschule entsteht. Seit ca. 1434 (bis 1795) gibt es in Schwabach eine herrschaftliche Münze.

1469 wird mit dem Bau einer neuen gotischen Stadtkirche begonnen, die 1495 fertig gestellt ist und wie ihre Vorgängerin den beiden Heiligen Johannes und Martin geweiht wird. Der 71 m hohe Stadtkirchturm gilt heute noch als Wahrzeichen von Schwabach. Die Blattgoldauflagen im Inneren der Kirche beweisen, dass damals schon das Handwerk der Goldschlägerei in der Stadt ausgeübt wurde, für das Schwabach noch heute berühmt ist.

1528 wird das „neue“ Rathaus vor der Stadtkirche fertig gestellt, das heute ebenfalls Wahrzeichen der Stadt ist, ein Jahr später das Amtmannshaus schräg gegenüber. Um diese Zeit hat Schwabach an die 1.500 EinwohnerInnen über 15 Jahre und ist eine blühende, wohlhabende Kleinstadt mit einem selbstbewussten und aufstrebenden Bürgertum.

Im 16. Jahrhundert verhilft die Reformation dem kleinen Schwabach zu ungeahnter Wichtigkeit. 1528 wird hier nach Beratungen, an denen Osiander teilnimmt, die Brandenburgisch-Nürnbergische Kirchenordnung fixiert. Nur ein Jahr später treffen sich im heute noch existenten Wirtshaus zum „Goldenen Stern“ am Marktplatz die führenden Theologen der protestantischen Fürstenopposition und formulieren die „Schwabacher Artikel“, eine der Grundlagen der Augsburger Konfession und damit der gesamten evangelischen Glaubenslehre.

3.5 Frühneuzeit

Einen jähen Einschnitt in die wirtschaftliche Entwicklung Schwabachs und seiner Bürger stellen die blutigen Ereignisse des 30-jährigen Krieges dar. Es kommt zur Belagerung und Einnahme Schwabachs am 1. Juli 1632 durch die Truppen Wallensteins. Während der fünftägigen Plünderung zerstört die Soldateska einen Großteil der Stadt. Später, so erzählen die Chroniken, sei Schwabach so zerstört und menschenverlassen gewesen, dass auf den Straßen das Gras wuchs.

Nach dem Krieg fanden zunächst österreichische und oberpfälzische Glaubensflüchtlinge, dann ab 1686 Hugenotten aus Frankreich Aufnahme in der Stadt. Letztere durften sich in der Boxlohe ein eigenes Kirchlein, die „Franzosenkirche“, bauen.

Ein wichtiges Handwerk, das in späterer Zeit noch größte Bedeutung erlangen sollte, kam 1633 in die Stadt: die Nadlerei. Noch heute hat Schwabach als Nadlerstadt einen weltweiten Ruf. Auch die erste Fabrik für Gold- und Silberdrahtzug siedelte sich an - die Grundlagen für die spätere „Metallerstadt“ Schwabach sind spätestens jetzt gelegt.

Das 18. Jahrhundert sieht Schwabach als aufstrebende Industrie- und Gewerbestadt. Als schönstes Schmuckstück des Marktplatzes lässt der Landesherr Wilhelm Friedrich den „Schönen Brunnen“ errichten, der 1717 eingeweiht wird.

Aber dieses Jahrhundert ist gleichzeitig auch eine Zeit der Naturkatastrophen, Hungersnöte und Krankheiten: 1731 zerstört eine schreckliche Überschwemmung viele Häuser in der Innenstadt und bringt mehreren Menschen den Tod. Mehrere Hochwasser und zwei schlimme Krankheits- und Seuchenjahren folgen, die die Stadtbevölkerung um ein Viertel auf 5.500 EinwohnerInnen reduzieren. 1792 geht Schwabach an Preußen über.

3.6 Neuzeit

Doch die preußische Ära bleibt ein Intermezzo - im Zuge der von Napoleon vorgenommenen Neuordnung Europas gehen die fränkischen Provinzen Preußens im Jahre 1806 an Bayern. Die neue Regierung verleiht der Stadt im Jahr 1818 die Kreisfreiheit, die mit einer Unterbrechung bis heute beibehalten werden konnte.

Mitte des 19. Jahrhunderts zieht endgültig die Moderne in der Stadt ein. 1849 wird der Bahnhof gebaut und Schwabach hat somit Anschluss an das Eisenbahnnetz. 1864 wird das Gaswerk errichtet und die öffentliche Straßenbeleuchtung von Öl auf Gas umgestellt. Mit der Versorgung der Bevölkerung durch Leitungswasser wird 1869 begonnen.

Das Maschinenzeitalter beginnt: 1870 arbeitet die erste Nadelfabrik mit einer Dampfmaschine. Die Nadlerei und mit ihr die gesamte Metallindustrie nehmen ab da einen steilen Aufschwung. Schwabach wird zur „Stadt der hundert Schlote“.

3.7 20. Jahrhundert

Anfang des 20. Jahrhunderts ist Schwabach zu einer Industriestadt ersten Ranges geworden. Über 120 Goldschlägereien festigen den Ruf der Stadt als internationales Zentrum der Blattgoldverarbeitung. Schwabacher Grammophonnadeln drehen sich in aller Welt auf den Plattentellern, und sogar in China wäscht man sich mit den in Schwabach hergestellten exklusiven Seifen der hier ansässigen Hofseifenfabrik Ribot. Doch der Erste Weltkrieg und die Weltwirtschaftskrise bringen die wirtschaftliche Blüte der Stadt zum Erliegen.



Den Zweiten Weltkrieg übersteht Schwabach so gut wie unzerstört, wenn auch die NS-Zeit, wie überall, ihre Wunden hinterlässt. Von ermittelten 96 in Schwabach geborenen bzw. hier ansässigen Juden wurden mindestens 47 im Holocaust ermordet. Nur einer kehrte nach dem Krieg in seine Heimatstadt zurück.

Nach 1945 tragen neben den einheimischen Schwabachern und Schwabacherinnen Tausende von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen zum wirtschaftlichen Wiederaufbau bei. Nach dem Ende des so genannten „Wirtschaftswunders“ war die einheimische Industrie wieder so gut entwickelt, dass der Übergang zu innovativen Techniken bewältigt werden konnte. 1953 wurde schließlich ein neues Stadtwappen eingeführt.

3.8 Schwabach heute

Heute ist Schwabach stolz auf eine gelungene Altstadtsanierung, die im Jahr 1979 mit der Verleihung der „Europa-Nostra-Medaille“ ihre entsprechende Würdigung fand. Eine umsichtige Kommunalpolitik hat dazu geführt, dass Traditionspflege und zukunftsorientiertes Handeln in der Stadt Hand in Hand gehen. So bleibt die Geschichte in Schwabach anschaulich und lebendig, ohne dass die Stadt ihre wirtschaftliche Stellung in der Städteachse Nürnberg-Fürth-Erlangen-Swabach eingebüßt hätte. Und die Städtepartnerschaften mit dem französischen Kurort Les Sables d'Olonne an der Atlantikküste und dem türkischen Touristenzentrum Kemer am Mittelmeer sowie der griechischen Stadt Kalambaka lassen die Schwabacher auch den Gedanken an ein europäisches Miteinander nicht aus den Augen verlieren.

(Quelle: Internetseiten der Stadt Schwabach, unter "Geschichte")

4 Natürliche Grundlagen

4.1 Landschaftliche Gegebenheiten

(Aus: ABSP für die Stadt Schwabach)

Das Stadtgebiet von Schwabach liegt nach dem Standardwerk der naturräumlichen Gliederung (MEYNEN et al. 1953-62, Maßstab 1: 1.000.000) im Bereich der naturräumlichen Haupteinheit **Mittelfränkisches Becken** (113). TICHY (1973) differenziert innerhalb der Stadtgrenzen von Schwabach folgende vier naturräumliche Einheiten im Maßstab 1: 200.000:

- 113.31 Bibert-Schwabach-Rezat-Platten
- 113.35 Rednizaue
- 113.50 Rother Sandplatten
- 113.51 Reichelsdorfer Schotterterrassen

In Anpassung an den umgebenden Landkreis Roth und die Stadt Nürnberg werden folgende ökologische Raumeinheiten unterschieden, das Siedlungsgebiet wird dabei wegen der Dominanz der Bebauung gegenüber den naturräumlichen Faktoren als eigene Einheit aufgefasst:

- A Bibert-Schwabach-Rezat-Platten
- B Rednizaue
- C Rother Sandplatten und Reichelsdorfer Schotterterrassen
- D Verdichtungszentrum des Stadtgebietes von Schwabach

Die Reichelsdorfer Schotterterrassen werden mit den Rother Sandplatten aufgrund der vergleichbaren Struktur und der geringen Flächengröße zu einer ökologischen Raumeinheit zusammengefasst.

4.2 Klima - Boden - Wasser

(Aus: ABSP für die Stadt Schwabach)

4.2.1 Klima

Die Angaben über die allgemeinen klimatischen Verhältnisse von Schwabach sind im Wesentlichen der Diplomarbeit von Andreas Nagl für das Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg (NAGL 1997) und dem Klimaatlas von Bayern (DEUTSCHER WETTERDIENST 1952) entnommen.

Großklimatisch gehört das Fränkische Keuperland zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima, das sich durch milde Winter, kühle Sommer und höhere Luftfeuchtigkeit auszeichnet, und dem kontinentalen Klima, das durch kalte Winter, warme Sommer und eine geringe Luftfeuchtigkeit charakterisiert wird. Die jeweilige Witterungscharakteristik bestimmt die entsprechende Großwetterlage. Bei West- und Nordwestwetter herrscht der maritime Einfluss vor: gemäßigte Temperatur, hohe Luftfeuchte, wolkenreicher Himmel und reichliche Niederschläge bestimmen die Witterung. Bei Ostwetterlagen macht sich der kontinentale Einfluss bemerkbar: trockenes, wolkenarmes Wetter mit höheren Temperaturen im Sommer und niedrigeren im Winter. Der leicht ansteigende, südliche Randbereich des subkontinental beeinflussten Nürnberger Beckens erstreckt sich über den Raum Schwabach. Die Rednizfurche kann auch klimatisch als Achse bezeichnet werden. Sie markiert in etwa den Übergang vom Lee der Frankenhöhe im Westen bis zum Stau vor der Frankenalb im Osten.

4.2.1.1 Temperatur

Daten aus Klimamessungen liegen für Schwabach nur von 1978 bis 1981 vor. Es wurden daher auch Daten des Deutschen Wetterdienstes von den Stationen Roth und Nürnberg-Fischbach berücksichtigt. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei ca. 8° C, der Unterschied zwischen Januar- und Julidurchschnitt bei 19° C. Im Raum Wolkersdorf werden noch unter 30 Tage mit Schneedecke gezählt, nach Süden hin nimmt die Anzahl zu. Phänologisch lässt sich zwischen dem Rednitztal und den Keuperflächen differenzieren. Die Keuperflächen erwärmen sich im Frühjahr deutlich rascher, wodurch hier mit der Haferaussaat vor dem 31. März begonnen werden kann. Durch den Schutz der Frankenalb blühen die Apfelbäume östlich der Rednitz und Regnitz schon vor dem 5. Mai. Im Raum Schwabach blühen die Äpfel erst fünf Tage später. Auch im Herbst sind die sandigen Keuperflächen östlich der Alb durch Wärme begünstigt. Bereits nach dem 7. Oktober kann die Winterroggensaart beginnen.

4.2.1.2 Niederschlag

Die mittleren Jahresniederschläge von unter 600 mm steigen nach Osten zum Stau der Frankenalb hin rasch, nach Süden zu nur langsam. Das Niederschlagsmaximum liegt im Mai. Die mittleren Niederschläge von Mai bis Juli liegen über 200 mm.

4.2.1.3 Wind

Um die generelle Windsituation in Schwabach zu erfassen, wurden die Windaufzeichnungen der Klimastation an der (ehemaligen) Sondermüllanlage ausgewertet. Die vorherrschende Windrichtung ist Westsüdwest bis Nordnordwest. Bei Tiefdruckwetterlagen mit vorherrschenden Winden aus westlichen Richtungen wirken die nach West-Ost ausgerichteten Täler von Zwieselbach, Schwabach, Mainbach und Schwarzach als reliefbedingte Strömungsleitbahnen. Es kommt dabei zu intensivem Luftaustausch in den Ballungsgebieten.

Der ausgedehnte, industriefreie westlich gelegene Raum der Frankenhöhe wirkt sich bei solchen Wetterlagen positiv auf die Luftqualität aus. In der Stadtmitte werden die Winde stark abgebremst. Im Januar tritt dort Windstille mit einer Häufigkeit von mehr als 50 % auf.

An allen Klimastationen im Stadtgebiet wird deutlich, wie sich bei Hochdruckwetterlagen schwache Ost- bis Südost-Winde einstellen. Die Häufigkeit solcher Winde liegt bei etwa 33 %. Für die Luftqualität von Schwabach sind diese Winde problematisch, da sich im Anstrombereich Industrie- und Gewerbeemittenten sowie die Autobahn A 6 befinden.

4.2.1.4 Klimatische Belastungssituationen

Belastend für das Stadtklima sind die atmosphärischen Verhältnisse während austauscharmer Hochdruckwetterlagen. Im Sommer kommt es dabei zu einer kombinierten Wärme- und Schadstoffbelastung der Luft. Im Winter spielt ausschließlich die Schadstoffbelastung eine Rolle. Die jährliche Häufigkeit dieser Wetterlagen lag im Untersuchungszeitraum bei etwas über 20 %. Die Belastung durch Schadstoffe wurde im Rahmen des Arten- und Biotop-schutzprogramms für die Stadt Schwabach nicht untersucht.

Austauscharme Hochdruckwetterlagen sind gekennzeichnet von schwachen Winden, vorwiegend geringer Bewölkung und intensiver Einstrahlung durch die Sonne. Besonders betroffen sind Stadtteile mit hoher Versiegelung und dichter Bebauung, da sie sich tagsüber stark aufheizen. Die niedrigen Windgeschwindigkeiten sorgen kaum für einen Austausch der belasteten Luft mit frischen Luftmassen. Die tagsüber gespeicherte Wärme wird während der Abend- und Nachtstunden an die Umgebungsluft abgegeben und verhindert so eine vom

Menschen als angenehm empfundene Abkühlung. Die Folgen sind eine hohe Schadstoffanreicherung und eine hohe Wärmebelastung für den Menschen (z. B. Schwüle).

Besonders bei älteren und kreislaufgeschwächten Menschen kann das Fehlen der nächtlichen Abkühlung nachteilige gesundheitliche Auswirkungen hervorrufen. Auch ist bei Nachttemperaturen über 18° C, wie sie in wärmebelasteten Gebieten auftreten, die Voraussetzung für einen physiologisch erholsamen Schlaf nicht mehr gegeben.

4.2.2 Boden

Die Bodenverhältnisse werden v. a. vom geologischen Untergrund, der Morphologie, dem Stau- und Grundwassereinfluss und insbesondere im städtischen Raum von der Nutzung bestimmt. Die Bodenverhältnisse im Stadtgebiet sind grob in Böden in bebauten Bereichen und Böden in nicht bebauten Bereichen zu unterteilen. In bebauten Bereichen sind die Böden im Wesentlichen geprägt durch die frühere und aktuelle Nutzung und die daraus resultierenden Ausgangsmaterialien für die Bodenbildung.

Hier dominieren sog. Stadtböden. Diese sind meist versiegelt und weisen im Unterboden oft Auffüllmaterialien auf. Stoffliche oder physikalische Belastungen sind häufig. Im unbebauten Bereich dominieren die natürlichen Bodenbildungsfaktoren (z. B. Geologie, Stau- und Grundwassereinfluss). Weil diese Faktoren in Schwabach stark variieren, ist in einem großen Teil des unbebauten Stadtgebietes ein kleinteiliges Bodenmosaik vorzufinden.

4.2.3 Grundwasser

Das hier zur Diskussion stehende oberflächennahe Grundwasser ist im Untergrund von Schwabach zum einen im Keuper, zum andern in den quartären Lockerablagerungen anzutreffen.

Das **Keupergrundwasser** fließt vor allem in den geklüfteten, mehr oder minder porösen Sandsteinen des Sandstein- und auch des höheren Gipskeupers (Mittlerer Keuper). Diese Poren/Kluft-Grundwasserleiter (Aquifere) werden in unregelmäßiger Weise von wasserstauenden Tonlagen durchzogen, die schlecht wasserdurchlässige Partien darstellen und als Grundwasserstauer (Aquifuge und Aquiclude) wirken.

Treten sie als begrenzte Lagen im höheren Teil des Keuperstockwerks (z. B. im Coburger Sandstein, Blasensandstein oder Burgsandstein) auf, so können sich darüber Grundwasservorkommen von nur lokaler Verbreitung, so genannte schwebende Grundwasserstockwerke, entwickeln. Solche schwebenden Grundwasserstockwerke wurden innerhalb des Coburger Sandsteins und Unteren Burgsandsteins im Umfeld der Sondermülldeponie Schwabach, im Coburger Sandstein im Bereich des Industriegebietes an der Walpersdorfer Straße sowie im Blasensandstein an den Südhängen des Schwabachtales nördlich Unterreichenbach beobachtet.

4.2.4 Fließgewässer, Gewässerentwicklungspläne und Stillgewässer

4.2.4.1 Fließgewässer I. Ordnung

Das einzige Fließgewässer I. Ordnung und damit das größte in Schwabach ist die Rednitz, die das Stadtgebiet auf einer Länge von ca. 7 Flusskilometern an der Ostgrenze von Süden nach Norden durchfließt. In die Rednitz münden im Stadtgebiet die Schwarzach, die Schwabach, der Entenbach und der Point- bzw. Weihergraben und der Zwieselbach.

Das Rednitztal ist ein breites Wiesental, in dem der Fluss zum Teil noch mäandrieren kann und in dem ausgedehnte Überschwemmungsräume bei Hochwasser zur Verfügung stehen.

4.2.4.2 Fließgewässer II. Ordnung

Die Schwarzach kommt bei Neuses aus dem Landkreis Roth für nicht ganz 1 km Flusslänge auf das Stadtgebiet und mündet in die Rednitz.

Bei Hochwasser bringt die Schwarzach nennenswerte Sandfrachten ins Rednitztal.

Die Schwabach durchfließt das gesamte Stadtgebiet von West nach Ost und mündet in die Rednitz. Im Stadtgebiet münden die Volkach, der bei Gustenfelden ausgeleitete Nadlersbach, der Siechweihergraben (unterirdisch) und der Schützengraben (unterirdisch) in die Schwabach. Ähnlich der Rednizaue ist auch der Talraum der Schwabach relativ breit und wird hauptsächlich als Grünland genutzt. Eine Ausnahme stellt die Flussstrecke durch die Altstadt dar.

4.2.4.3 Fließgewässer III. Ordnung

Gewässer	Mündung in	Fließrichtung	Wasserführung
Zwieselbach	Rednitz	West-Ost	permanent
Baimbach	Zwieselbach	West-Ost	temporär
Pointgraben mit Kuhweihergraben und Weihergraben	Rednitz	West-Ost	meist trocken
Nadlersbach	Schwabach	West-Ost	permanent
Mittelbach	Schwabach	West-Ost	meist trocken
Volkach	Schwabach	Süd-Nord	permanent
Siechweihergraben	Schwabach	Südwest-Nordost	temporär
Schützengraben	Schwabach	Süd-Nord	temporär
Gansgraben	Abgeschnitten durch Main-Donau-Kanal (MDK)	Ost-West	trocken
Entenbach	Rednitz	Ost-West	permanent
Mainbach	Rednitz	West-Ost	permanent

Tabelle 1:
Gewässer III. Ordnung

4.2.4.4 Gewässerentwicklungspläne für die Fließgewässer

Für alle wesentlichen Fließgewässer in Schwabach (I., II. und III. Ordnung) existieren Gewässerentwicklungspläne. Gewässerentwicklungspläne sind wasserwirtschaftliche Fachpläne mit der Aufgabe, Ausbau- und Unterhaltungsmaßnahmen so zu lenken, dass die ökologische Funktionsfähigkeit eines Gewässers einschließlich seiner Aue *langfristig* mit einem Minimum an steuernden Eingriffen erhalten bzw. wiederhergestellt werden kann. Im Ortsbereich ausgebaute Gewässer sollen in ihrem Strukturgefüge möglichst verbessert werden; Nachteile für den Hochwasserschutz und die Sicherheit der Anlieger dürfen dadurch jedoch nicht entstehen. In der freien Landschaft ist die Eigenentwicklung zu fördern, soweit die dazu erforderlichen Flächen bereitgestellt werden können.

Die Aussagen der Gewässerentwicklungspläne sind als wasserwirtschaftliche Vorgaben bei der Bearbeitung flächenbezogener Pläne zu berücksichtigen. Gewässerentwicklungspläne sind die Grundlage für Unterhaltungsmaßnahmen an den Bächen und für eine finanzielle Förderung dieser Maßnahmen.

4.2.4.5 Stillgewässer

Im Stadtgebiet von Schwabach wurden 31 Stillgewässer mit einer Gesamtfläche von 9,2 ha erfasst. Dabei handelt es sich um künstlich angelegte Teiche und einen abgeschnittenen Rednitztalar. Sie umfassen etwa 8 ha und wurden bevorzugt in den Talräumen bzw. Geländesenken angelegt. Die Teiche in Schwabach werden mit wenigen Ausnahmen (Wolkersdorf, Obermainbach) intensiv zur Karpfenzucht genutzt. Die Dorfweiher in Raubershof, Diefersdorf und Unterbaimbach wurden als Löschteiche geschaffen.

Die größten Stillgewässer sind:

Wolkersdorfer See	> 1,0 ha
2 Teiche am Wolkersdorfer Wasserschloss	je 0,4 ha
2 Teilbereiche Beuglerweiher südlich Eichwasen	1,0 ha und 0,6 ha
2 Teiche nördlich Forsthof	0,2 ha und 0,4 ha
3 Teiche im Schwabachtal bei Unterreichenbach	je 0,4 ha
Teich im Volkachtal	0,4 ha
Schützenweiher	0,2 ha und 0,5 ha
Forstersweiher im westlichen Schwabachtal	0,5 ha

Neben den Teichen gibt es in Schwabach ephemere (also nur vorübergehend Wasser führende) Kleingewässer als weitere Form der Stillgewässer. Sie sind meist durch menschliche Aktivitäten entstanden:

- Im Rednitztal als Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Kläranlage.
- Am Standortübungsplatz auf Grund der Bodenverdichtung durch Kettenfahrzeuge.
- Durch Sandabbau in den Gruben Maringer und Lehmeyer.

4.3 Nutzungsarten

Die Nutzungsarten der nicht besiedelten Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

- Grünflächen wie Parks etc. (97,787 ha = 2,4 % der Gesamtfläche der Stadt)
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen (1387,11 ha = 34 % der Gesamtfläche der Stadt)
- Forsten und Holzungen (1136,139 ha = 27,9 % der Gesamtfläche der Stadt)
- Wasserflächen (34,09 ha = 0,8 % der Gesamtfläche der Stadt)

Die landwirtschaftlichen Flächen in den Talräumen werden überwiegend als Wiesen, die auf den Hochflächen und an den Hängen überwiegend als Äcker genutzt.

Die Forstflächen im Süden und Westen sind überwiegend mit Nadelhölzern (Kiefern) bestockt, während im Norden und am Hang zur Rednitz sowie im unteren Schwabachtal verbreitet Laubhölzer (Eichen, Buchen, Eschen, Erlen und Weiden) angetroffen werden, ansonsten in sämtlichen Tal- und vielen Hangbereichen Büsche, Sträucher, Gehölze und Obstkulturen.

Größere innerstädtische Grünflächen sind:

- Schwabachtal
- Stadtpark
- Waldfriedhof
- Vogelschutzanlage
- Quartiersplatz
- Museumspark

4.4 Schutzzonen (Restriktionen)

Es bestehen folgende für die Flächennutzungsplanung bedeutsame Schutzzonen:

4.4.1 *Wasserschutzgebiete / Wasserschutzzonen*

Im Schwabacher Stadtgebiet sind nachfolgende Wasserschutzzonen mit den zugehörigen Brunnen festgelegt:

- Westlich der Maisenlach mit den Tiefbrunnen III - VI
- Im westlichen Schwabachtal mit den Tiefbrunnen I + II
- Westlich von Wolkersdorf mit den Tiefbrunnen XI + XII
- Nördlich von Dietersdorf mit dem Hochbehälter (Dort gibt es nur den Hochbehälter Krottenbach, der sich nicht in einer wasserwirtschaftlich bedeutsamen Schutzzone befindet.)
- Tiefbrunnen

Im Schwabacher Stadtgebiet sind folgende Wasserschutzgebiete festgelegt bzw. vorhanden:

- Wasserschutzgebiet westlich von Wolkersdorf mit den Brunnen XI, XII und XIII (Wassergewinnungsgebiet „Wolkersdorf“),
- Wasserschutzgebiet südwestlich von Oberbaimbach mit den Brunnen VIII, IX und X (Wassergewinnungsgebiet „Brünst“),
- Wasserschutzgebiet in Unterreichenbach mit den Brunnen I und II (Wassergewinnungsgebiet „Schwabach-Mitte“),
- Wasserschutzgebiet in Oberreichenbach mit den Quellen Alexanderquelle, Friedrichquelle und Luitpoldquelle (Quellenschutzgebiet „Obereichenbach“),
- Wasserschutzgebiet in Obermainbach mit den Brunnen III-VI (Wassergewinnungsgebiet „Obermainbach-Heidenberg“).

Die Schutzgebiete sind unterteilt in die Schutzzonen „Fassungsbereich“, „engere Schutzzone“ und „weitere Schutzzone“. Innerhalb der Schutzgebietsflächen sind bestimmte Handlungen, Nutzungen etc. verboten oder nur beschränkt zulässig. Im Detail ist dies in den nachfolgenden Wasserschutzgebietsverordnungen geregelt:

- Verordnung der Stadt Schwabach über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Schwabach und den Gemarkungen Gustenfelden, Kammerstein und Ottersdorf (Landkreis Roth) für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Schwabach,
- Verordnung der Stadt Schwabach über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Schwabach - Gemarkung Wolkersdorf, Stadt Schwabach und Gustenfelden, Landkreis Roth - für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Schwabach,
- Verordnung des Landratsamtes Roth über das gemeinsame Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Schwabach GmbH für die Alexander-, Luitpold- und Friedrichquelle in der Gemeinde Kammerstein (Landkreis Roth) für die öffentliche Wasserversorgung.

4.4.2 *Überschwemmungsgebiete*

Amtliche und mit städtischer Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete gibt es zum Stand Dezember 2008 für die Rednitz und für die Schwabach. Hierbei ist ein Hochwasserereignis zu Grunde gelegt, das statistisch mindestens einmal in hundert Jahren (HQ 100) erreicht oder überschritten wird. Für die anderen Fließgewässer im Stadtgebiet, einschließlich der Schwarzach, sind bisher keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Jedoch ist der Talraum der Schwarzach teilweise als Überschwemmungsgebiet festgesetzt (Verordnung vom 06.05.1983). Überschwemmungsgebiete werden festgesetzt:

- zum Erhalt oder zur Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer und ihrer Überflutungsflächen,
- zur Verhinderung erosionsfördernder Maßnahmen,
- zum Erhalt oder zur Gewinnung, insbesondere Rückgewinnung von Rückhalteflächen,
- zur Regelung des Hochwasserabflusses oder
- zur Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser.

Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn:

- keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Errichtung und die Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§ 30, 34 und 35 des Baugesetzbuchs in Überschwemmungsgebieten nach Absatz 2 Satz 3 und 4 bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Behörde.

Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird
- oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen ausgeglichen werden können.

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Soweit dem überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden. Die vorherigen Feststellungen haben zur Folge, dass in den im Flächennutzungsplan dargestellten Überschwemmungsgebieten keine Bauflächen und Dauerkleingartenflächen dargestellt sind.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass auf mögliche Wasserrückhalte-, Versickerungs- und Entsiegelungsmaßnahmen bei der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) und daraus abgeleiteten Baugenehmigungen zu achten ist.

4.4.3 Landschaftsschutzgebiete / Geschützte Landschaftsbestandteile / Naturdenkmale

Die aus der Landschaftsschutzkarte der Stadt Schwabach von 1999 bzw. aus der aktualisierten Verordnung von 2010 übernommenen Landschaftsschutzgebiete ziehen sich hauptsächlich an der Schwabach, der Rednitz und der Schwarzach entlang. Außerdem steht noch ein Großteil der Maisenlach und des Teufelsholzes unter Landschaftsschutz. Zudem stehen alle größeren zusammenhängenden Waldflächen, alle Talgründe sowie das landschaftlich besonders reich strukturierte Gebiet nördlich von Unterreichenbach (Hecken, Obstgärten, Feldgehölze, Solitärbäume etc.) unter Landschaftsschutz. Im Zuge dieses Flächennutzungsplan-Verfahrens wurde die Landschaftsschutzgebietsverordnung den aktuellen Entwicklungen angepasst.

Ebenso werden Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile in den Flächennutzungsplan übernommen. Bei den geschützten Landschaftsbestandteilen wird ab einer Größe von etwa 1.500 m² eine flächige Darstellung gewählt (vorwiegend im Außenbereich), darunter eine symbolische. Daneben bleiben die Landschaftsschutzgebietsverordnung und die Landschaftsbestandteileverordnung als eigenständige Verordnungen bestehen.

4.4.4 FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete)

Im Gebiet der Stadt Schwabach liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets Rednitztal in Nürnberg. (Der überwiegende Teil liegt auf dem Stadtgebiet der Stadt Nürnberg.) Es handelt sich um einen strukturreichen, wenig verbauten Fluss mit weitgehend durchgängigem Gehölzsaum in einer überwiegend als Grünland genutzten Talaue mit regelmäßigen Überschwemmungen. Grund für den Vorschlag war die Bedeutung des Gebietes als Repräsentanzgebiet für frische Flachland-Mähwiesen im zentralen Mittelfränkischen Becken, hervorragende Bestände in enger Verzahnung mit Fluss- und Auwaldlebensräumen sowie wichtige Habitate der grünen Keiljungfer. Das FFH-Gebiet trägt die Gebietsnummer 6632.

An Lebensraumtypen sind folgende Typen vertreten:

- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (3150)
- Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (6430)
- Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)
- Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), prioritär (91E0)

An Tier- und Pflanzenarten sind vertreten:

- Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*) (1037)
- Groppe (*Cottus gobio*) (1163)

4.4.5 Artenschutzrechtliche Betroffenheit von Baugebieten

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen gibt es derzeit keine Erkenntnisse über Eingriffe nach § 44 BNatSchG (Vorkommen besonders geschützter Arten). Gegebenenfalls werden nach Erfordernis weitere Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) durchgeführt.

5 Bevölkerung

5.1 Allgemeines

Seit über 30 Jahren kommen in Deutschland weniger Kinder auf die Welt, als für die Erhaltung des Bevölkerungsstandes nötig wären. Die durchschnittliche Anzahl der Geburten je Frau hat sich auf einem niedrigen Niveau von ca. 1,39 stabilisiert. Für die Erhaltung des Bevölkerungsbestandes wäre jedoch eine Anzahl von durchschnittlich 2,1 Kindern je Frau nötig, da durch die Geburten der Frau natürlich auch der andere Elternteil reproduziert werden soll und einige Frauen aus biologischen Gründen oder Gründen der Lebensplanung kinderlos bleiben.

Zwar haben viele Frauen, die Kinder bekommen, auch weiterhin in der Regel zwei Kinder, jedoch hat sich die Anzahl der Frauen, die mehr als zwei Kinder haben, deutlich in ihrem Anteil verringert, während sich der Anteil der Frauen mit einem Kind vergrößert hat. Besonders zentral ist aber die Tatsache, dass immer mehr Frauen ihr Leben lang kinderlos bleiben.

Inwieweit die sich aktuell abzeichnende Entwicklung hierbei tatsächlich eine Trendwende darstellt, bleibt abzuwarten, ebenso, ob dies nachhaltig auf die Bevölkerungsentwicklung durchgreifen wird.

5.2 Bevölkerungsentwicklung

Wenige Jahre nach Wirksamwerdung des Flächennutzungsplanes Mitte der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts fand 1987 eine Volkszählung statt. Seit dieser Zeit gibt es eine kontinuierliche und belastbare Erfassung der Schwabacher EinwohnerInnenzahlen. Daher soll die Betrachtung der Entwicklung der vergangenen Jahre auf den Zeitraum seit 1987 begrenzt werden. Es werden sowohl Zahlen des statistischen Landesamtes als auch der Stadt Schwabach selbst herangezogen. Dabei umfassen die Zahlen des Landesamtes nur die Hauptwohnsitze, die der Stadt Haupt- und Nebenwohnsitze.

5.2.1 Bevölkerungszuwachs

Zum Stand der Volkszählung im Jahre 1987 hatte die Stadt Schwabach nach Angaben des statistischen Landesamtes insgesamt 33.703 EinwohnerInnen (15.899 männlich, 17.804 weiblich) mit Hauptwohnsitz gemeldet. Im Januar 1988 waren mit Haupt- und Nebenwohnsitz 35.498 EinwohnerInnen in Schwabach gemeldet. Bis Dezember 2009 nahmen die EinwohnerInnen mit Haupt- und Nebenwohnsitz um 4.900 auf 40.398 zu. Zu den Stichtagen Dezember 1990, Dezember 1995, Dezember 2000, Dezember 2005 und Dezember 2009 waren mit Haupt- und Nebenwohnsitz 36.746, 38.971, 39.671, 40.608 sowie 40.398 EinwohnerInnen gemeldet. Von Seiten des statistischen Landesamtes wurden für die gleichen Stichtage folgende Zahlen (nur Hauptwohnsitze) benannt: 35.514, 37.639, 38.213 sowie 38.952 (September 2005) und 38.751 (Dezember 2009).

Stichtag	Statistisches Landesamt	Stadt Schwabach
Dez. 1987 / Jan. 1988	33.703	35.498
Dez. 1990	35.514 (+ 1.811)	36.746 (+ 1.248)
Dez. 1995	37.639 (+ 2.125)	38.971 (+ 2.225)
Dez. 2000	38.213 (+ 574)	39.671 (+ 700)
Dez. 2005	38.952 (Sept. 2005) (+ 739)	40.608 (+ 937)
Dez. 2009	38.751 (- 201)	40.398 (- 210)
Differenz 1987 - 2009	+ 5.048	+ 4.900

Tabelle 2

Bevölkerungszuwachs (Die Veränderungen in Klammern beziehen sich immer auf den vorangegangenen Stichtag).

5.2.2 Bevölkerungsbewegung

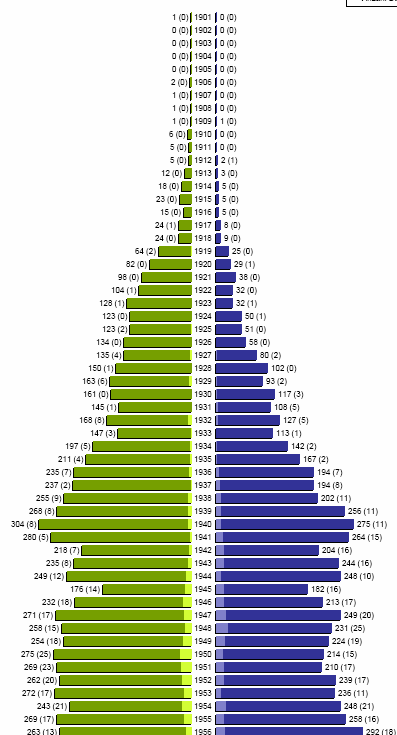
Aus den Zahlen in Kapitel 5.2.1 lässt sich ablesen, dass die Stadt Schwabach über die Jahre gesehen ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte. Es ist allerdings auch erkennbar, dass das Wachstum seit Mitte der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts deutlich gebremst wurde. Dies dürfte vor allem damit zusammen hängen, dass bis Mitte der 90er Jahre noch deutliche EinwohnerInnengewinne im Zuge der Deutschen Einheit zu verzeichnen waren und sich diese Wanderungswelle seitdem deutlich verflacht hat. Dies trifft sowohl für Zahlen des statistischen Landesamtes mit nur den Hauptwohnsitzen zu, als auch für die Haupt- und Nebenwohnsitzentwicklung der Stadt Schwabach. Insbesondere in den Jahren zwischen 1990 und 1995 ist ein Zuwachs deutlich im vierstelligen Bereich auszumachen. Danach geht die Entwicklung für die nächsten beiden Fünfjahreszeiträume 1995 bis 2000 und 2000 bis 2005 deutlich in den dreistelligen Bereich zurück. Seit 2005 bis 2009 ist sogar ein geringfügiger Rückgang von 210 EinwohnerInnen festzustellen.

5.3 Altersgliederung

Zum Stichtag 31.12.2009 stellt sich die Alterspyramide für die Stadt Schwabach wie folgt dar (nur Hauptwohnsitze):

Alterspyramide

Stadt Schwabach
Geburtsjahrgänge 1901 bis 1956 (Stichtag: 31.12.2009)



Alterspyramide

Stadt Schwabach
Geburtsjahrgänge 1957 bis 2009 (Stichtag: 31.12.2009)

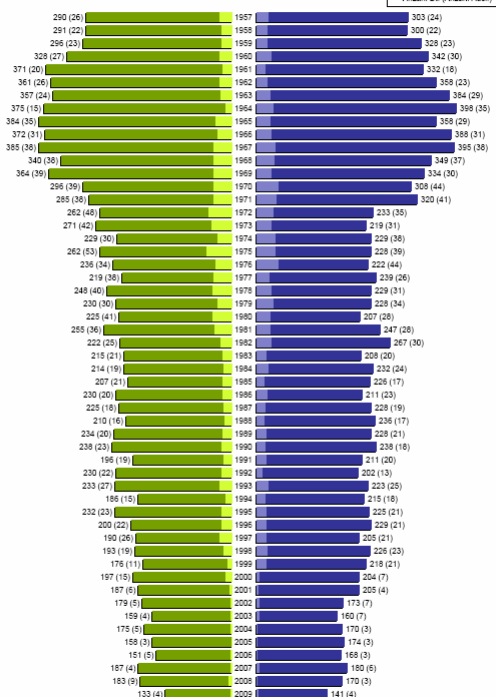


Abbildung 1: Alterspyramide

Summe Deutsche weiblich / männlich (gesamt): 19.285 / 17.980 (37.265)
Summe Ausländer weiblich / männlich (gesamt): 1.583 / 1.550 (3.133)
EinwohnerInnen gesamt weiblich / männlich (gesamt): 20.868 / 19.530 (40.398)

Neben der Alterspyramide ist dem demografischen Profil der kreisfreien Stadt Schwabach aus der aktuellen regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2028 (Statistisches Landesamt) zu entnehmen, dass die Altersklassen von 60 bis unter 75 und 75 oder älter am 31.12.2008 26,54 % der Bevölkerung ausmachen, 2028 nach der Prognose jedoch bereits 35,06 %. Auch dies begründet die Notwendigkeit, seniorengerechte Planungsansätze nicht aus den Augen zu verlieren.

Als Entwicklungsziele sind hierbei folgende Stichpunkte zu benennen:

- ein möglichst langes selbst bestimmtes Leben zu Hause
- Wohnmöglichkeiten in gemeinschaftlichen Formen
- innenstadtnahe Wohnmöglichkeiten
- Durchmischung eines Wohnquartiers mit verschiedenen Wohnungsgrößen und -typen
- Soziale Kontakte
- Treffpunkte
- Öffentliche Flächen für Begegnung und Kommunikation
- wohnortnahe Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten
- eine gute ÖV-Anbindung an die Innenstadt
- Barrierefreiheit
- ausreichende Behindertenparkplätze
- gute Beleuchtung
- ausreichende Versorgung mit Pflegeeinrichtungen

5.4 Übrige demografische Daten

5.4.1 Geschlechteranteil

Für die in Kapitel 5.2.1 benannten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung lässt sich auch eine Unterteilung in männlich - weiblich - gesamt vornehmen. Diese sieht dann wie folgt aus:

Stichtag	Statistisches Landesamt gesamt	Männlich	Weiblich	Stadt Schwabach gesamt	Männlich	weiblich
Dez. 1987 / Jan. 1988	33.703	15.899	17.804	35.498	16.881	18.617
Dez. 1990	35.514 (+ 1.811)	16.894 (+ 995)	18.660 (+ 856)	36.746 (+ 1.248)	17.579 (+ 698)	19.167 (+ 550)
Dez. 1995	37.639 (+ 2.125)	./.	./.	38.971 (+ 2.225)	18.887 (+ 1.308)	20.084 (+ 917)
Dez. 2000	38.213 (+ 574)	18.383	19.830	39.671 (+ 700)	19.200 (+ 313)	20.471 (+ 387)
Dez. 2005	38.952 (Sept. 2005) (+ 739)	18.749 (+ 366)	20.203 (+ 373)	40.608 (+ 937)	19.704 (+ 504)	20.904 (+ 433)

Stichtag	Statistisches Landesamt gesamt	Männlich	Weiblich	Stadt Schwabach gesamt	Männlich	weiblich
Dez. 2009	38.751 (- 201)	./.	./.	40.398 (- 210)	19.530 (- 174)	20.868 (- 36)
Differenz 1987 - 2009	+ 5.048	./.	./.	+ 4.900	+ 2.649	+ 2.251

Tabelle 3

Die Veränderungen in Klammern beziehen sich immer auf den vorangegangenen Stichtag.

5.4.2 Religionszugehörigkeit

Zum Stichtag 31.12.2009 stellte sich die Verteilung der EinwohnerInnen im Stadtgebiet der Stadt Schwabach im Hinblick auf ihre Religionszugehörigkeit wie folgt dar:

Religion	Deutsche			Ausländer			Gesamt		
	m	w	Gesamt	m	w	Gesamt	m	w	Gesamt
Evangelisch	7.784	8.867	16.651	46	66	112	7.830	8.933	16.763
Röm. Katholisch	5.129	6.193	11.322	341	376	717	5.470	6.569	12.039
Altkatholisch	6	5	11	1	1	2	7	6	13
Reformiert	10	16	26	2	4	6	12	20	32
Israelitisch	1	3	4	1	2	3	2	5	7
Gesamt	12.930	15.084	28.014	391	449	840	13.321	15.533	28.854

Tabelle 4

Andere Religionen sind nicht erfasst, daher Abweichungen von der Anzahl der mit Hauptwohnsitz gemeldeten.

5.5 Bevölkerungsprognose

Vor dem Hintergrund der allgemeinen demografischen Entwicklung in Mitteleuropa und in Deutschland im Besonderen, sah sich die Stadt Schwabach veranlasst, basierend auf den aktuellen EinwohnerInnenzahlen in Verbindung mit den sich abzeichnenden Entwicklungstrends, eine Bevölkerungsprognose zu beauftragen. (*Bevölkerungsprognose bis 2050 für die Stadt Schwabach, April 2003, BASIS-Institut für soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH, Nonnenbrücke 1, 96047 Bamberg*).

Ziel war es, durch das Durchspielen verschiedener Szenarien einen Korridor der denkbaren und möglichen Entwicklungen abzustecken. Darauf aufbauend konnte für den Zielhorizont dieses neuen Flächennutzungsplanes eine Wohnbauflächenbedarfsprognose erstellt werden. Analog zur Bevölkerungsprognose umfasst auch diese einen Korridor zwischen minimalem und maximalem Bedarf, aus dem dann der Umfang der in der Planung erforderlichen neuen Wohnbauflächenausweisungen begründet wird (siehe Kapitel 8.1.1).

Die im Rahmen der Diskussion der aktuellen Flächennutzungsplanung zugrunde gelegte EinwohnerInnenzielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen (Hauptwohnsitze) kann bei einer durchschnittlichen Verfügbarkeit von 60% bereits allein durch Flächen, die im Flächennutzungsplan schon als Wohnbauflächen dargestellt und noch unbebaut sind sowie durch zurückhaltende Flächenneuausweisung und Baulücken erreicht werden, ausgehend von einer derzeitigen EinwohnerInnenzahl von 40.398 zum Stichtag 31.12.2009 (Haupt- und Nebenwohnsitze) bzw. 38.751 zum Stichtag 31.12.2009 (nur Hauptwohnsitze). Die EinwohnerInnenzielzahl entspricht dann einem Zuwachs von etwa 3.000 EW bei den Hauptwohnsitzen. Diese Bevölkerungszielzahl wird durch eine aktuelle Prognose für die Region gestützt, die

bei einer Veranstaltung in Ansbach vorgestellt wurde. Danach ist für Schwabach bis 2023 noch mit einer Bevölkerungszunahme von bis zu 6% zu rechnen. Ausgehend von den Hauptwohnsitzen entspricht dies etwa 2.300 EW. Auch das BASIS-Institut hat im Rahmen einer Untersuchung für die Stadt Schwabach im Jahr 2008 die damalige Bevölkerungsprognose überprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass die sich in den letzten fünf Jahren vollzogene Entwicklung günstiger ausgefallen ist als seinerzeit prognostiziert. Auch dies unterstützt den planerischen Ansatz, die Wohnbauflächenausweisung auf eine Bevölkerungszielzahl von etwa 42.000 EinwohnerInnen auszurichten.

6 Infrastruktur

In den folgenden Kapiteln werden sowohl Bestand als auch künftiger Bedarf an Infrastruktureinrichtungen im Gebiet der Stadt Schwabach betrachtet.

6.1 Öffentliche Einrichtungen

6.1.1 Verwaltungen

Es bestehen in Schwabach folgende öffentlichen Verwaltungen:

- Stadtverwaltung mit Ordnungsrathaus (Friedrich-Ebert-Straße), Bau- und Umweltrathaus (Albrecht-Achilles-Straße), Rathaus (Königsplatz), Baubetriebsamt (Roßtaler Straße), Allgemeiner Verwaltung (Ludwigstraße, Bahnhofstraße)
- Teilbereiche des Landratsamtes Roth
- Amtsgericht Schwabach
- Staatliches Vermessungsamt Schwabach
- Agentur für Arbeit bzw. ARGE (Agentur für Arbeit und Sozialamt Schwabach aufgrund von Hartz IV)
- Staatliches Gesundheitsamt Roth, Dienststelle Schwabach
- Polizeiinspektion Schwabach
- Finanzamt Schwabach
- Autobahnmeisterei
- Deutsche Post AG, Stadtparkstraße, mit Nebenstellen und Agenturen
- Öffentliche Geschäftsstellen der Industrie, des Handels, des Handwerks und der Gewerkschaften
- Bürgerhaus mit Bibliothek, Archiv, Stadtbildstelle, Versammlungsräumen etc.
- Städtisches Museum in der Ansbacher Straße

6.1.2 Schulen und Bildungseinrichtungen

Es bestehen in Schwabach folgende Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen:

6.1.2.1 Grund- und Hauptschulen

- Luitpoldschule, Schillerplatz 1 mit Dependance im Ortsteil Unterreichenbach
- Christian-Maar-Schule, Galgengartenstraße 3
- Zwieseltalschule, Am Wasserschloss 65
- Johannes-Helm-Schule, Penzendorfer Straße 10 mit Dependance im Ortsteil Penzendorf
- Karl-Dehm-Schule, Gutenbergstraße 22
- Johannes-Kern-Schule, Paul-Goppelt-Straße 4
- Sonderpädagogisches Förderzentrum (SFZ), Ansbacher Straße 11

Grundlage für die Verteilung dieser Schulen im Stadtgebiet sind die von der Regierung von Mittelfranken genehmigten Schulsprengel. Der Bedarf ist von der Quantität und den Standorten her bei mittel- bis langfristig abnehmenden Schülerzahlen grundsätzlich gedeckt.

6.1.2.2 Realschulen und Gymnasien

- Staatliche Realschule, Waikersreuther Straße 9a
- Adam-Kraft-Gymnasium, Bismarckstraße 6

- Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium, Haydnstraße 1

Der Bedarf ist durch die zwei Gymnasien (Wolfram-von-Eschenbach- und Adam-Kraft-Gymnasium) und die Realschule gedeckt. Im Zuge von G8 (achtstufiges Gymnasium) kam es kurzfristig zu vermehrtem Raumbedarf, der durch geeignete Erweiterungsmaßnahmen an den beiden Gymnasien gedeckt wird.

Die vertikale Schulgliederung wird grundsätzlich beibehalten. Eine Gesamtschule (horizontale Gliederung) ist bislang nicht vorgesehen.

6.1.2.3 Berufsbildende Schulen

6.1.2.3.1 Berufsschule

- Berufs- und Wirtschaftsschule und Berufsoberschule, Südliche Ringstraße 9a

Schwabach bildet für den Landkreis und die Stadt selbst für den kaufmännischen Zweig einen Schwerpunkt. Der Raumbedarf ist mittel- bis langfristig gedeckt.

6.1.2.3.2 Wirtschaftsschule

- Berufs- und Wirtschaftsschule und Berufsoberschule, Südliche Ringstraße 9a

Der Bedarf ist durch einen Neubau in der Vergangenheit mittel- bis langfristig gedeckt.

6.1.2.3.3 Sonstige (mit Kindergärten)

- Freier Kindergarten Schwabach e.V., Markgrafenstraße 5
- Schwabacher Kinderstube e.V., Alexanderstraße 7a
- Familienzentrum Känguruh e.V., Walpersdorfer Straße 23
- Altstadtkindergarten, Petzoldstraße 8
- Waldemar-Bergner-Kindergarten, Henseltweg 6
- Kindergarten Forsthof, Konrad-Adenauer-Straße 35
- Anne-Frank-Kindergarten, Eichwasenstraße 53
- Kindergarten Christopherus, Am Wasserschloss 3
- Kindergarten St. Lukas, Dr.-Ehlen-Straße
- Kindergarten St. Martin, Am Alten Friedhof 1
- Kindergarten St. Matthäus, Wilhelm-Dümmeler-Straße 116b
- Kindergarten St. Sebald, Alexanderstraße 6
- Kindergarten St. Monika, Waldheimstraße 10
- Kindergarten St. Stilla, Austraße 31b
- Kindergarten Unterreichenbach, Uigenauer Weg 16 a
- Kinderhort, Penzendorfer Straße 8
- Kinderkrippe Zwergenhaus, Flurstraße 58
- „Netz für Kinder“ der Johanniter:
 - Villa Kunterbunt, Angerstraße 5
 - Takatuka, Südliche Ringstraße 46
 - Hoppetosse, Kettelerstraße 21 a
- Sonderpädagogisches Förderzentrum (SFZ), Ansbacher Straße 11,
- Schulvorbereitende Einrichtung (SVE) angegliedert, Museumsstraße 2
- Musikschule, Wittelsbacher Straße 1
- Lebenshilfe:
 - Wohnheime Haydnstraße 1 und 1a sowie Waikersreuther Straße 5

- Betreuungsverein Äußere Rittersbacher Straße 7
- Heilpädagogisches Kinderzentrum Waikersreuther Straße 11a
- Frühförder- und Beratungsstelle Gundekarstraße 20

Für unterdurchschnittlich Begabte besteht eine Sonderschule (Lebenshilfe) mit Wohnheim sowie das SFZ und die SVE und für geistig und körperlich Behinderte eine so genannte „beschützende Werkstatt“. Aufgrund der demographischen Entwicklung und des gestiegenen Bedarfs ist eine Erweiterung der Werkstatt für Menschen mit Behinderung an einem neuen Standort an der Berliner Straße vorgesehen.

6.1.2.3.4 Volkshochschule und Bücherei/Bibliothek

- Volkshochschule VHS, Königsplatz 29a
- Stadtbibliothek, Königsplatz 29a
- Stadtarchiv, Königsplatz 29a
- Stadtbildstelle, Wittelsbacher Straße 1

6.1.3 Sozialeinrichtungen

6.1.3.1 Krankenhaus

Das Stadtkrankenhaus Schwabach bietet insgesamt 180 Betten in den Fachabteilungen Innere Medizin, Allgemein- und Unfallchirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Anästhesiologie und Intensivmedizin sowie der Belegabteilung Hals, Nase, Ohren. Die Fachabteilungen im Zusammenwirken mit den besonderen Einrichtungen wie beispielsweise die interdisziplinäre Intensivstation, die interdisziplinäre Notfall- und Aufnahmeabteilung, die Operationsabteilung, Labor, Endoskopie, Radiologie, Apotheke oder die Physikalische Therapie stehen für ein breit gefächertes und qualitativ hochwertiges Leistungsspektrum mit überzeugendem Renommee in der gesamten Region. In jüngerer Zeit (Anfang 2005) wurde eine Bettenabteilung in 20 Betten mit Voll- und Halbtagspflege umgewandelt (Pflegezentrum Schwabach). Dem Stadtkrankenhaus Schwabach ist das moderne Galenus Gesundheitszentrum Schwabach angegliedert, für das 2006 mit dem Bau begonnen wurde. Die verschiedenen Einrichtungen im Gesundheitszentrum halten ein umfassendes und vielschichtiges medizinisches Leistungsangebot bereit.

Allein 2006 wurden rund 7.000 Patienten mit den unterschiedlichsten Erkrankungen und Verletzungen stationär behandelt. Hinzu kommen rund 11.000 Notfallbehandlungen in der interdisziplinären Ambulanz. Mehr als 300 Kinder wurden geboren.

Geschichte des Schwabacher Stadtkrankenhauses:

1937-1938	Neubau des Stadtkrankenhauses mit 94 Betten
1953	Eröffnung Erweiterungsbau, Aufstockung der Bettenzahl auf 140
1957	Erweiterung des Krankenhauses, neue Operationsabteilung, neue Entbindungsstation und 83 zusätzliche Betten
1980	Architekturwettbewerb für einen kompletten Neubau
1986	Grundsteinlegung des Funktionsneubaus
1990	Einweihung des Funktionsneubaus



Das Schwabacher Stadtkrankenhaus
1939

1992	Planung der weiteren Bauabschnitte
1998	Einweihung der beiden Bettenhaustürme
1999	Neubau der Verwaltung
2000	Endgültige Fertigstellung mit kompletter Neugestaltung der Eingangssituation und der Verwaltung
03/2005	Eröffnung des Pflegezentrums
04/2006	Spatenstich für den Bau des Gesundheitszentrums
06/2006	Grundsteinlegung für das Gesundheitszentrum



und heute

(Quelle: Internetseiten des Stadtkrankenhauses Schwabach und telefonische Auskunft)

6.1.3.2 Kindergärten

Die Kindergärten sind im Kapitel 6.1.2 „Schulen und Bildungseinrichtungen“ abgehandelt, da ihnen vermehrt schulvorbereitende Funktion zukommt.

6.1.3.3 Altenhilfe und Behindertenhilfe

In Kapitel B III 2.2 des Landesentwicklungsprogramms wird bezüglich der Alten- und Behindertenhilfe folgende Zielsetzung formuliert:

„2.2.1 Altenhilfe“

2.2.1.1 (G) Vor dem Hintergrund des gesetzlich verankerten Grundsatzes „ambulant vor stationär“ kommt der flächendeckenden Sicherung der ambulanten Versorgung älterer und alter Menschen durch Unterstützung und Entlastung der pflegenden Angehörigen besondere Bedeutung zu.

(G) Im Bereich der ambulanten gerontopsychiatrischen Versorgung, der ambulanten und mobilen geriatrischen Rehabilitation sowie der Sterbebegleitung kommt dem Aufbau eines engmaschigen Versorgungsnetzes besondere Bedeutung zu.

2.2.1.2 (G) Es ist anzustreben, dass die Landkreise und kreisfreien Gemeinden im Rahmen ihrer Altenpflegeplanung gemeinsam mit den Gemeinden und den Einrichtungs- und Kostenträgern vor Ort auf eine Pflegeinfrastruktur hinwirken, die eine leistungsfähige, an den örtlichen Besonderheiten orientierte, wohnortnahe und aufeinander abgestimmte Versorgung der älteren Menschen mit ambulanten, teil- und vollstationären Altenpflegeeinrichtungen gewährleistet.

2.2.1.3 (G) Dem bedarfsgerechten Ausbau teil- und vollstationärer Angebote der Altenhilfe in zumutbarer Entfernung kommt unter Berücksichtigung der Altersentwicklung und der sich verändernden Sozial- und Familienstrukturen besondere Bedeutung zu.

2.2.2 Behindertenhilfe

(G) Der Schaffung der Voraussetzungen für ein möglichst selbstbestimmtes Leben von Menschen mit Behinderung in allen Landesteilen kommt besondere Bedeutung zu. Die Schaffung einer barrierefreien Umwelt ist landesweit anzustreben.

(G) Der Förderung und Betreuung der Menschen mit Behinderung durch ein abgestuftes und differenziertes System von Einrichtungen und Maßnahmen der Behindertenhilfe in zumutbarer Entfernung kommt besondere Bedeutung zu. Dabei ist auf eine stärkere Umsetzung des gesetzlich verankerten Grundsatzes „ambulant vor stationär“ hinzuwirken. Bevorzugt sind integrierte Einrichtungen anzustreben.

2.2.2.1 (Z) Einrichtungen zur Frühförderung von Säuglingen sowie Kleinkindern mit sonderpädagogischem Förderbedarf sollen in zumutbarer Entfernung zur Verfügung gestellt werden. Als Standorte für Einrichtungen der Früherkennung von Behinderungen sollen Oberzentren und mögliche Oberzentren mit einem tragfähigen Einzugsbereich in Betracht kommen. Als Standorte für Einrichtungen der Frühbehandlung sollen Oberzentren, mögliche Oberzentren, Mittelzentren, mögliche Mittelzentren und in Einzelfällen auch Unterzentren und geeignete Siedlungsschwerpunkte in Betracht kommen.

2.2.2.2 (Z) Ein Bedarf deckendes Netz an Werkstätten für Menschen mit Behinderung mit einem differenzierten, auf die Bedürfnisse der dort Beschäftigten ausgerichteten Arbeitsplatzangebot als teilstationäre Einrichtungen der beruflichen Rehabilitation von Menschen mit Behinderung oder als Teil von stationären Einrichtungen soll gewährleistet werden. Gleichzeitig soll im Rahmen der vorhandenen Mittel auf den verstärkten Ausbau von alternativen Beschäftigungsformen, z. B. auf Außenarbeitsplätze und Integrationsfirmen, hingewirkt werden. Teilstationäre Einrichtungen sollen in Oberzentren, möglichen Oberzentren und geeigneten Mittelzentren zur Verfügung stehen, ergänzt durch zugeordnete Werkstätten auch in möglichen Mittelzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkten.

2.2.2.3 (Z) Wohnheime für Menschen mit Behinderung sollen in günstiger, räumlicher Zuordnung zu den in den Werkstätten für Menschen mit Behinderung bestehenden Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten in allen Landesteilen weiter ausgebaut werden. Darüber hinaus sollen auch für diejenigen Betroffenen, die nicht in einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung beschäftigt werden können, Heimplätze mit tagesstrukturierenden Angeboten bereitgestellt werden.

2.2.2.4 (Z) Menschen mit Behinderung oder chronischer Krankheit sollen wohnortnah von ambulanten Beratungs- und Betreuungsdiensten versorgt werden. Diese Dienste der Offenen Behindertenarbeit sollen in einem landesweiten Netz in jedem Landkreis und jeder kreisfreien Stadt vorgehalten werden. Für bestimmte Behinderungsgruppen sollen darüber hinaus überregionale Spezialdienste zur Verfügung gestellt werden.

2.2.2.5 (Z) Es soll darauf hingewirkt werden, dass sich das Versorgungssystem für psychisch kranke Menschen an den individuellen Hilfebedürfnissen der in einer Region lebenden Menschen mit psychischen Erkrankungen orientiert (personenorientierter Ansatz). Hierzu gehört insbesondere, dass Menschen mit psychischen Erkrankungen in allen Landesteilen ein selbst bestimmtes Leben möglichst an ihrem bisherigen Wohnort führen können.“

Der Bedarf an Einrichtungen zur Altenhilfe kann in Schwabach überwiegend als gedeckt angenommen werden.

Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderung soll entsprechend der o. g. Planungsziele die Verlagerung und damit verbundene Erweiterung der bestehenden Werkstatt im Stadtgebiet von Schwabach angesiedelt werden. Der Einzugsbereich für die in den Werkstätten tätigen Menschen besteht etwa zu gleichen Teilen aus der Stadt Schwabach und dem Landkreis Roth.

Gemäß dem seniorenpolitischen Gesamtkonzept für Schwabach stehen zudem folgende Handlungsfelder im Focus, auch für die planerische Konkretisierung auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen:

Stadtentwicklung, Wohnen zu Hause, Betreuung und Pflege, Beratung, Information und Öffentlichkeitsarbeit, präventive Angebote, Unterstützung pflegender Angehöriger, gesellschaftliche Teilhabe, bürgerschaftliches Engagement von und für SeniorInnen, Angebote für be-

sondere Zielgruppen, Hospiz- und Palliativversorgung, Kooperationen und Koordinationsstrukturen.

Folgende Einrichtungen der Altenhilfe gibt es in Schwabach im Bestand:

- Evang. Alten- und Pflegeheim „Hans-Herbst-Haus“, Bodelschwinghstraße 2
- Evang. Pflegeheim „Am Wehr“, Limbacher Straße 12f
- Pflegeheim der Arbeiterwohlfahrt Schwabach, Wittelsbacherstraße 2
- Hermann-Vogel-Pflegezentrum – AWO Pflegeheim für Kurzzeitpflege und Gerontopsychiatrie, Aabenberger Straße 3
- Caritas-Altenheim „St. Willibad“, Huttersbühlstraße 20
- Pflegeheim Limbach, Lohengrinstraße 52
- Pflegezentrum, Regelsbacher Straße 7

Mit 441 Pflegeplätzen in der Vollzeit- und Kurzzeitpflege (Stand Juni 2009) und nach den Aussagen des Modus-Gutachtens (Stichtag 31.12.2001) über den Pflegeplatzbedarf bis 2015 im Maximalbedarf von 401 stationären und 31 Kurzzeitpflegeplätzen (gesamt 432), kann der Bedarf an Pflegeplätzen gegenwärtig als gedeckt angesehen werden.

Weitere Einrichtungen etc. der Altenhilfe sind dem Schwabacher Seniorenführer zu entnehmen.

6.1.3.4 Hilfe für Spätaussiedler und ausländische Arbeitskräfte

In Kapitel B III 2.3 des Landesentwicklungsprogramms wird bezüglich der Hilfe für Spätaussiedler und ausländische Mitbürger folgende Zielsetzung formuliert:

„2.3.1 (G) Der Bereitstellung von Übergangswohnheimen für die vorläufige Unterbringung von Spätaussiedlern und anderen Migrantengruppen nach Möglichkeit außerhalb der großen Verdichtungsräume in geeigneten zentralen Orten höherer oder mittlerer Stufen mit einem differenzierten Arbeitsplatzangebot, Verwaltungs- und Betreuungseinrichtungen kommt besondere Bedeutung zu. Die erforderlichen Einrichtungen werden bedarfsgerecht vorgehalten.

2.3.2 (G) Es ist anzustreben, dass die Integrationsförderung und -begleitung von Spätaussiedlern und anderen Migrantengruppen sowie Ausländerinnen und Ausländern, deren Aufenthalt rechtmäßig und auf Dauer gesichert ist, durch geeignete Einrichtungen und geeignete Angebote, besonders zur sprachlichen und beruflichen Integration, gewährleistet werden.“

Der Bedarf kann in Schwabach als gedeckt angenommen werden.

6.1.3.5 Offene Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit

Alle Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit in Schwabach sind von öffentlichen oder freien Trägern geführt und betreut.

6.1.3.6 Bestand der Einrichtungen

Folgende Einrichtungen sind im Bestand verzeichnet:

- Aktivspielplatz „Goldnagel“ (Träger: Stadt Schwabach, Wasserstraße 1 c)
- Jugendzentrum Innenstadt (Träger: Stadtjugendring, Königstraße 21 a)
- Jugendtreff Wolkersdorf (Träger: Stadtjugendring, Am Wendeplatz 3)

- Jugendtreff Limbach (Träger: Arbeiterwohlfahrt, Flurstraße)
- Jugendtreff Eichwasen „Babberlababb“ (Wilhelm-Dümmeler-Straße 116 c)

Der Bestand ist im Plan mit dem Symbol für „einem sozialen Zweck dienende Einrichtung“ dargestellt.

6.1.3.7 Planung der Einrichtungen

Der Bedarf für offene Kinder- und Jugendeinrichtungen ist nur vage beschreibbar, da hierfür die erforderlichen Daten fehlen. Diese Daten könnten nur mit einer fortgeschriebenen Jugendhilfeplanung ermittelt werden. Zukünftige offene Einrichtungen der Jugendarbeit planerisch zu berücksichtigen und im Flächennutzungsplan darzustellen, erweist sich deshalb als sehr schwierig bzw. unmöglich.

6.1.4 Religion

Der Bedarf an kirchlichen Einrichtungen ist als gedeckt anzunehmen. Für Einrichtungen nicht-christlicher Religionen ist derzeit kein ausgeprägter Flächenbedarf erkennbar, dem durch großflächige Plandarstellungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen werden muss. Entsprechende Einrichtungen sind gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und ausnahmsweise in gewerblichen Bauflächen zulässig, wobei die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit gemäß § 15 BauNVO gegeben sein müssen. Auf diesem Wege wurde in jüngerer Zeit eine Moschee geschaffen.

6.1.5 Sicherheit (einschließlich Unfallrettung etc.)

Die Feuerwehr ist an der Friedrich-Ebert-Straße 20 relativ zentral untergebracht und hat ein mittlerweile begrenztes Platzangebot mit eingeschränkten Übungsmöglichkeiten. Die Fahrzeuge und Geräte können z. T. in der Kfz-Werkstatt gut gewartet werden.

Ortsteilbezogene freiwillige Feuerwehren befinden sich in:

- Dietersdorf, Oberbaimbach
- Wolkersdorf, Dietersdorfer Straße
- Limbach, Am Lindlein
- Unterreichenbach, Volkachstraße
- Penzendorf, Rennweg
- Schaftnach, Schaftnacher Straße

Der Gerätepark ist zum Teil erneuerungsbedürftig.

Die Polizei liegt mit ihrem seit dem letzten Flächennutzungsplan neu errichteten Gebäude neben der Feuerwehr in der Friedrich-Ebert-Straße ebenfalls recht zentral. Eine zentrale Leitstelle des Roten Kreuzes mit Rettungswagen sowie einem Notarztwagen befindet sich ebenfalls in Schwabach, außerdem noch das Technische Hilfswerk (THW), die Wasserwacht und der Malteser-Hilfsdienst sowie die Johanniter.

6.2 Sport- und Spielstätten / Freizeit & Erholung

6.2.1 Sportplätze und Sportflächen

Im Stadtgebiet befinden sich 6 Standorte für Sportplätze mit über 16 ha Fläche, 6 Standorte für Schulsportplätze mit fast 7 ha Fläche und 6 Standorte für Tennisplätze mit über 2 ha Fläche. Die einzelnen Standorte sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

Sportflächen

Fläche in qm

• Sportplätze:

TSV Wolkersdorf, 3 Plätze	30.300
SV Unterreichenbach, 3 Plätze	28.000
TV 48 Schwabach, davon ein Kunstrasenplatz für Hockey	26.800
DJK Schwabach	15.800
SC Schwabach 04 (inkl. Standort für das neue Stadion)	90.000
Eintracht Penzendorf, 2 Plätze	<u>21.600</u>
Summe	212.500

• Schulsportplätze:

Nordschule	11.000
An der Jahnstraße, reiner Hartplatz	8.500
Penzendorf	7.800
Wolkersdorf	14.000
Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium	15.400
Schulzentrum West	<u>11.100</u>
Summe	67.800

• Tennisplätze (Sondersportflächen):

Stadtpark	2.870
Forsthof	3.300
Bei der Vogelschutzanlage	7.000
Wolkersdorf	2.700
Unterreichenbach, 2 Plätze	<u>21.800</u>
Summe	37.670

• Freibäder

Beheiztes Freibad „Parkbad“	29.865

6.2.2 Sporthallen

Im Gebiet der Stadt Schwabach gibt es folgende zu verwaltende Sporthallen im Eigentum der Stadt:

- Hans-Hocheder-Sporthalle, Gutenbergstraße 22a (Dreifachhalle)
- Doppelturnhalle Bismarckstraße, Bismarckstraße 8 (Zweifachhalle)
- Sporthalle Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium, Haydnstraße 1 (Zweifachhalle)
- Sporthalle Johannes-Kern-Schule, Fritz-Ribot-Straße (Zweifachhalle)
- Sporthalle Förderzentrum, Heilsbronner Straße (Zweifachhalle)
- Sporthalle Wöhrwiese, Wöhrwiese 1 (Einfachhalle)
- Sporthalle Johannes-Helm-Schule, Penzendorfer Straße 10 (Einfachhalle)
- Sporthalle Luitpoldschule, Schillerplatz 1 (Einfachhalle)
- Zwieseltalhalle, Am Wasserschloß 65 (Einfachhalle)
- Turnhalle im Alten Deutschen Gymnasium, Wittelsbacherstraße 1 (Einfachhalle)
- Turnhalle der Volksschule Penzendorf, Asternstraße 11 (Einfachhalle)
- Gymnastikraum Johannes-Helm-Schule, Penzendorfer Straße 10
- Gymnastikraum Förderzentrum, Ansbacher Straße 11

Darüber hinaus gibt es folgende zur Absicherung des Schulsportes durch Anmietung und dingliche Rechte abgesicherte zu verwaltende Sporthallen im Eigentum Dritter:

- Jahnhalle 1 des TV 1848 Schwabach (Zweifachhalle)
- Jahnhalle 2 des TV 1848 Schwabach (Einfachhalle)

- Jahnhalle 3 des TV 1848 Schwabach (Judohalle)
- Sporthalle der DJK Schwabach (Einfachhalle)
- Sporthalle des SV Unterreichenbach (Einfachhalle)
- Kletterhalle der DAV -Sektion Schwabach-

Der Bedarf an Sporthallen dürfte hiermit auch für die Zukunft als gedeckt anzunehmen sein.

6.2.3 Hallen und Räume für kulturelle Veranstaltungen

Im Gebiet der Stadt Schwabach gibt es folgende Hallen und Räume für kulturelle Veranstaltungen:

Städtisch

Galerie im Bürgerhaus
Königsplatz 29
91126 Schwabach
Tel.: 875857
Fassungsvermögen: nicht bekannt

Bürgerhaus
Königsplatz 33a
91126 Schwabach
Tel.: 860306
Fassungsvermögen: Saal: 120 Plätze
Keller: 50 Plätze

Städtisch

VHS-Medienraum
Königsplatz 29a
91126 Schwabach
Tel.: 860204
Fassungsvermögen: 40 Plätze

Jugendzentrum
Königstraße 20a
91126 Schwabach
Tel.: 82907
Fassungsvermögen: 450 Plätze

Markgrafensaal
Ludwigstraße 16
91126 Schwabach
Tel.: 860328
Fassungsvermögen: 750 Plätze

Goldener Saal im Rathaus
Königsplatz 1
91126 Schwabach
Tel.: 860450
Fassungsvermögen: 50 Plätze
26 Plätze mit Tischen

Nicht städtisch

Alte Synagoge
Synagogengasse 6
91126 Schwabach
Tel.: 860204
Fassungsvermögen: 130 Plätze

Internationales Frauencafé
Angemietet von der AWO
Nördliche Ringstraße 11 a
91126 Schwabach
Tel.: 836878, 2419 oder 16332
Fassungsvermögen: 25 Plätze

Nicht städtisch

Ateliergemeinschaft Bachgasse 10
Bachgasse 10
91126 Schwabach
Tel.: 887885
Fassungsvermögen: 100 Plätze

Stadtkirche St. Johannes und St. Martin
Martin-Luther-Platz 1
91126 Schwabach
Tel.: 836328
Fassungsvermögen: 800 Plätze

Flanigans Irish Pub
Bachgasse 12
91126 Schwabach
Tel.: 85266
Fassungsvermögen: nicht bekannt

Galerie Gaswerk
Nördliche Ringstraße 9
91126 Schwabach
Tel.: 937882
Fassungsvermögen: 50 und 96 Plätze

Schwabacher Marionettenbühne

Wittelsbacherstraße 1

91126 Schwabach

Tel.: 16551

Fassungsvermögen:

Kinderveranstaltungen: 150 Plätze

Erwachsenenveranstaltungen: 120 Plätze

Der Bedarf an Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke dürfte hiermit auch für die Zukunft als gedeckt anzunehmen sein.

6.2.4 **Frei- und Hallenbäder**

Im Gebiet der Stadt Schwabach gibt es ein Freibad (Parkbad an der Angerstraße) sowie ein Hallenbad (Bismarckstraße). Darüber hinausgehender Bedarf ist derzeit nicht erkennbar.

6.2.5 **Sonstige Sportanlagen**

Weitere zweckgebundene öffentliche/halböffentliche Freiflächen sind: ein Hundeabrichteplatz in Obermainbach, ein Reitplatz nördlich von Unterreichenbach und der Schießplatz südlich der Schützenstraße. Ein weiterer privat betriebener Reitplatz befindet sich außerdem östlich von Oberbaimbach im Talgrund.

6.2.6 **Öffentliche Kinderspielplätze / Bolzplätze**

6.2.6.1 **Öffentliche Kinderspielplätze**

6.2.6.1.1 Bestand der Kinderspielplätze in Schwabach für Kinder bis 12 Jahre

Nr.	Stadtbezirk	Straße	Größe (m²)	Flur-Nr.	Gmk.
1.	SC-Mitte	Apothekersgarten	60	38/3 34/2	SC SC
2.	SC-Mitte	Ostanger	2.400	1243 TF	SC
3.	SC-Mitte	Heimkehrerstraße	877	1268/11	SC
4.	SC-Mitte	Schmauserstraße	600	1277/1 TF	SC
5.	SC-Mitte	Alte Gärtnerei	500	1251/1	SC
6.	SC-Mitte	Penzendorfer Straße / Johannes-Helmschule	160	256/9 TF	SC
7.	SC-Mitte	Henseltweg	1.000	678	SC
8.	SC-Nord	Nördliche Ringstraße	447	510	SC
9.	SC-Nord	Hirtenweg	900	820/26 TF	SC
10.	SC Nord	Spalter Straße / Quartiers- platz	200	814/73	SC
11.	SC-Nord	Humboldtstraße	584	610/17	P
12.	SC-Nord	Cella-Straße	500	660/25	P
13.	SC-Süd mit Uigenau, Forsthof, Obermainbach	Konrad-Adenauer-Straße	2.138	1709	SC
14.	SC-Ost	Hölderlin-Straße	374	1409/39	SC
15.	SC-Ost mit Gartenheim	Adalbert-Stifter-Weg	770	1362/14 TF	SC
16.	SC-West	Badstraße	850	990 TF	SC
17.	SC-West	Wildbirnenweg	327 480	1046/52 1046/79	SC SC

Nr.	Stadtbezirk	Straße	Größe (m²)	Flur-Nr.	Gmk.
18.	SC-West	Am Siechweiher	825	1099/7 TF	SC
19.	Eichwasen	Franz-Xaver-Schuster-Straße	2.430	873/299	SC
20.	Unterreichenbach	Schlossplatz	630	52	U
21.	Unterreichenbach	Zirkeldörfer Straße	550	4/2	U
22.	Limbach	Bayernplatz	1.181	580/135	P
23.	Limbach	Schwabenstraße	559	574/163	P
24.	Limbach	Rednitzhang	700	555 TF	P
25.	Limbach	Kappelbergsteig	360	432/1	
26.	Penzendorf	Dr.-Ehlen-Straße	1000	157/43	P
27.	Penzendorf/Schaftnach	Schaftnacher Straße	1250	651/2 TF	G
28.	Vogelherd	Kienbühl	570	1334/5	SC
29.	Vogelherd	Igelsdorfer Weg	550	1772 TF	SC
30.	Wolkersdorf/Dietersdorf	Dietersdorfer Straße	470	19/9	W
31.	Wolkersdorf	Am Pfaffensteig	1.802	692/77	W
32.	Wolkersdorf	Bergleite	774	320/25	W
33.	Wolkersdorf	Wüstenrotstraße	1530	728/28	W
34.	Wolkersdorf	Ricarda-Huch-Straße	140	320/47	W
35.	Wolkersdorf	Wolkersdorfer Hauptstraße	458	476/3	W
36.	Limbach	Constance-Link-Straße	710	456/53	P

Tabelle 5

Bestand Kinderspielplätze

(SC = Schwabach; P = Penzendorf; U = Unterreichenbach; G = Großschwarzenlohe; W = Wolkersdorf)

6.2.6.1.2 Bedarfsermittlung für Kinderspielplätze

Grundlage für die Bedarfsermittlung stellt die DIN 18034 (Stand Oktober 1998) dar.

- Spielflächen im Quartiersbereich für Kinder von etwa 6 bis 11 Jahren sollten sich in einer Entfernung bis etwa 400 m Fußweg (Radius um Spielplatz 300 m) befinden. Nettofläche 450-800 m²; Bruttofläche 675-1.200 m².
- Spielflächen im Nachbarschaftsbereich für Kinder unter 6 Jahren sollten sich in einer Entfernung bis 100 m Fußweg (Radius um Spielplatz 75 m) befinden. Nettospielfläche 40-150 m²; Bruttospielfläche 60-225 m².

Im Gegensatz zur früheren für die Bedarfsermittlung von Spiel- und Freizeitflächen maßgeblichen DIN 18034 beinhaltet die neue DIN keine Größenangaben und Mindestgrößen mehr, sondern geht von einer Wohnumfeldgestaltung aus, die das Spielen nicht mehr nur auf die ausgewiesenen Flächen beschränkt, sondern sich auf Wohnstraßen, Höfe u. ä. ausdehnt.

		Kleinkinder bis 6 Jahre		Kinder 6-12 Jahre	
Flächenbedarf Bruttofläche (m²) je EinwohnerInnen		0,75		0,75	
Bruttofläche je Spielplatz (m²)		60 bis 225		675 bis 1200	
Stadtbezirk (Wahlbezirk)	Altersgruppe 1-12 Jahre	EinwohnerInnen / Anteil Kinder bis 12 J.	Bedarf: EinwohnerInnen x 1,5 (m²)	Bestand (m²)	Überschuss / Defizit (m²)
Stadt-Mitte/ Altstadt	334	2.751 / 12,1 %	4.126	5.597	+ 1.471
Nord	518	3.900 / 13,3 %	5.850	2.431	- 3.419
Ost mit Gartenheim	442	3.766 / 11,7 %	5.649	1144	- 4.505

		Kleinkinder bis 6 Jahre		Kinder 6-12 Jahre	
Flächenbedarf Bruttofläche (m²) je EinwohnerInnen		0,75		0,75	
Bruttofläche je Spielplatz (m²)		60 bis 225		675 bis 1200	
Stadtbezirk (Wahlbezirk)	Altersgruppe 1-12 Jahre	EinwohnerInnen / Anteil Kinder bis 12 J.	Bedarf: EinwohnerInnen x 1,5 (m²)	Bestand (m²)	Überschuss / Defizit (m²)
Süd mit Uigenau/ Forsthof, Obermainbach	946	7.454 / 13,0 %	11.181	2.138	- 9.043
West	428	3.687 / 11,6 %	5.530	2.482	- 3.048
Eichwasen	534	4.755 / 11,2 %	7.132	2.430	- 4.702
Limbach/ Nasbach	442	3.429 / 12,9 %	5.143	3.510	- 1.633
Vogelherd	127	1.176 / 10,8 %	1.764	1.120	- 644
Unterreichenbach	188	1.449 / 13,0 %	2.173	1.180	- 993
Wolkersdorf mit Ober- und Unterbaimbach u. Dietersdorf	578	5211 / 11,1 %	7.816	5.174	- 2.642
Summe			54.191	26.226	- 27.965

Tabelle 6
Kinderspielplatzflächen

6.2.6.1.3 Neue Kinderspielplatzstandorte

Bis auf die Stadtmitte sind alle anderen Stadtbezirke mit Spielplätzen unterversorgt. Folglich sind im Flächennutzungsplan in diesen Stadtbezirken zusätzliche Spielplätze dargestellt. Die geplanten Spielplätze wurden innerhalb geplanter Wohnbauflächen mit entsprechendem Planzeichen dargestellt.

Im Bezirk Limbach

- nördlich der Lindenbachstraße
- nördlich der Straße „Am Lindlein“
- südlich der Limbacher Straße / westlich S-Bahn-HP Limbach

Im Bezirk Schwabach Ost

- nördlich der Penzendorfer Straße / Gartenheimsiedlung
- nördlich des Gewerbegebietes SC-Süd (Wiesenstraße)
- Alte Penzendorfer Straße

In den Bezirken Schwabach Süd, Forsthof, Uigenau

- südlich der Schuhmann-Straße
- westliches Ende der Straße „An der Autobahn“
- südliches Ende der Lindenstraße
- Nordwestrand von Uigenau

Im Bezirk Obermainbach

- Im Bereich der Kleingartenanlage

Im Bezirk Unterreichenbach

- Südlich der Seckendorfstraße

In den Bezirken Eichwasen und Schwabach Nord

- Westlich der Straße „Auf der Reit“
- Westlich der Regelsbacher Straße
- Östlich der Regelsbacher Straße
- Südlich der Dr. Zinn-Straße

Im Bezirk Schwabach West

- Albrecht-Dürer-Straße

Im Bezirk Vogelherd

- Östlich Schwalbenweg

Im Bezirk Wolkersdorf

- Rankenweg
- Nördlicher Abschnitt Obere Pfaffensteigstraße
- Östlicher Abschnitt „Am Holzacker“
- Georg-Krafft-Straße

6.2.6.2 Öffentliche Bolzplätze und Jugendtreffs

Diese Einrichtungen umfassen nicht ausschließlich Fußballplätze sondern auch andere Angebote wie sonstige Spiel- und Sportangebote und Sitzplätze für Jugendliche.

6.2.6.2.1 Bestand der öffentlichen Bolzplätze und Aktionsflächen und sonstige Freiflächen-Aufenthaltsbereiche in Schwabach für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre

Nr.	Stadtbezirk	Straße	Größe m²	Flur-Nr.	Gmk.
1	SC-Mitte	Jugendzentrum	250		SC
2	SC-Mitte	Henseltweg	1.200	758 TF	SC
3	SC-Mitte	Eilgutstraße	1.200	1287/8 TF	SC
4	SC-Nord	Hirtenweg	455	820 TF	SC
5	SC-Nord	Quartiersplatz / Spalter Straße	1.750	814/73 TF	SC
6	SC-Nord	Cella-Straße	1.900	687/3 TF	P
7	Forstthof / Obermainbach	Obermainbach	400	1221 TF	G
8	SC-Süd	Landschaftspark Süd	1.200	1277 TF	SC
9	SC-Süd Forstthof	Joachimsthaler Straße	1.400	1183 TF	SC
10	SC-West	Am Neuen Bau	750	990 TF	SC
11	SC-West	Wildbirnenweg	1.172	1046/65	SC
12	Dietersdorf (nicht städtisch)	Südlicher Ortsrand	2.400	189 TF	W
13	Eichwasen	Kleingartenanlage	1.650	873 TF	SC
14	Eichwasen	Wilhelm-Dümmeler-Straße	300	873/368 TF	SC
15	Gartenheim	Adalbert-Stifter-Weg	375	1362/14 TF	SC
16	SC-Ost	Königsbergstraße	1.000	1398	SC
17	Limbach	Rednitzhang	540	555 TF	P
18	Limbach	Bayernplatz	390	1778 TF	P
19	Penzendorf	Rennweg	1.230	177	P
20	Penzendorf / Schaftnach	Schaftnacher Straße	1.350	651/2	G
21	Untereichenbach	Zirkeldörfer Weg	2.380	129 TF	U

Nr.	Stadtbezirk	Straße	Größe m²	Flur-Nr.	Gmk.
22	Vogelherd	Igelsdorfer Weg	1.100	1772/34	SC
23	Wolkersdorf	Am Pfaffensteig	1.200	692/77 TF	W

Tabelle 7

Bestand Bolzplätze und Aktionsflächen und sonstige Freiflächen-Aufenthaltsbereiche
(SC = Schwabach; P = Penzendorf; U = Unterreichenbach; G = Großschwarzenlohe; W = Wolkersdorf)

6.2.6.2.2 Bedarfsermittlung

Flächenbedarf gemäß DOG-Richtlinie:

	Jugendliche ab 12 Jahren
Flächenbedarf Bruttofläche (inkl. abschirmender Grünflächen usw.) je EinwohnerInnen in m²	0,75
Größe der Spielfläche in m²	800 - 3.750

Einzugsgebiet nach DIN 18034

Zumutbare Entfernung von der Wohnung (Fußweg) in m	1.000 m
Radius	750 m
Zugang	Möglichst ohne Überschreiten stark befahrener Straßen

Stadtbezirk (Wahlbezirk)	Altersgruppe 13-17 Jahren	EinwohnerInnen / Anteil Jugendlicher von 13 - 17 Jahren	Bedarf: EinwohnerInnen x 0,75 (m²)	Bestand (m²)	Überschuss / Defizit (m²)
SC-Mitte	112	2.751/4,1 %	2.063	2.650	+ 587
SC-Nord	172	3.900/4,4 %	2.925	4.105	+ 1.180
SC-Ost (mit Gartenheim)	174	3.766/4,6 %	2.824	1.375	- 1.449
SC-West	171	3.687/4,6 %	2.765	1.922	- 843
SC-Süd (mit Uigenau, Forsthof; Obermainbach)	396	7.454/5,3 %	5.590	3.000	- 2.590
Eichwasen	248	4.755/5,2 %	3.566	1.950	- 1.616
Limbach / Nasbach	191	3.429/5,6 %	2.571	930	- 1.641
Penzendorf (mit Schwar- zach, Schaftnach)	88	1.637/5,4 %	1.227	2.580	+ 1.353
Wolkersdorf (mit Ober- und Unterbaimbach und Dietersdorf)	278	5.211/5,3 %	3.908	3.600	- 308
Vogelherd	50	1.176/4,25 %	882	1.100	+ 218
Unterreichenbach	79	1.449/5,5 %	1.086	2.380	+ 1.294
Summe	1.959	39.215/5,0 %	29.407	25.592	- 3.815

Tabelle 8

Flächen: Bolzplätze, Aktionsflächen und Treffpunkte für Jugendliche

6.2.6.2.3 Versorgung mit öffentlichen Bolzplätzen (Fußballplätze) in Schwabach

Anmerkung: In Tabelle 8 sind teils mehrere Ortsteile in den Stadtbezirken zusammengefasst. Dies und die Betrachtung von ausschließlich Fußballplätzen ist eine Erklärung für scheinbare Abweichungen (Überschuss / Defizit) von den folgenden Feststellungen.

Gute Versorgung in den Stadtgebieten:

- Schwabach Süd
- Eichwasen
- Obermainbach
- Schaftnach
- Unterreichenbach
- Schwabach Mitte
- Schwabach Nord-West
- Schwabach Nord-Ost
- Schwabach Ost und Gartenheim
- Penzendorf
- Dietersdorf
- Limbach
- Vogelherd

Ungenügende bis keine Versorgung in den Stadtbezirken:

- Schwabach West
- Uigenau
- Wolkersdorf Ost
- Wolkersdorf West
- Ober- und Unterbaimbach

6.2.6.2.4 Neue Bolzplatzstandorte

Standortkriterien für Bolzplätze und Jugendspielplätze:

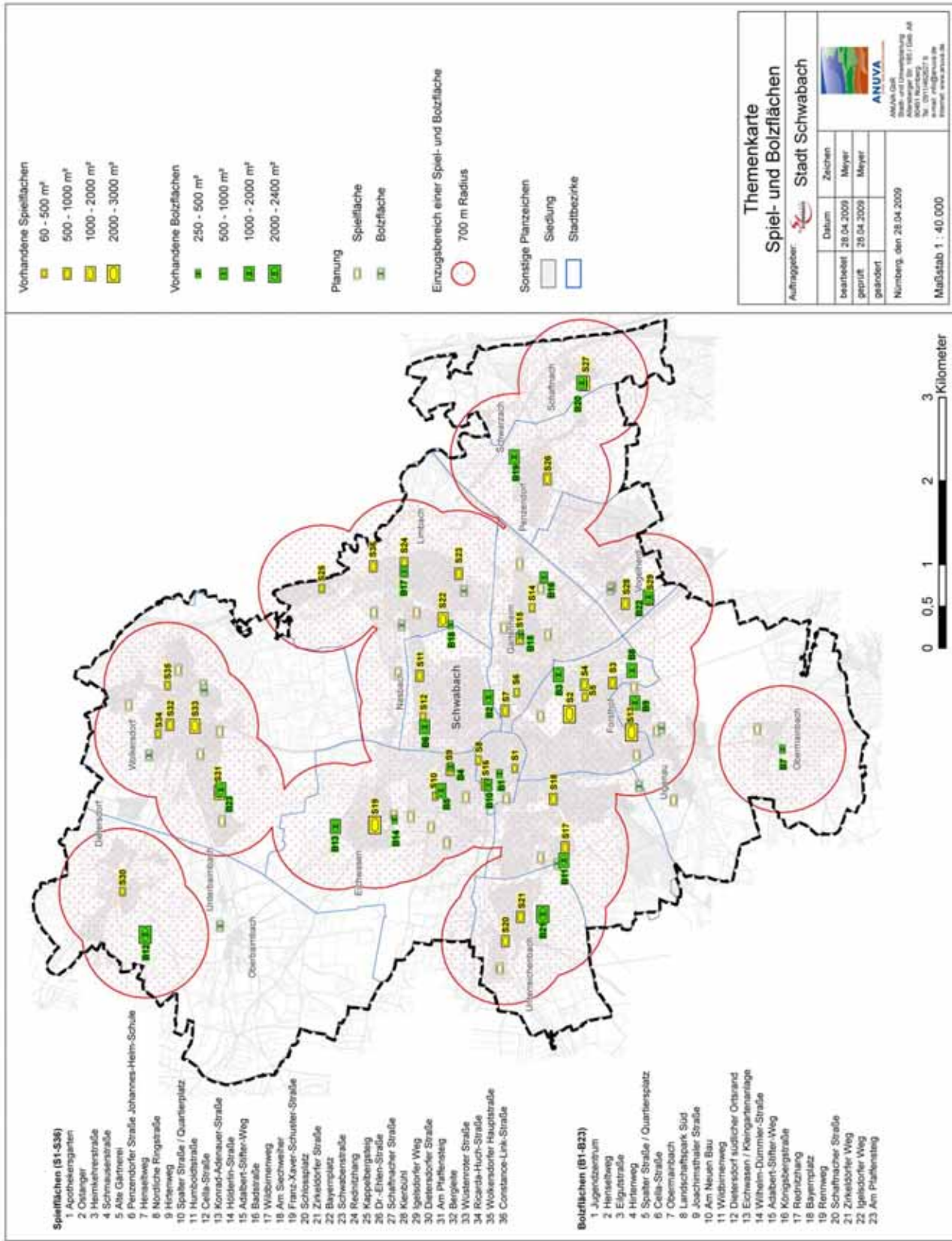
- Möglichst großer Abstand oder Abschirmung zur Wohnbebauung (Lärmschutz) und dennoch Sicherstellung von sozialer Kontrolle
- Ortsrandlage
- Keine Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Flächen
- Gute Erreichbarkeit
- Integration in vorhandene und geplante öffentliche Grün- und Freiflächen
- Möglichst aus städtischem Grundstücksbestand

Stadtbezirk	Lage	Verfügbarkeit
Schwabach Süd mit Forstthof und Uigenau	Südlich der Straße „An der Autobahn“	Privates Eigentum
Schwabach Süd mit Forstthof und Uigenau	Südlich Heinrich-Krauß-Straße	Privates Eigentum
Schwabach West	Südlich der Waikersreuther Straße	Privates Eigentum
Wolkersdorf	Ca. 100 m nördlich der Rotenbergstraße	Privates Eigentum
Wolkersdorf	Nördlich des Friedhofs	Privates / Städt. Eigentum
Unterbaimbach / Oberbaimbach	Nördlich unter Freileitung	Privates Eigentum
Vogelherd	Zwischen Schwalbenweg und B2	Städt. Eigentum
Limbach	Nasbacher Grund, nördlich Lohengrinstraße	Privates Eigentum
Limbach	Unbebaute Abstandsfläche südlich der Schwaben-Straße	Privates Eigentum

Tabelle 9
Standortvorschläge für Bolzplätze

Anmerkung:

In Ausnahmefällen wurden, u. a. wegen der Erreichbarkeit für Gebiete mit hohem Bedarf, auch innerhalb von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Spiel- und Bolzplatz-Standorte geplant. Da Bolzplätze kaum Änderungen der Flächen benötigen und die Nutzung einen relativ geringen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, ergibt sich so kein nennenswerter Zielkonflikt, insbesondere da diese Spiel- und Sportbereiche die Verbindung zur freien Landschaft schaffen können und somit auch den Erlebniswert für Kinder und Jugendliche haben.



6.2.7 Freizeit und Erholung in der freien Landschaft

Im Arten- und Biotopschutzprogramm Schwabach (ABSP) ist der Bereich Freizeit und Erholung umfangreich untersucht und dargestellt. Die folgenden Ausführungen sind überwiegend dem ABSP entnommen. Grundsätzliche Feststellungen zur Bewertung der Landschaft für die Erholungseignung sind im ABSP nachzulesen und werden hier nicht wiedergegeben.

6.2.7.1 Bewertung des Landschaftspotentials für die Naherholung

Bezeichnung der Landschaftseinheit	Bewertung Gewässer	Bewertung Landwirtschaft	Bewertung Wald	Übergang Siedlungslandschaft	Eigenart	Gesamtbewertung
1. Feldflur auf der Hochfläche nördlich Dietersdorf	–	Gering	–	Mittel	Gering	Gering
2. Zwieselbachtal	Mittel	–	Hoch	Mittel	Hoch	Hoch
3. Feldflur um Ober- und Unterreichenbach	–	Gering	Hoch	Hoch	Mittel	Mittel
4. Truppenübungsplatz nördlich vom Eichwasen	–	Hoch	Hoch	Gering	Hoch	Hoch
5. Waldgebiet Brünst	–	–	Mittel	–	Hoch	Mittel
6. Feldflur zwischen Eichwasen, Wolkersdorf und Limbach	Gering	Gering	–	Gering	Gering	Gering
7. Feldflur südlich Wolkersdorf mit Teufelsholz	Mittel	Mittel	Hoch	Mittel	Mittel	Mittel
8. Schwabachtal	Hoch	Hoch	Hoch	Mittel	Hoch	Hoch
9. Volkachtal	Hoch	Mittel	–	Hoch	Hoch	Hoch
10. Waldgebiet Laubenhaid	–	–	Hoch	–	Hoch	Hoch
11. Feldflur zwischen Uigenau und Unterreichenbach	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
12. Mainbachtal mit Waldgebiet „Maisenlach“	Mittel	Mittel	Mittel	Hoch	Mittel	Mittel
13. Waldgebiet „Heidenberg“	–	–	Hoch	–	Hoch	Hoch
14. Feldflur und Waldgebiete um das Gewerbegebiet „Falbenhholz“	–	Gering	Mittel	Gering	Gering	Gering
15. Rednitzau	Hoch	–	Hoch	Mittel	Hoch	Hoch
16. Schwarzbachtal	Hoch	–	Hoch	Mittel	Hoch	Hoch
17. Feldflur östlich der Rednitz mit Rhein-Main-Donau-Kanal	Gering	Gering	Mittel	–	Gering	Gering

Tabelle 10
Bewertung des Landschaftspotentials für die Naherholung

6.2.7.2 Klassifizierung der Landschaftseinheiten nach ihrer Erholungseignung bezogen auf die vorkommenden Landschaftstypen

Landschaften mit sehr guter Eignung für die Naherholungsfunktion:

Landschaftstyp	Bezeichnung
Waldgebiete	„Laubenhaid“ und „Heidenberg“
Offene Wiesenbereiche	Truppenübungsplatz nördlich vom Eichwasen
Kleinstrukturierte, parkähnliche Bereiche mit Streuobstwiesen, Hecken, Äckern und Wiesen	Weinberggebiet
Talauen	• Rednitz mit Schwarzachtal • Schwabach-, Volkachtal • Zwieselbachtal

Landschaften mit guter Eignung für die Naherholungsfunktion

Landschaftstyp	Bezeichnung
Waldgebiete	„Brünst“
Strukturierte landwirtschaftlich genutzte Fluren	• Feldflur um Ober- und Unterbaimbach • Feldflur südlich Wolkersdorf mit Teufelsholz und Sandabbaugebieten • Feldflur zwischen Uigenau und Unterreichenbach
Talauen	Mainbachtal mit Waldgebiet „Maisenlach“

Landschaften mit geringer Eignung für die Naherholungsfunktion

Landschaftstyp	Bezeichnung
Landwirtschaftlich genutzte Fluren	• Feldflur der Hochfläche nördlich Dietersdorf • Feldflur der Hochfläche zwischen Eichwasen, Wolkersdorf und Limbach • Bereich um das Gewerbegebiet „Falbenholz“ • Feldflur östlich der Rednitz mit Rhein-Main-Donau-Kanal

Zusammenfassung:

Die Attraktivität der freien Landschaft innerhalb des Stadtgebietes von Schwabach weist hinsichtlich der Erholungseignung deutliche Unterschiede auf. Ein Teil der Landschaftseinheiten im Stadtgebiet besitzt ein hohes Landschaftspotential für die Naherholung. Dazu zählen die Talräume mit den größeren Fließgewässern, wie das Schwabach- und Rednitztal und die Täler mit den kleineren Fließgewässern wie Zwieselbach, Volkach, Mainbach und Siechweihergraben. Für alle Talräume wurden Gewässerentwicklungspläne ausgearbeitet. Ebenso gehören die Waldgebiete Laubenhaid, Maisenlach und Heidenberg und die Wälder auf den Terrassen der Rednitz, Schwabach, Schwarzach und des Zwieselbaches zu den hoch bewerteten Gebieten für die Naherholung. Der Erholungswert wächst dabei mit steigender Naturnähe und Lebensraumvielfalt.

Der überwiegende Teil der Freiräume in Schwabach sind landwirtschaftliche Nutzflächen auf den Hochebenen. Diese Bereiche weisen den geringsten Anteil an Strukturen mit hoher Naherholungsbedeutung auf. Reste traditioneller bäuerlicher Kulturlandschaft mit Hecken, Streuobstwiesen, extensiven Wiesen und Weiden, kleinteiligen Nutzungsstrukturen und erhaltenen Dorfkernen finden sich lediglich an den Südhängen nördlich des Schwabachtals, westlich der Altstadt sowie im direkten Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft um Ober- und Unterbaimbach sowie bei Unterreichenbach. Diese Flächen bieten eine Vielzahl strukturreicher „Räume“ mit hohem Wiedererkennungswert.

Obwohl die Naherholungsbereiche durch die Hochspannungsleitungen im Westen und durch die Autobahn im Süden des Stadtgebietes gestört sind, ist die Stadt Schwabach doch noch von relativ vielen Landschaftseinheiten mit hoher und mittlerer Eignung umgeben. Die Altstadt selbst ist nach Osten über das Schwabachtal an das Rednitztal und nach Westen über das Schwabachtal Richtung Unterreichenbach an offene Fluren angebunden (Weinberggebiet).

6.2.7.3 Entwicklungsziele

Grundsatzziele:

- Von allen Bauflächen aus gute Erreichbarkeit von attraktiven Freiräumen zu Fuß oder per Rad gewährleisten.
- Anbindung der Erholungsgebiete an die Wohngebiete sowohl über Rad- und Fußwege als auch über den öffentlichen Personennahverkehr; die Form der Erreichbarkeit ist entscheidend für die Wahl und Akzeptanz der Naherholungsgebiete.
- Entwicklung von Maßnahmen zur Besucherlenkung hin zu den hochwertigen und empfindlichen Lebensräumen wie den Standortübungsplatz sowie die Auenbereiche im Stadtgebiet und Strukturanreicherung landschaftlich weniger attraktiver Bereiche zur Entlastung dieser Lebensräume.

Einzelziele:

- Erhöhung des Erlebniswertes der Gewässer im Stadtgebiet.
- Erhaltung der strukturreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Stadtgebiet als wesentlicher Bestand.
- Erhaltung und Optimierung der Wälder im Stadtgebiet.
- Erhaltung und Erhöhung der Strukturvielfalt im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft.
- Verringerung der bestehenden Beeinträchtigungen der Naherholungsbereiche.
- Abstimmung der Ziele und Maßnahmen für Naherholungsbereiche mit den Nachbargemeinden in den Landkreisen Roth, Nürnberg und Ansbach.

6.2.8 Freiraumverbindungen

Die Nutzbarkeit von Erholungsflächen hängt in starkem Maß von ihrer direkten und gefahrlosen Erreichbarkeit mittels Fuß- und Radwegen ab. Ziel ist es, unterschiedlich und vielseitig nutzbare Erholungsfreiräume über Grünachsen zu einem stadtweiten Netz zu verbinden. Bereits der Weg in den Erholungsfreiraum sollte dabei einen Teil der Erholung darstellen, da die Qualität des Weges zum Freiraum die Besuchshäufigkeit in hohem Maß beeinflusst. Gleichzeitig sind solche Grünachsen ein Grundgerüst für die Durchgrünung und den Biotopverbund im Siedlungsbereich.

Diese qualitativen Ansprüche erfüllen im Stadtgebiet vor allem Wege durch öffentliche Grünanlagen, verkehrsberuhigte Bereiche und Wohnstraßen mit hohem Anteil an Grünstrukturen. Sie führen bestenfalls an Hecken oder Baumreihen entlang oder werden von abwechslungsreichen Grünstreifen begleitet.

Im Stadtumland übernehmen in der Regel Feld- und Waldwege diese Funktion. Insbesondere Wegeverbindungen entlang von Gewässern besitzen eine hohe Erlebnisqualität.

Fuß- und Radwege entlang von stark befahrenen Straßen weisen keine direkte Erholungsfunktion auf, stellen aber in der Innenstadt oft die einzigen oder kürzesten Verbindungen zwischen erholungswirksamen Flächen dar.

6.2.8.1 *Bewertung der Freiraumverbindungen*

Der Bewertung der Freiraumverbindungen im Stadtgebiet wurde die Forderung zugrunde gelegt, dass die städtischen Erholungsfreiräume über ein zusammenhängendes Netz von Grünverbindungen möglichst direkt und gefahrlos erreichbar sein sollen.

Auf der Grundlage des Fahrradstadtplans der Stadt Schwabach von 2007, der Auswertung der Ergebnisse des Planspiels "Modell-Stadt-Ökologie" (TU BERLIN 1994), des Landschaftsplanes (GREBE 1975/82) sowie einer systematischen Überprüfung vor Ort wurde ein Netz möglichst attraktiver Wegeverbindungen entwickelt, das die wichtigsten Erholungsfreiräume im Stadtgebiet untereinander und mit den Wohngebieten und der freien Landschaft verbindet. Die jeweilige Verbindung ist so angelegt, dass der Erholungssuchende ab dem Altstadtring aus seinem jeweiligen Stadtviertel in wohnungsnaher Erholungseinrichtungen oder weiter stadtauswärts in die Naherholungsbereiche am Stadtrand gelangen kann. Wichtige und attraktive Verbindungen zwischen den Ortsteilen und in die Naherholungsgebiete sind bereits zum großen Teil ausgedeutet. Auf die Karte „Freiraumverbindungen“ (E3) des ABSP wird verwiesen.

6.2.8.2 *Entwicklungsziele*

6.2.8.2.1 Ergänzung vorhandener Fuß- und Radwege zu einem durchgängigen Netz an attraktiven Freiraumverbindungen durch

- Schaffung verkehrsberuhigter Zonen in dicht besiedelten Bereichen, vor allem entlang von Grünanlagen, entlang von Straßen mit altem Baumbestand, Alleen, Vorgärten etc.
- Einbeziehung von Hauptverkehrsstraßen in das Netz der Freiraumverbindungen in Verbindung mit begleitenden Maßnahmen wie Baumpflanzungen, Radsonderwegen und Verkehrsberuhigung (z. B. Penzendorfer Hauptstraße als direkte Verbindung zum Main-Donau-Kanal (MDK), Reichswaisenhausstraße zur direkten Anbindung des Ortes Unterreichenbach und der Schulstandorte, Regelsbacher Straße, Äußere Rittersbacher Straße und Ringstraße um die Altstadt). Hinweis: Betriebswege, die zum Main-Donau-Kanal (MDK) gehören, dürfen nur auf eigene Gefahr betreten werden.
- Verbesserung der Durchgängigkeit zwischen bestehenden Freiraumverbindungen durch Schaffung von Fuß- und Radwegbrücken, Unterführungen und Installation von Ampelanlagen an Kreuzungspunkten.
- Doppelnutzung von land- und forstwirtschaftlichen Wegen auch als Radwege in der stadtnahen Umgebung.
- Integration zweckgebundener Freiräume in das Netz der Freiraumverbindungen.

- Weiterführung von Radwegen über das Stadtgebiet hinaus unter Abstimmung mit Gemeinden der angrenzenden Landkreise.
- Ergänzung von Ausschilderungen der Wegverbindungen in die Naherholungsgebiete und zu den wichtigen Grünanlagen.

6.2.8.2.2 Naturnahe Gestaltung der Freiraumverbindungen zur Erhöhung ihrer Erholungsqualität und Vernetzungsfunktionen für den Arten- und Biotopschutz

- Begrünung der Straßenzüge und Flurwege mit Alleen, Baumreihen und Hecken zur Schaffung von optischen Leitlinien in der Landschaft und Einbindung der Straße in die Landschaft. Entlang verkehrsreicher Straßen kann die optische Führung über Gehölze zudem zu einer Verringerung des Geschwindigkeitsniveaus und damit zu einer messbaren Verringerung von Lärm und Abgasbelastungen kommen.
- Naturnahe Gestaltung von Randflächen; extensive Pflege, Zulassen von breiten Ruderal-säumen, Anlage von Hecken oder Alleen mit standortheimischen Gehölzarten. Pflanzung von Obstbäumen entlang von Radwegen in Verbindung mit landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- Ausbau der Radwege in Abhängigkeit der Nutzungsintensität mit möglichst wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke etc.).
- Beachtung kleinerer Graben- und Bachläufe als landschaftliche Leitlinien bei der Ausbauplanung des Radwegenetzes. Sie stellen als lineare Elemente einerseits wichtige Biotopvernetzungsstrukturen dar, andererseits kann ein entlang von ihnen ausgebautes Wegenetz die Erschließung attraktiver Naherholungsgebiete für den Stadtbewohner bedeuten.

6.2.8.2.3 Verbesserung der Erholungsqualität der Freiraumverbindungen durch attraktive Gestaltung und entsprechende Einrichtungen durch

- Schaffung von Sitzmöglichkeiten und Spielbereichen entlang der Freiraumverbindungen.
- Schaffung ausreichender und sicherer Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen und am Rand der Altstadt.
- Kennzeichnung und Beschilderung der Hauptwege.
- Anbieten von geführten Wanderungen und Radtouren, Öffentlichkeitsarbeit.

6.2.8.3 Übergeordnete Freiraumverbindungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg sind übergeordnete Freiraumverbindungen dargestellt, die über die Stadtgrenze hinaus auch in das Stadtgebiet Schwabach weisen.

Hierunter wird eine Kombination aus wichtigen Fußwegen, Radwegen, verkehrsberuhigten Bereichen sowie Grünflächen und landwirtschaftlichen Leitlinien verstanden. Unter der Maßgabe einer integrierten Stadt- und Verkehrsplanung mit der Zielsetzung eines stadtverträglichen und an menschlichen Bedürfnissen orientierten Verkehrs sollen die Freiraumverbindungen es dem nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer ermöglichen, sich innerhalb des Stadtgebietes in, entlang und zwischen Grünflächen zu Fuß oder mit dem Fahrrad - auch über größere Entfernungen hinweg - sicher und weitgehend abgasfrei bewegen zu können.

Folgende Schnittstellen mit dem Stadtgebiet Schwabach ergeben sich:

- Krottenbach im Übergang zu Dietersdorf
- Südlich Reichelsdorfer Keller im Übergang ins Rednitztal beim Sportplatz des TSV Wolkersdorf
- Katzwang Rennmühlstraße im Übergang in das Rednitztal östlich von Limbach

Die Stadt Nürnberg empfiehlt, auch im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach die übergeordneten Freiraumverbindungen darzustellen und die Verknüpfungen mit dem Nürnberger Stadtgebiet aufzunehmen. Diese Empfehlung wird aufgegriffen.

Analog des Flächennutzungsplans Nürnberg erfolgt auch im Flächennutzungsplan Schwabach die Darstellung der übergeordneten Freiraumverbindungen, aus Gründen der Lesbarkeit jedoch als Zickzacklinie. Die Darstellung wurde zusammen mit anderen Inhalten auch in die Themenkarte „Natur und Landschaft“ integriert. Eine Differenzierung in bereits bestehende Verbindungen und Bereiche, die noch nicht ausgebaut sind (Bestand und Planung), erfolgt nicht.

Die übergeordneten Freiraumverbindungen werden von Nürnberg aus im Stadtgebiet Schwabach wie folgt fortgesetzt:

- Über Dietersdorf (Krottenbacher Straße), Oberbaimbach und weiter durch den Stadtwald Brünst bis nach Unterreichenbach,
- im Rednitztal bis an die Stadtgrenze südwestlich von Schaftnach.

Als weitere übergeordnete Freiraumverbindungen wird das Schwabachtal zwischen der Stadtgrenze bei Unterreichenbach und der Mündung in die Rednitz, das Mainbachtal sowie die Verbindung Uigenau über Obermainbach bis zur südlichen Stadtgebietsgrenze dargestellt. Zudem wird eine Freiraumverbindung Wolkersdorf entlang der B 2 bis zum nördlichen Stadtgebiet dargestellt. Mit der Schnittstelle Katzwang Rennmühlstraße im Übergang in das Rednitztal östlich von Limbach beginnt auf Schwabacher Gebiet der Sandachsen-Radweg, der von Wolkersdorf aus östlich des Teufelsholzes Richtung Süden bis Höhe Rennmühlweg und nach der Querung der BAB A 6 über Penzendorf in den Rednitzgrund führt.

6.2.9 Allgemein nutzbare Freiflächen in Wohnungsnähe

6.2.9.1 Bewertung

Im Arten- und Biotopschutzprogramm Schwabach (ABSP), Teil Erholung, ist die Versorgung Schwabachs mit allgemein nutzbaren Freiflächen untersucht und dargestellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend beschrieben:

Allgemein Nutzbare Freiräume (ANF) in Wohnungsnähe sind für die Kurzzeiterholung geeignet und werden täglich oder mehrmals wöchentlich aufgesucht. Sie sind öffentlich zugänglich und dienen der Bevölkerung als Ort der Ruhe, Entspannung, Kommunikation und Bewegung. Sie können bedingt die Möglichkeit bieten, sich in einer naturnahen Umgebung aufzuhalten, dort Natur zu erleben und zu beobachten. In der Innenstadt erfüllen Parkanlagen und Grünflächen diese Funktionen.

Etwa 87 % der Bevölkerung von Schwabach verfügt über eine ausreichende Versorgung an Allgemein Nutzbaren Freiräumen in Wohnungsnähe. Bedingt durch die überschaubare Größenordnung der Stadt besitzen die meisten Stadtteile noch guten Kontakt zu den Außenbereichen. Ein Großteil des Bedarfs wird durch die stadtnahen Wälder (Brünst, Maisenlach, In der Reuthschaft), strukturreiche landwirtschaftliche Flächen und die Talräume abgedeckt.

Im innerstädtischen Bereich ergänzen der „Stadtpark“, das „Parkbad“, der „Alte Friedhof“ sowie der „Landschaftspark Süd“ und der „Apothekergarten“ das Angebot an gut erreichbaren Erholungsmöglichkeiten (siehe Kapitel 6.3.1 Öffentliche Grünanlagen).

Für etwa 13 % der Bewohner sind keine Allgemein Nutzbaren Freiräume innerhalb einer zumutbaren Fußwegdistanz erreichbar. Dies betrifft insbesondere den nördlichen Innenstadtrand zwischen Regelsbacher Straße und Limbach. Aufgrund des fehlenden Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft sowie der ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen wer-

den diese Gebiete als unterversorgt eingestuft. Daneben weist der Ortsteil Vogelherd im Süden des Stadtgebietes eine Unterversorgung an Grünflächen auf. Das Waldgebiet Maisenlach kann nur von Teilen der Bevölkerung mit einer Luftlinienentfernung von 400 m erreicht werden.

6.2.9.2 Entwicklungsziele

- Ausgleich der Defizite an Allgemein Nutzbaren Freiflächen in den unterversorgten Stadtgebieten und Erweiterung des Erholungsangebotes.
- Freihalten landschaftlicher Gliederungszonen sowie lokaler Grünachsen im Stadtgebiet und Sicherung der landschaftlichen Struktur der Stadtrandgebiete (Talräume, Hangbereiche westlich der Altstadt, Freiflächen zwischen Schwabach und Wolkersdorf).
- Vermeidung der Flächeninanspruchnahme durch Bebauung in Gebieten mit hohem und mittlerem Naherholungspotential zur weiteren Gewährleistung der Versorgung an Naherholungsflächen für die Kurzzeiterholung im unmittelbaren Wohnumfeld.
- Aufwertung unzureichend ausgebildeter Bach- und Grabenbereiche und Öffnung verrohrter Bachabschnitte, um die Erlebbarkeit der Gewässer zu verbessern, Erschließung entlang von Gewässern unter Berücksichtigung der Ziele des Arten- und Biotopschutzes.
- Naturnahe Gestaltung und Ziel orientierte Pflege der vorhandenen Parks und Grünanlagen zur Erhaltung und Verbesserung ihrer Erholungsfunktion und Lebensraumqualität.
- Schaffung von Grünanlagen für die Kurzzeiterholung innerhalb der Siedlungsgebiete zur Entlastung empfindlicher Landschaftsbereiche, wie den Truppenübungsplatz sowie die Auenbereiche der Rednitz, der Schwabach und des Zwieselbaches.

6.3 Grünflächen

6.3.1 Öffentliche Grünanlagen

6.3.1.1 Bestand öffentliche Grünanlagen

Bezeichnung	Größe in qm
Stadtpark	113.000
Alter Friedhof	6.600
Landschaftspark Süd (inkl. Flur-Nr.1277/1 priv. 6.626 m²))	26.103
Vogelschutzanlage	18.991
Südliche Mauerstraße	117
Apothekergarten	2.100
Brechenmacher Park	3.410
Dorfplatz Dietersdorf	300
Eichwasen Grünanlage	790
Eichwasen Park	12.976
Museumspark	5.970
Quartiersplatz Spalter Straße	6.500
Grünanlage Eichwasen	2.430
Summe	199.287

Tabelle 11
Bestand öffentliche Grünanlagen

6.3.1.2 Bedarf an Naherholungsflächen, Grünflächen und Parks

Für die Erholung des Menschen und seine Freizeitbetätigungen werden die Freiraumtypen nach ihrer Entfernung von der Wohnung und ihrem Einzugsbereich unterschieden:

Beurteilungsgrundlagen:

Freiraumtypen	Einzugsbereich	Entfernung von der Wohnung und fußläufiger Zeitbedarf
Private und halböffentliche Freiräume, z. B. Gärten, Hinterhöfe, Spielbereiche	wohnungsbezogen	< 200 m, 3 - 4 min
Allgemein nutzbare Freiräume z. B. Parks	Wohngebiet	< 400 m, 10 min
Zweckgebunden nutzbare öffentliche Freiräume	Stadtteil	< 1 km, 20 min
Naherholungsgebiete im Stadtgebiet und im Stadtumland	Gesamte Stadt	> 1 km, 60 min und mehr

Tabelle 12
Beurteilungsgrundlagen

Bedarfszusammenfassung

- Bereich nördlich der Limbacher Straße (Hochgericht) 3,1 ha
- Schwabach Süd und Vogelherd 0,6 ha

6.3.1.3 Entwicklungsziele öffentliche Grünanlagen

- der Pointgraben zwischen Eichwasen und „Auf der Reit“
- der Nasbacher Grund westlich Limbach und
- die Erweiterung des „Landschaftsparks Süd“ Richtung Autobahn
- die öffentliche Grünanlage östlich des Schwalbenweges im Vogelherd

Weitere Ziele sind:

- Ausgleich der Defizite an Allgemein Nutzbaren Freiflächen in den unterversorgten Stadtgebieten und Erweiterung des Erholungsangebotes.
- Freihalten landschaftlicher Gliederungszonen sowie lokaler Grünachsen im Stadtgebiet und Sicherung der landschaftlichen Struktur der Stadtrandgebiete (Talräume, Hangbereiche westlich der Altstadt, Freiflächen zwischen Schwabach und Wolkersdorf).
- Vermeidung der Flächeninanspruchnahme durch Bebauung in Gebieten mit hohem und mittlerem Naherholungspotential zur weiteren Gewährleistung der Versorgung an Naherholungsflächen für die Kurzzeiterholung im unmittelbaren Wohnumfeld.
- Aufwertung unzureichend ausgebildeter Bach- und Grabenbereiche und Öffnung verrohrter Bachabschnitte, um die Erlebbarkeit der Gewässer zu verbessern, Erschließung entlang von Gewässern unter Berücksichtigung der Ziele des Arten- und Biotopschutzes. Auch zu diesem Zweck wurden für alle Gewässer Gewässerentwicklungspläne erarbeitet.
- Naturnahe Gestaltung und Ziel orientierte Pflege der vorhandenen Parks und Grünanlagen zur Erhaltung und Verbesserung ihrer Erholungsfunktion und Lebensraumqualität.
- Ausgleich der Defizite an Allgemein Nutzbaren Freiflächen in den unterversorgten Stadtgebieten und Erweiterung des Erholungsangebotes.

- Erhaltung von Brachflächen als naturnahe „Allgemein Nutzbare Freiflächen“ im Umgriff von Wohngebieten. Bei Überbauung Neuschaffung naturnaher Erholungsflächen als Ausgleichsmaßnahme in der Nähe der Wohngebiete.
- Schaffung von Grünanlagen für die Kurzzeiterholung innerhalb der Siedlungsgebiete zur Entlastung empfindlicher Landschaftsbereiche, wie den Truppenübungsplatz sowie die Auenbereiche der Rednitz, Schwabach und des Zwieselbaches.

6.3.2 Friedhöfe

Die Stadt Schwabach verfügt über 5 Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von über 15 ha. Beim Waldfriedhof und beim Friedhof in Wolkersdorf sind Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen.

Friedhöfe	Fläche in qm
Schwabach - Waldfriedhof – Erweiterungsfläche 54.000	122.000
Friedhof der Evangelisch-Reformierten Gemeinde Unterreichenbach	6.000
Wolkersdorf (inkl. Erweiterungsfläche)	4.100
Dietersdorf	14.000
Summe	4.000
	150.100

Tabelle 13

Zweckgebundene öffentliche Grünfläche, Friedhöfe, Bestand

Im Stadtgebiet Schwabach gibt es zwei kommunale Friedhöfe (Waldfriedhof, Wolkersdorf), sowie zwei evangelische Ortsteilfriedhöfe in Unterreichenbach und Dietersdorf.

Der städtische **Waldfriedhof** im Ortsteil Limbach ist mit ca. 120.000 m² der größte kommunaler Friedhof und verfügt auch über die gesamte Infrastruktur in bestattungsrechtlicher Hinsicht (Kühlraum, Abschiedsraum, Kapelle, Friedhofsverwaltung usw.).

Von den 33 Abteilungen sind dort erst 29 belegt. Die Zunahme von Urnenbestattungen (ca. jeder 2. Sterbefall), sowie der allgemeine Rückgang der Grabbelegungszeiten und die Möglichkeit doppeltief zu bestatten, haben zur Folge, dass der Waldfriedhof derzeit nicht erweitert werden muss.

Der Flächennutzungsplan sieht im Süden des Waldfriedhofs in der Gemarkung Penzendorf mit den Flurnummern 789 (Stadt), 788/2, 788, 787, 786 und 785, sowie im Westen die Flurnummer 1458 Friedhoferweiterungsflächen vor. Diese Erweiterungsflächen werden voraussichtlich in den nächsten Jahren nicht benötigt, jedoch evtl. in ca. 20 Jahren, wenn die starken Jahrgänge 1960 bis 1970 in das Sterbealter kommen. Die Friedhoferweiterungsflächen des Waldfriedhofs sollen somit im neuen Flächennutzungsplan erhalten bleiben.

Der städtische **Friedhof in Wolkersdorf** hat eine Gesamtgröße von ca. 13.000 m² und ist in 3 Abteilungen aufgegliedert. Die Abteilungen 1 und 2 sind belegt, die Abteilung 3 mit ca. 4.500 m² ist derzeit noch nicht als Friedhofsfläche erschlossen und wird einstweilen landwirtschaftlich genutzt. Eine darüber hinaus gehende Friedhoferweiterungsfläche in Wolkersdorf wird - auch im Hinblick auf die große Erweiterungsfläche im Waldfriedhof - im neuen Flächennutzungsplan nicht erforderlich sein.

Der **evangelische Friedhof in Dietersdorf** verfügt über eine im Kirchenbesitz befindliche Erweiterungsfläche.

Der **evangelische Friedhof in Unterreichenbach** hat nach telefonischer Auskunft des örtlichen Pfarrers für die nächsten 10 Jahre noch genug Platzreserven. Laut Auskunft des örtlichen Pfarrers wäre die Kirchenleitung langfristig an einem Ankauf des städtischen Nachbargrundstücks als Friedhofserweiterungsfläche interessiert. Ob diese kirchlichen Friedhofsflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können, wurde im Zuge des Verfahrens abgestimmt. Aufgrund der naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen und der Nähe zum Wasserschutz soll keine Urnenfelderdarstellung im Flächennutzungsplan erfolgen. Die Erweiterungsfläche südlich des Waldfriedhofs wird als ausreichend für die Gesamtstadt gesehen und als solches planerisch gesichert.

6.3.3 Dauerkleingärten

Unter Kleingärten werden parzellierte Pachtgrundstücke erfasst, die als Garten- und als Freizeitgrundstücke dienen und nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnung stehen. Dazu gehören sowohl die Dauerkleingärten, auch „Schrebergärten“ oder „Laubenkolonien“ genannt, als auch die rein gärtnerisch genutzten kleineren Mietergärten des Geschosswohnungsbaus.

An der Ausweisung Kleingartenland besteht ein öffentliches Interesse. Kleingärten haben eine wichtige städtebauliche und sozialpolitische Bedeutung. Sie stellen ein Element zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung dar und können das ökologische Gleichgewicht in der Stadt fördern. Sie sind insoweit eine notwendige Ergänzung des auch in Schwabach zunehmenden mehrgeschossigen und verdichteten Wohnungsbaues. Soziale Bedeutung haben Kleingärten für die Volksgesundheit und für die wohnungs- und ortsnahe Freizeitgestaltung.

6.3.3.1 Kleingartenbestand und Kleingartenentwicklung

Lage	Abkürzung	Bestand (ha)	Neue Fläche bzw. Erweiterungsfläche (ha)	Summe
Eichwasen-Nord	E 2	3,20	4,70	7,90
Hasengärtle	HG 1	0,35	1,50	1,85
Nasbach	N 1	0,00	1,60	1,60
Wolkersdorf	W 1	0,00	3,60	3,60
Dietersdorf	D 1	1,35	0,00	1,35
Dietersdorf	D 2	2,10	0,00	2,10
Unterbaimbach	UB 1	0,30	0,50	0,80
Unterreichenbach	U 1	0,00	1,40	1,40
Limbach/Bayernplatz	WF 1	0,52	0,00	0,52
Penzendorf	P 2	0,35	0,00	0,35
Forsthof/Uigenau	F 1	2,10	2,20	4,30
Forsthof/Uigenau	F 2	2,10	1,80	3,90
Schwabachtal (Nadlersbach)	SC 1	0,90	0,00	0,90
Schwabachtal (Rohrersmühle)	SC 2	2,20	0,00	2,20
Obermainbach	OM 1	1,20	3,00	4,20
Summe		17,43	20,30	36,97

Tabelle 14
Kleingartenbestand und -entwicklung nach Kleingartenentwicklungsplan

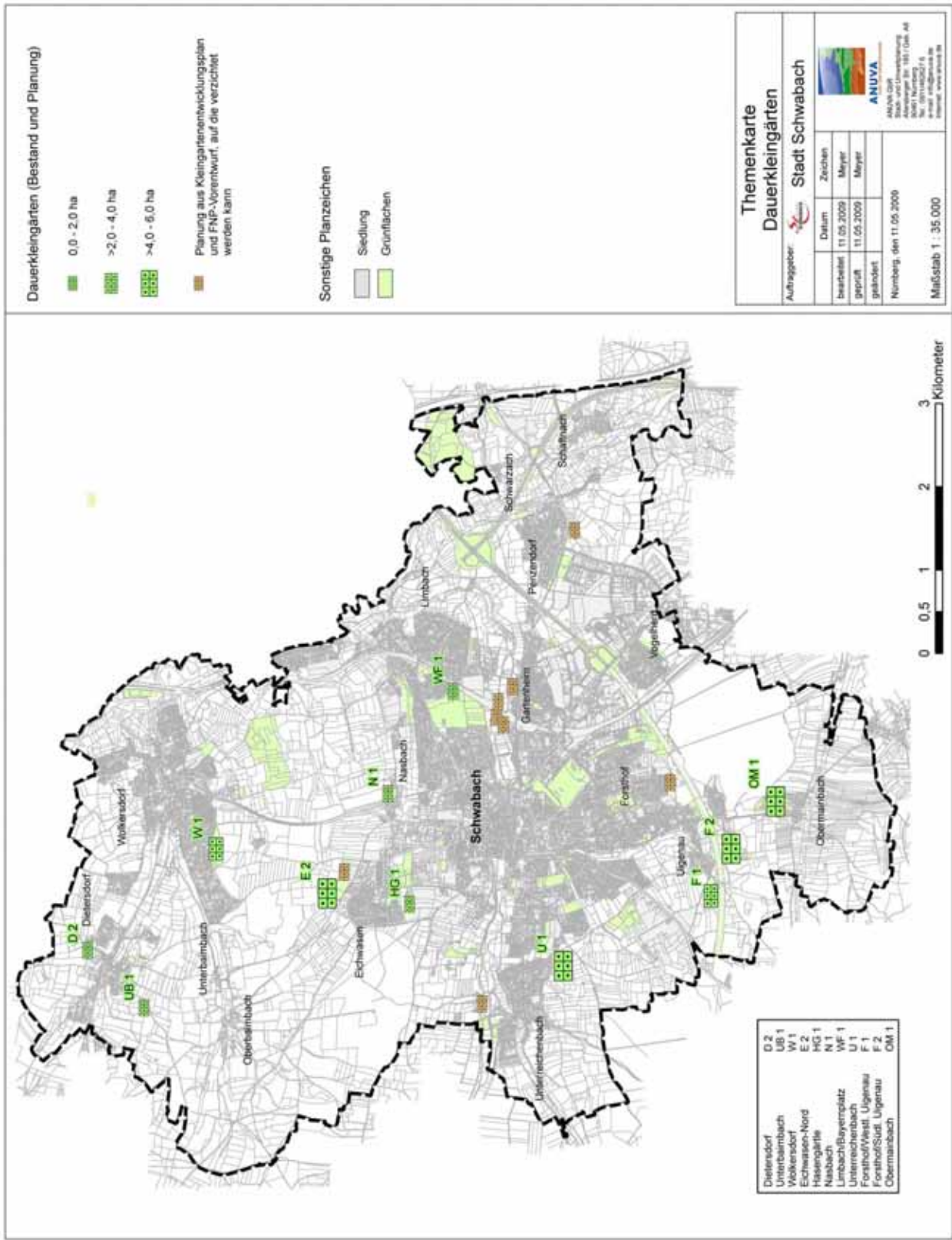
Der Kleingartenbedarf richtet sich nach der Struktur der vorhandenen Wohnbebauung. Bei der Bedarfsermittlung gelten die Richtzahlen des Deutschen Städtetages von einem Kleingarten für 7 bis 13 Wohnungen im Geschosswohnungsbau als allgemein gültiger städtebaulicher Orientierungswert. Die Stadt Schwabach legt bei ihrer Bedarfsermittlung den Orientie-

rungswert von einem Kleingarten pro 13 Geschosswohnungen zugrunde. Für die Parzellen-
größe werden als Nettofläche durchschnittlich 250 m² veranschlagt. Auf Grundlage der
Volkszählung (Gebäude- und Wohnungszählung) aus dem Jahr 1987 und des statistischen
Jahresberichtes von 1994 wurde der Bestand an Geschosswohnungen im Stadtgebiet
Schwabach auf ca. 10.900 hochgerechnet. Daraus ergibt sich der rechnerische Bedarf von 840
Parzellen und eine Gesamtbedarfsfläche von rund 21 ha. Nach bisheriger Kleingartenent-
wicklungsplanung (siehe Tabelle 14) umfassen der Bestand und die Planung zusammen
36,97 ha Kleingartenflächen, was einem Überschuss von 15,97 ha entspricht. Die Anzahl an
Vormerkungen für Kleingartenparzellen liegt im Januar 2009 gesamtstädtisch bei ca. 100
Interessenten. Aus diesen Gründen kann auf umstrittene bisher geplante Kleingartenflächen
verzichtet werden und eine gebietsweise Reduzierung erfolgen. Der Darstellungsumfang im
Flächennutzungsplan mit 32,03 ha (siehe Tabelle 15) übertrifft weiter den rechnerischen Be-
darf um ca. 11,3 ha, weil keinesfalls sichergestellt ist, dass die dargestellten Flächen auch
tatsächlich zur Verfügung gestellt werden. In Überschwemmungsgebieten, in Vorranggebie-
ten für den Natur- und Landschaftsschutz sowie in landwirtschaftlichen Vorranggebieten
werden keine Kleingartenflächen ausgewiesen.

Der Geschosswohnungsbau befindet sich im weiteren Umkreis um den Altstadt kern, im
Schwabacher Innenstadtbereich vor allem im Osten bis zur Bahnlinie und im Süden bis zum
Stadtpark. Weitere Gebiete befinden sich im Süden Schwabachs zwischen Konrad-
Adenauer-Straße und Autobahn, im Norden Schwabachs von der Nördlichen Ringstraße in
Richtung Waldfriedhof. Außerhalb der Kernstadt Schwabachs findet sich Geschosswoh-
nungsbau nur noch in den Stadtteilen Wolkersdorf, Eichwasen und Vogelherd. Dauerklein-
gartenland wird nach Möglichkeit im räumlichen Bezug zum Geschosswohnungsbau darge-
stellt.

Lage	Abkürzung	Lage	Bestand und Planung (ha)
Eichwasen-Nord	E 2	Nordrand Eichwasen	5,81
Hasengärtle	HG 1	Südrand Eichwasen	1,84
Nasbach	N 1	Nordrand Nasbach	1,68
Wolkersdorf	W 1	Südrand Wolkersdorf	3,28
Dietersdorf	D 2	Nordrand Dietersdorf	0,48
Unterbaimbach	UB 1	Zwischen Dietersdorf und Unterbaimbach	0,96
Unterreichenbach	U 1	Südrand Unterreichenbach	5,48
Limbach/Bayernplatz	WF 1	Östlich des Waldfriedhofs	0,52
Forsthof/Uigenau	F 1	Westlich Uigenau	3,36
Forsthof/Uigenau	F 2	Südlich Uigenau	4,60
Obermainbach	OM 1	Nordrand Obermainbach	4,02
Summe			32,03

*Tabelle 15
Kleingartenbestand und -entwicklung / Flächennutzungsplan*



6.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungssituation der Stadt Schwabach stellt sich derzeit und für die Zukunft wie folgt dar:

6.4.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Stadtgebietes erfolgt bis auf wenige Ausnahmen durch die zentralen Versorgungsanlagen der Stadtwerke Schwabach GmbH. Sie ist durch die in Kapitel 4.4.1 genannten Tiefbrunnen und den indirekten Anschluss an die Fernwasserleitung „Fränkischer Wirtschaftsraum“ mittel- bis langfristig gesichert.

Darüber hinaus wird das Stadtgebiet von mehreren Leitungstrassen stadtfremder Träger berührt. Hierbei handelt es sich um die Fernwasserleitung Allersberg-Fürth der infra-Fürth GmbH (ehemalige Fürther Stadtwerke) und die Fernwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Maßstabsgründen bei der nachrichtlichen Übernahme dieser Leitungen auf die Darstellung der Entleer- und Übergabeleitungen verzichtet wurde. Etwaige Abstände o. ä., die zu solchen Leitungen einzuhalten sind, bleiben hiervon unberührt. Folgende Angaben zu Schutzstreifen und Beschränkungen sind angezeigt: Die Breiten der Schutzstreifen betragen für Fernwasserleitungen 10 m (2 X 5 m), für Entleerleitungen 6 m (2 X 3 m) und für die Übergabeleitung HB Schwabach 4 m (2 X 2 m).

Folgende Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten:

- Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden.
- Der Schutzstreifen ist von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt, freizuhalten. Es dürfen keine tief wurzelnden Gehölze (Bäume 1. und 2. Ordnung) gepflanzt werden. Die Anpflanzung von Sträuchern ist möglich. Bei Baumpflanzungen sind die Sicherungsmaßnahmen und Abstände nach DVGW-Regelwerk GW 125 einzuhalten.
- Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keinerlei Geländeänderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) vorgenommen werden. Niveauveränderungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Zweckverbandes erlaubt. Erdarbeiten und Tiefpflügen, die über die zur landwirtschaftlichen Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehen, sind im Schutzstreifen nicht zulässig.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baugrubenaushub oder Baustoffen ist auf die Schutzstreifen nicht zulässig.
- Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden; die Nutzung als Verkehrsfläche (Straße, Wege, Stellplätze etc., auch mit Schwarzdecke) ist möglich.
- Die Zugänglichkeit zur Trasse der Fernwasserleitungen für Begehungen zu Kontrollzwecken und erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen muss jederzeit und ungehindert ohne besondere Genehmigung gesichert sein.

Die entsprechenden Flächen sind im Planblatt als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser gekennzeichnet.

6.4.2 Energieversorgung

6.4.2.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung der Stadt Schwabach erfolgt überwiegend über das Netz der Stadtwerke Schwabach GmbH und kann auch für die künftigen Baugebiete als gesichert angesehen werden.

Die Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie die Anlagen der N-ERGIE Aktiengesellschaft wurden nachrichtlich in das Planblatt übernommen. Dabei wurde sich auf die wesentlichen Leitungstrassen beschränkt. Untergeordnete, kleine und kurze Abschnitte wurden aus Gründen der Lesbarkeit bzw. aus Maßstabsgründen nicht dargestellt. Hierzu wird auf die Leitungspläne der Versorger verwiesen. Schutzzonen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mitgeteilt. Die Versorger sind daher bei der verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen.

Die entsprechenden Flächen sind im Planblatt als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität gekennzeichnet.

6.4.2.2 Gasversorgung

Im Hinblick auf die Gasversorgung haben sich in den vergangenen Jahren die Rahmenbedingungen dahingehend geändert, dass zunehmend wirtschaftliche Aspekte bei der Ausweitung des Gasversorgungsnetzes eine Rolle spielen. Insoweit kann für künftige Baugebiete nicht mehr automatisch von einem Anschluss an das Gasnetz der Stadt Schwabach ausgegangen werden. Vielmehr werden eher peripher gelegene Gebiete mit größerer Wahrscheinlichkeit nicht mehr angeschlossen werden können, da in peripheren Bereichen tendenziell eine rückläufigere Bevölkerungsentwicklung angenommen wird und dadurch für die kommenden Jahre und Jahrzehnte mit immer geringer werdendem Verbrauch gerechnet wird. Dieser führt dann dazu, dass die Gasversorgung sehr schnell hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit an Grenzen stößt, die die Versorger zunehmend zurückhaltender werden lässt hinsichtlich Aussagen über die Ausstattung und Anbindung neuer Baugebiete an das Gasnetz.

Für städtebaulich gut integrierte Bereiche, etwa in direktem Anschluss an die Schwabacher Kernstadt hingegen, ist aller Voraussicht nach auch in Zukunft eine Gasversorgung über ein städtisches Netz (bzw. Stadtwerke) sicherzustellen.

Es werden auch die bessere Gebäudeisolierung, regenerative Energiegewinnung und zunehmend alternative Energieformen wie etwa Holzpellets eine Rolle spielen, auch wenn in diesem Zusammenhang verstärkt die Thematik der Feinstaubbelastung durch solche Heizformen in den Blickpunkt gerät.

Die entsprechenden Flächen sind im Planblatt als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas gekennzeichnet.

6.4.3 Abfallbeseitigung

Die Stadt Schwabach entsorgt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger gemäß § 15 Abs. 1 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz (BayAbfG) im Rahmen der Daseinsvorsorge die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und die Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen. Die Einzelheiten zum Betrieb der öffentlichen Einrichtung zur Abfallentsorgung sind in der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der Stadt Schwabach (Abfallsatzung - AbfS) vom 15.08.2003 (Amtsblatt Nr. 37/2003), zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur AbfS vom 15.11.2005 (Amtsblatt Nr. 47/2005), geregelt.

In diesem Rahmen bestehen Holsysteme für Restmüll, Bioabfälle, Papier / Pappe / Kartonaugen sowie eine Sperrmüllabholung auf Abruf. Im Bringsystem entsorgt die Stadt Grün- und Gartenabfälle sowie Problemabfälle (Sondermüll) in haushaltsüblichen Mengen und betreibt für die Selbstanlieferung von Sperrmüll und Abfällen zur Verwertung einen Recyclinghof.

Neben den städtischen Systemen bestehen privatwirtschaftliche Erfassungssysteme für Verpackungen aus Kunststoffen, Verbunden und Aluminium (Holsystem „Gelber Sack“), Behäl-

terglas, Weißblech und Alttextilien (jeweils Bringsystem an ca. 55 städtischen Containerstandplätzen im gesamten Stadtgebiet).

Die Aufgabenerfüllung erfolgt sowohl in Eigenregie (Regiebetrieb Baubetriebsamt) als auch unter Beauftragung der Stadtdienste-Schwabach-GmbH und sonstiger privater Unternehmen sowie auf Basis von Zweckvereinbarungen in Kooperation mit benachbarten Gebietskörperschaften.

Die entsprechenden Flächen sind im Planblatt als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall / Verwertung gekennzeichnet.

6.4.4 Altablagerungen

Im Flächennutzungsplan werden Flächen, für die Altablagerungen o. ä. Nutzungsbeschränkungen nach sich ziehen, als solches dargestellt oder zumindest gekennzeichnet.

Der Deponiestandort Neuses wird flächig als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt. Bekannte Altablagerungen wie etwa im Bereich Schwalbenweg, an der Liebigstraße, der Albrecht-Dürer-Straße (der ehemaligen Tabakhalle) werden durch Symbol als Fläche mit Altablagerungen gekennzeichnet. Erfasst werden auch Bereiche, für die hinsichtlich möglicher Grundwasserbereiche weiterer Abklärungsbedarf besteht, sofern dieser im Verfahren explizit benannt wurde.

Darüber hinaus wird auf das Kataster beim Umweltschutzamt hingewiesen, in dem detailliert unterschieden wird zwischen Standorten, für die Untersuchungen bereits abgeschlossen sind und für die sich nach derzeitigem Stand kein Handlungsbedarf abzeichnet, solchen mit Beobachtungspegeln sowie bislang noch nicht untersuchten Verdachtsflächen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass unter dem Begriff Altablagerungen verschiedene mögliche Belastungen des Bodens bzw. des Untergrundes, etwa Altlasten, Altlastenverdachte oder auch Deponien und mögliche Grundwasserbelastungen subsumiert werden.

Die entsprechenden Flächen sind im Planblatt (als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen) mit der Zweckbestimmung Ablagerung gekennzeichnet.

6.4.5 Abwasserbeseitigung

Ähnlich wie bei der Gasversorgung spielt auch bei der Abwasserentsorgung ein anzunehmender Bevölkerungsrückgang in den peripheren Stadtteilen zunehmend eine Rolle bei der Entscheidung, ob (neue Wohn-) Baugebiete wirtschaftlich an die Abwasserentsorgung angeschlossen werden können. Mit rückläufiger Abwasserfracht erhöht sich der Aufwand, die Kanalisation zusätzlich separat zu spülen, da zur „natürlichen“ Instandhaltung des Netzes nicht mehr genügend Abwasserfrachten anfallen.

Auch hier dürfte gelten, dass städtebaulich gut integrierte Standorte zukünftig weitaus kostengünstiger und sicherer an die städtische Kanalisation angeschlossen werden können als periphere Baugebiete.

Die entsprechenden Flächen sind im Planblatt als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser gekennzeichnet.

6.4.6 Telekommunikation

Die Anbindung neuer Baugebiete an die Breitbandnetzversorgung und die damit verbundene Anbindung an das Telekommunikationsnetz wird in Zukunft neben der Versorgung im Mobilfunkbereich eine herausragende Bedeutung erlangen.

Die verschiedenen Mobilfunkbetreiber sind auch im Stadtgebiet von Schwabach bemüht, ihre Netze zu verdichten und eine flächendeckende Versorgung zu gewährleisten, mit allen Aspekten die heute in der Diskussion sind. Allerdings sind die emotional geführten Kontroversen zwischenzeitlich auf ein sachliches Niveau zurückgekehrt.

Nachdem die Netzstruktur umfassend angelegt ist, können auch im Hinblick auf Mobilfunk neue Plangebiete weitgehend flächendeckend angebunden werden. Hingegen dürfte bei der Ausstattung mit leitungsgebundenen Telekommunikationseinrichtungen ähnliche wirtschaftliche Aspekte wie bei der Gasversorgung und der Abwasserbeseitigung zukünftig vermehrt eine Rolle spielen. Dies gilt umso mehr, als die Versorgung der Bevölkerung mit Anschlüssen für das Internet sich derzeit auf die Diskussion zur DSL-Anbindung konzentriert. Während in anderen Ländern Europas, in Amerika und Asien die kabelgebundene Infrastruktur des Fernsehens oder Funklösungen eine stärkere Rolle bei der Breitbandversorgung spielen, hat die Versorgung mit DSL ihre Schwächen. Diese Technologie baut auf das Telefonnetz auf und hat ihre Stärken innerhalb einer Distanz von 5 km vom letzten so genannten Hauptverteiler. Aufgrund der physikalischen Eigenschaften der kupferbasierten Telefonkabel verhungert ein Breitbandsignal danach, während schmalbandige Telefonsignale auch ohne Qualitätsverlust nutzbar sind. Vor diesem Hintergrund muss ein sinnvoller, kostengünstiger und schnell zu realisierender Weg zur Breitbandversorgung unter Berücksichtigung aller in Frage kommenden Technologien zum Einsatz kommen. DSL ist aus mittelfristiger Sicht lediglich eine Übergangstechnologie. Unter diesem Gesichtspunkt sollte man sich vor einer einseitigen Forderung nach DSL lösen. Andere Technologien müssen in die Beurteilung einbezogen werden, die günstigere und schneller realisierbare Lösungen bieten. Damit ist dann auch der uneingeschränkte Zugang in das Netzsystem der leitungsgebundenen Telekommunikationseinrichtungen verbunden.

Es ist also zu gewährleisten, dass zumindest mittelfristig alle Haushalte im Stadtgebiet der Stadt Schwabach einen DSL-Netzzugang erhalten.

Besser wäre allerdings noch der Einsatz neuerer Technologien. Hierauf sollte gedrängt werden.

6.4.7 Flächen für den Sandabbau

Die Flächen für den Sandabbau liegen auf der Hochfläche zwischen Schwabach und Wolkersdorf und sind bislang laut Regionalplan als „Vorranggebiet“ QS 7 (Wolkersdorf Süd) bzw. „Vorbehaltsgebiet“ (QS 26) ausgewiesen. Für die im Abbau befindlichen Flächen bestehen aufgrund konkreter Rekultivierungspläne Genehmigungen mit Rekultivierungsaufgaben. Die Sandgruben sind als trocken sandige Lebensräume faunistisch sehr bedeutsam, weshalb sich die Rekultivierung der Sandgruben an den Ansprüchen der Lebensraumbedürfnisse für die verschiedenen Tierarten orientieren soll. Eine detaillierte Übertragung der Rekultivierungspläne, wie dies die Untere Naturschutzbehörde möchte, ist aus Maßstabsgründen und aufgrund des vorbereitenden Charakters des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Für den Sandabbau im Süden von Wolkersdorf wurde die voraussichtliche künftige Abgrenzung im Regionalplan auf Grundlage der Abstimmung mit der Stadt Schwabach im Rahmen der Änderung des Regionalplans übernommen (künftig QS 1).

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass sich unter dem Stadtgebiet der Stadt Schwabach alte Stollensysteme befinden. Eine grafische Darstellung erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit des Planes und des vorbereitenden Charakters des Flächennutzungsplanes nicht.

6.5 Verkehrliche Ziele

6.5.1 Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwabach wird auch die Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen Stadtentwicklung und Verkehr fortgeschrieben und weiterentwickelt.

Seit der letzten Erstellung eines Generalverkehrsplans im Jahre 1978 wurden eine Reihe von Neuordnungsmaßnahmen im Verkehr initiiert oder mitgetragen, die eine nachhaltige Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zum Ziel hatten.

Die in jüngster Zeit realisierten Verkehrsprojekte, zu denen der 4-streifige Ausbau der B2 Süd, die Einrichtung eines Radverkehrsnetzes und das mit dem S-Bahn-Betrieb und dem Bau des zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) optimierte Bussystem gehören, bildeten die Basis für einen neuen Verkehrsentwicklungsplan (VEP). Dieser Verkehrsentwicklungsplan wurde Anfang des Jahrtausends erarbeitet und im Jahre 2004 endgültig fertig gestellt.

Zur sog. Westtangente wurde eine Grundsatzentscheidung herbeigeführt. Nun wird eine Übernahme der Planungstrasse in den Flächennutzungsplan erfolgen.

Schwabach besitzt ein dichtes (netzförmiges) Hauptstraßensystem. Die meisten radialen Straßenzüge sind dabei Bundes- und Staatsstraßen, die Mehrzahl der tangentialen Verbindungen ergänzen als stadteigene Straßen das Hauptstraßennetz. Dieses Netz wurde in den letzten Jahrzehnten ausgebaut, z. B. die Friedrich-Ebert-Straße, die Nördliche und Südliche Ringstraße, die Rother Straße, Bahnhofstraße und Weißenburgerstraße, Angerstraße, Lindenstraße etc. Bis heute ist es jedoch noch nicht geschlossen und daher noch nicht optimal wirksam. Es fehlen z. B. die Anbindung der Ansbacher Straße an die Regelsbacher Straße, die Komplettierung des Altstadtringes (Westtangente) und eine weitere Verbesserung verschiedener Verkehrsknoten wie beispielsweise die Einmündung der Friedrich-Ebert-Straße in die Lindenstraße. Diese wird derzeit gebaut und soll Ende August 2010 abgeschlossen sein. Die Linksabbiegespur ist gegenüber dem Kreisverkehr allerdings eher suboptimal.

Der Verkehrsentwicklungsplan bestätigt, dass das bestehende Verkehrsstraßennetz ausreicht, um den erwarteten Verkehrszuwachs aufzunehmen, der durch die Erweiterung von geplanten Wohn- und Gewerbegebieten entsteht. Im Ergebnis kommt er zu dem Schluss, dass das vorhandene Netz grundsätzlich sinnvoll ist und - mit Ausnahme der o. g. Maßnahmen - keiner ausgeprägten Änderung bedarf.

6.5.2 Anforderungen an die Mobilität der Zukunft

Die Sicherung der Mobilität ist ein wichtiger Bestandteil unseres Wirtschaftsstandortes und wesentliche Voraussetzung für Wachstum und Beschäftigung.

Schwabach braucht eine umfassende und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und gut ausgebauten Verkehrswege, um im regionalen, nationalen und internationalen Standortwettbewerb mithalten zu können. Für die Attraktivität des Standortes Schwabach in seinem ländlich geprägten Umland ist eine gute Anbindung der Einzelhandelsstandorte, Arbeitsplätze und Schulen von großer Bedeutung.

Verkehr erzeugt aber auch Umweltbelastungen, die sowohl auf globaler Ebene (CO₂-Emissionen, Klimaerwärmung) als auch auf lokaler Ebene wirken. Im Umfeld der hoch belasteten Stadtstraßen mindert der Verkehr die Wohnqualität u. a. durch Lärmbelastungen, Feinstaubentwicklung und Schadstoffbelastungen.

- Die direkten CO₂-Emissionen des Verkehrs machten im Jahr 2004 rund 20% des gesamten CO₂-Ausstoßes in Deutschland aus. An den direkten CO₂-Emissionen des Verkehrsbereichs hat der Straßenverkehr in Deutschland einen Anteil von 85%, der Pkw-Verkehr von 60%¹. Die CO₂-Emissionen des Pkw-Verkehrs betragen demnach 12 % des bundesweiten CO₂-Ausstoßes.
- Knapp die Hälfte der Bevölkerung ist durch Straßenverkehr mit Lärmpegeln, bei denen Beeinträchtigungen des Wohlbefindens zu erwarten sind (Lm über 55 dB(A) tags), belastet. Von Pegeln, bei denen ein erhöhtes Risiko für Herz-Kreislauferkrankungen besteht (Lm >65 dB(A) tags), sind durch Straßenverkehr 15,6% der Bevölkerung betroffen. Etwa die Hälfte der Bevölkerung ist auch nachts durch Straßenverkehr Pegeln ausgesetzt (Lm > 45dB(A)), bei denen mit Beeinträchtigungen des Schlafes bei geöffneten Fenstern gerechnet werden muss².
- Luftschadstoffe (Stickstoffoxide, Kohlenwasserstoff und kanzerogene Stoffe wie Dieselruß und Benzol) aus dem Verkehr stellen in den Innenstädten v. a. an stark belasteten Straßen eine Gesundheitsgefährdung für Anwohner und Passanten dar.

Die Mobilität von Personen und Gütern in Schwabach soll gewährleistet, aber nach Möglichkeit auf eine nachhaltige Art und Weise erbracht werden. Es wird angestrebt, entbehrlichen Verkehr zu vermeiden, notwendigen Verkehr soweit möglich auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu verlagern und nicht verlagerbaren motorisierten Individualverkehr umweltverträglich und sicher abzuwickeln.

Dies erfordert eine verstärkte Förderung des Umweltverbundes, also des nicht motorisierten Verkehrs (Fußgänger und Radfahrer) und des ÖPNV innerhalb von Schwabach. Im Entfernungsbereich bis 5 km stellt auch der Radverkehr eine bedeutende Alternative zum Pkw-Verkehr dar. Im ein- und ausbrechenden Verkehr ist der ÖPNV die wichtigste Alternative zum Pkw-Verkehr.

Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege. Daher ist anzustreben, dass sich Versorgungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Einzelhandelsbetriebe bedarfsgerecht auf das gesamte Stadtgebiet verteilen.

Die Siedlungsgebiete sollen soweit möglich vom motorisierten Individualverkehr entlastet werden. Motorisierter Ausweichverkehr soll dort nach Möglichkeit vermieden werden. Gleichzeitig sollen die Erreichbarkeit einerseits und die Aufenthalts- und Wohnqualität andererseits verbessert werden.

Die Verkehrssicherheit, insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer soll u. a. durch Verkehrsberuhigung und gezielte Maßnahmen zum Abbau von Gefahrenstellen erhöht werden.

6.5.3 Verkehrsstruktur

6.5.3.1 Entwicklung des Kfz-Bestandes und des Kfz-Verkehrs

Schwabach zeigt mit der Entwicklung seines Kfz-Bestandes die höchste Kfz-Dichte innerhalb der Städteachse. Schwabach gehört seit Jahrzehnten zu den 4 kreisfreien Städten mit der höchsten Kfz-Dichte in Deutschland. Vor Schwabach mit 747 rangieren die Städte Wolfsburg mit 975, Ingolstadt mit 880 und Wiesbaden mit 760 Kfz/EinwohnerInnen.

¹ http://www.bmu.de/verkehr/herausforderung_verkehr_umwelt/doc/40764.php

² <http://www.umweltbundesamt.de/verkehr/laerm/strassen-und-schienen-verkehr.htm#gb>

Der Kfz-Bestand in Schwabach hat sich innerhalb der letzten 25 Jahre verdoppelt. Die Kfz-Dichte hat dabei in diesen Jahren im Vergleich zu den Nachbarstädten überproportional um fast 75% zugenommen.

Kfz-Bestand			Kfz-Dichte = KFZ/1000 EW					
Schwabach			Kreisfreie Städte					LKR
Jahr	KFZ	PKW	SC	AN	ER	FÜ	N	RH
1980	14465	13033	428	429	413	397	406	489
1985	16803	14969	483	486	466	446	453	560
1990	20212	18017	595	586	502	528	518	667
1995	23434	20458	633	611	535	550	538	702
2000	26514	22440	699	649	587	571	561	760
2005	28829	24260	747	697	613	607	584	803
2008	25806	21983	666	621	542	546	510	747*
1980 - 2008	11341	8950	238	192	129	149	104	258
(Zunahme)	78,4%	68,7%	55,4%	42,9%	35,1%	37,3%	27,3%	52,8%

Tabelle 16

Entwicklung des Kfz-Bestandes in der Region Schwabach (Quelle: statistische Mitteilungen Kraftfahr-
bundesamt 01.01.2009)

*Daten von 2007

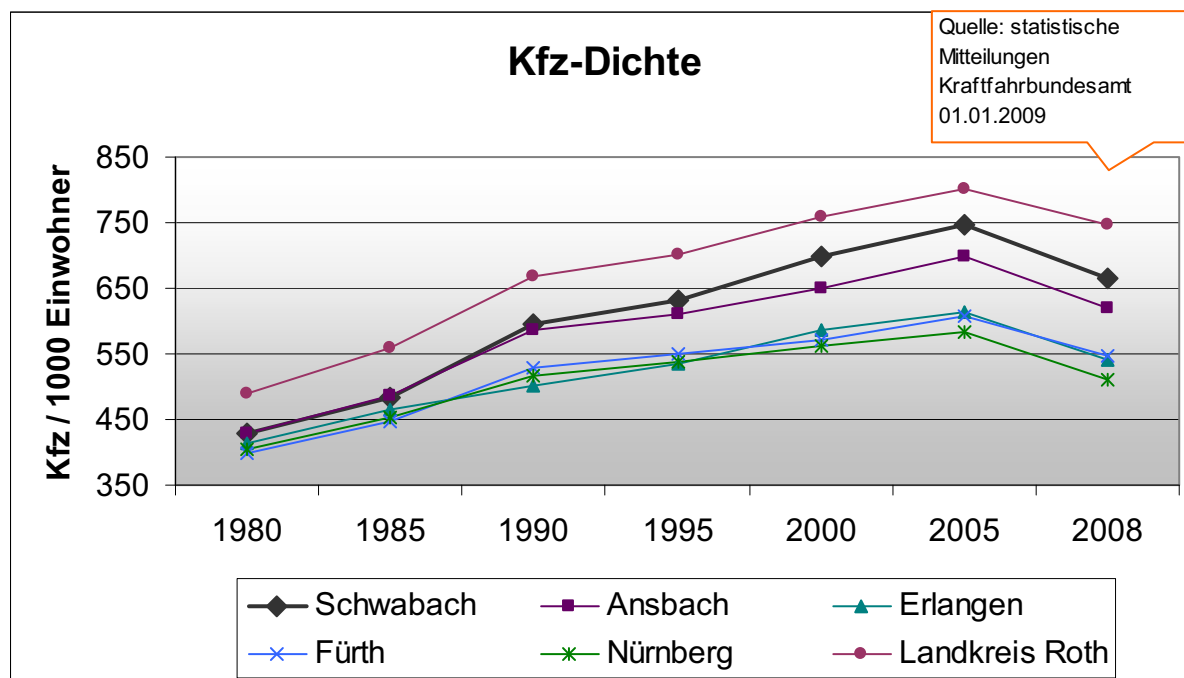


Abbildung 2: Entwicklung des Kfz-Bestandes in der Region Schwabach

Die Kfz-Dichte ist in der Regel in ländlichen Räumen höher als in Städten, weil dort das ÖPNV-Angebot nicht so gut entwickelt ist und die Distanzen größer sind. Die Schwabacher Werte liegen deutlich über denen der benachbarten kreisfreien Städte, aber unter denen des

Landkreises Roth. Von der EinwohnerInnenzahl her sind Ansbach und Schwabach am ehesten vergleichbar. Der Rückgang zwischen 2005 und 2008 ist auf eine Änderung im System der statistischen Erfassung zurückzuführen.

6.5.3.2 Verkehrsaufkommen

Die Zahlen zum Verkehrsaufkommen sind dem Verkehrsmodell des Verkehrsentwicklungsplans entnommen. Der Anteil des Durchgangsverkehrs beinhaltet nicht die Fahrten im Zuge der A6:

Verkehrsart	Anteil	Kfz/24h
Quellverkehr	21 %	37.950
Zielverkehr	20 %	36.300
Durchgangsverkehr	10 %	17.650
Binnenverkehr	49 %	88.110
Summe	100 %	180.000

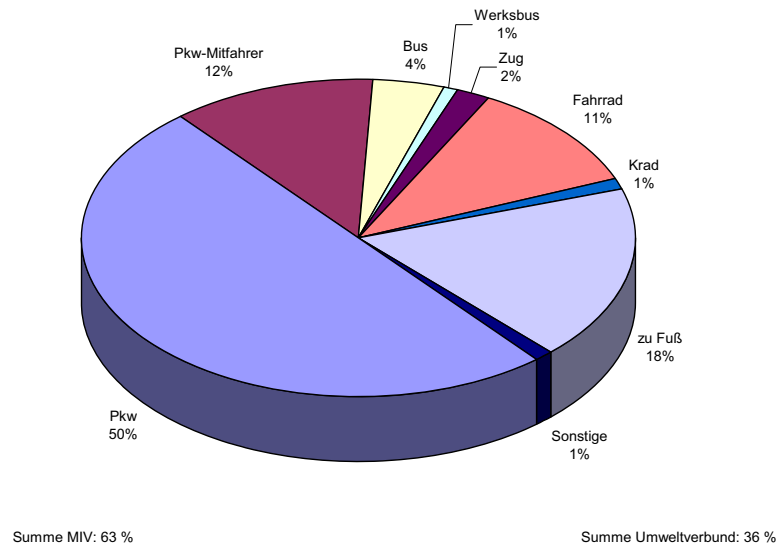
Tabelle 17
Verkehrsaufkommen

Der gesamte tägliche die Stadtgrenze überschreitende Verkehr beträgt ca. 92.000 Kfz. Der Anteil des Durchgangsverkehrs beträgt ca. 10%. Der Binnenverkehr (Verkehr innerhalb der Stadtgrenzen) beträgt dabei ca. 88.000 Kfz. Daraus ergibt sich eine Summe des täglichen gesamten motorisierten Verkehrs von ca. 180.000 Kfz pro Tag.

6.5.3.3 Verkehrsmittelwahl

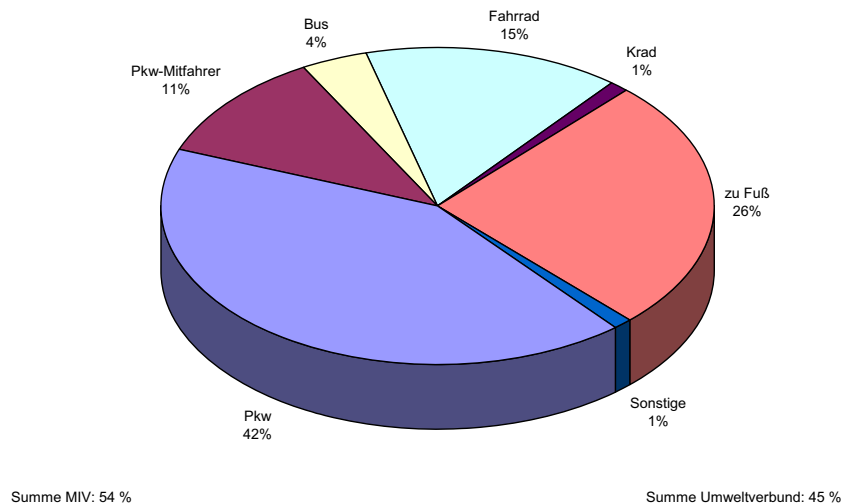
Im Gesamtverkehr (Binnen-, Quell- und Zielverkehr, Durchgangsverkehr ohne A 6) entfallen 63 % aller Wege auf den MIV, während 36 % aller Wege mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden (5 % Bus – ÖPNV und Werksbus, 2 % Zug, 11 % Rad, 18 % Fußgänger).

Gesamtverkehr



Betrachtet man nur den Binnenverkehr, verschiebt sich das Bild zugunsten des Umweltverbundes, mit dem 45 % aller Wege zurückgelegt werden (4 % Bus, 15 % Rad, 26 % Fußgänger). Mit 54 % ist der Anteil des MIV noch vergleichsweise hoch.

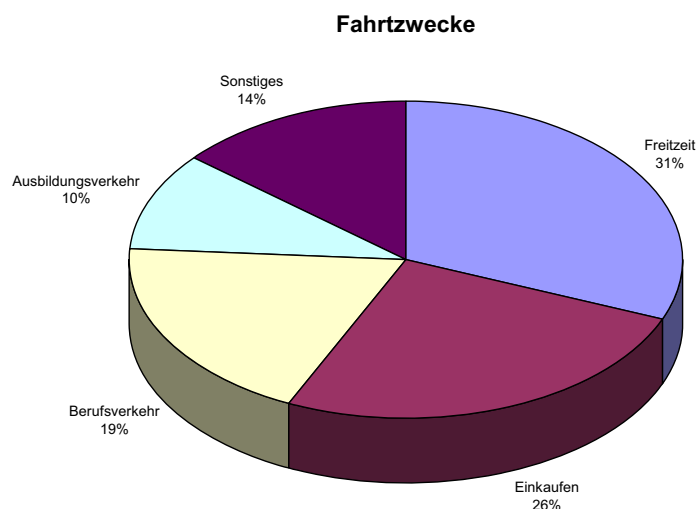
Binnenverkehr



6.5.3.4 Fahrtzwecke

Betrachtet man alle Wege aller Schwabacher und alle Verkehrsmittel, so entfallen

- 31 % aller Wege auf den Fahrzweck Freizeit
- 26 % auf den Fahrtzweck Einkaufen
- 19 % auf den Fahrtzweck Berufsverkehr
- 10 % auf den Fahrtzweck Ausbildungsverkehr und
- 14 % auf sonstige Fahrtzwecke.



Bei den Fahrtzwecken Arbeit, Einkaufen und Freizeit dominiert der MIV mit 71 %, 65 % und 64 %. Im Ausbildungsverkehr liegt der MIV-Anteil bei nur 27 %. Der Anteil der Fußgänger liegt im Berufsverkehr bei 8 %, im Einkaufs- und Freizeitverkehr bei erfreulichen 21 % und im Schülerverkehr bei 30 %. Mit dem Fahrrad werden im Berufsverkehr 10 % aller Wege zurückgelegt, im Einkaufsverkehr 11 % und im Freizeitverkehr 12 %. 17 % aller Schüler nehmen das Fahrrad auf dem Weg zur Schule. Auf dem Weg zur Arbeit entfallen 11 % aller Wege auf den ÖPNV (Zug 6 %, Bus 4 %, Werksbus 1 %). Bei Einkaufsverkehr und Freizeit ist der ÖPNV mit 3 % bzw. 2 % fast bedeutungslos. Im Schülerverkehr entfallen 25 % aller Wege auf den ÖPNV (18 % Bus, 7 % Zug).

6.5.3.5 Regionale Verkehrsverflechtungen

Bei der Betrachtung des regionalen Verkehrsgeschehens wird die Bedeutung von Nürnberg als Ziel von Auspendlern aus Schwabach deutlich. Der überwiegende Teil der im Verkehrsentwicklungsplan erfassten Fahrten des Quellverkehrs (35%) und des Zielverkehrs (42%) führt nach Nürnberg. Die zweitstärkste Relation ist Roth mit 8% im Quellverkehr und 9% im Zielverkehr.

6.5.3.6 Straßennetz

Abbildung 3 zeigt das Straßennetz von Schwabach, unterschieden nach Bundesautobahn, Bundesstraßen, Staatsstraßen und dem darüber hinausgehenden städtischen Hauptstraßennetz.

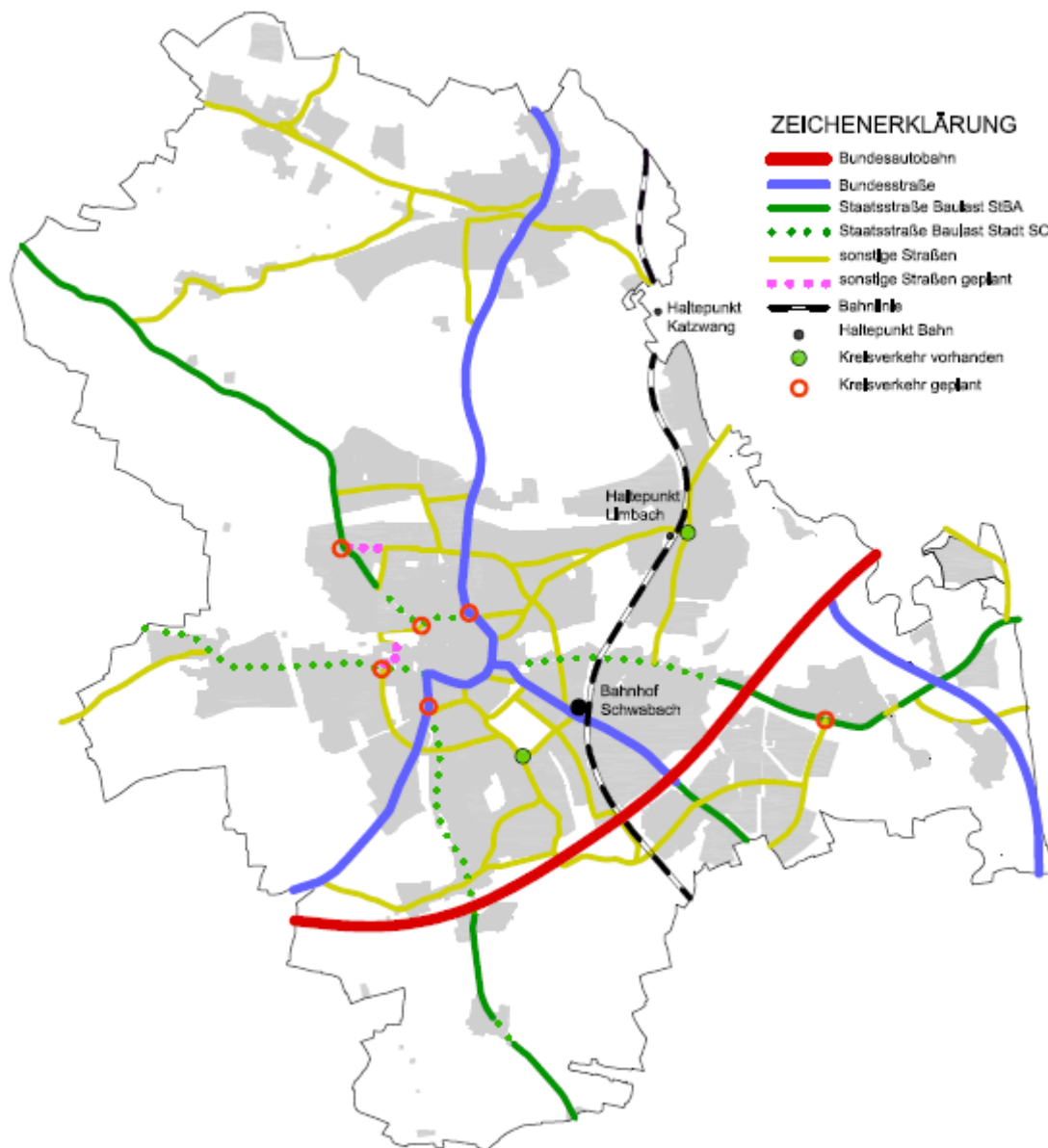


Abbildung 3: Straßennetz von Schwabach

6.5.3.7 Bundesautobahn A6

Schwabach hat mit seinen beiden Anschlussstellen Schwabach-Süd und Schwabach-West optimale Anbindungen an das Autobahnnetz. Die davon ausgehenden Lärmemissionen beeinträchtigen vor allem den Süden des Stadtgebietes. Seit 2005 befindet sich ein 6-streifiger Ausbau im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes. Das Planfeststellungsverfahren wurde im Jahr 2009 eingeleitet. Bei reibungslosem Verlauf des Planfeststellungsverfahrens und bedarfsgerechter Finanzierung durch den Bund ist mit der Fertigstellung des Ausbaus und der Realisierung der umfassenden Lärmschutzmaßnahmen bis 2014 zu rechnen.

6.5.3.8 Bundes- und Staatsstraßen, überörtlicher Verkehr

Durch den 4-spurigen Ausbau der B2 Süd (Rother Straße) hat das Staatliche Bauamt Nürnberg eine wichtige Verbesserung zur Verstärkung des Verkehrs erbracht. Mit dem Ausbau erhielten zahlreiche Wohnungen entlang der Rother Straße, insbesondere im Bereich der Kreuzung Bahnhofstraße / Weißenburger Straße, passiven Lärmschutz in einer Größenordnung, die die Stadt nicht hätte leisten können. Außerdem wurden die Gewerbegebiete der Wiesenstraße und der Alten Rother Straße mit Signalanlagen direkt an diesen Straßenzug angebunden. Die Grüne Welle auf diesem Streckenabschnitt wurde optimiert.

Eine Entlastung der B466 und des Altstadttringes in Nord-Süd-Richtung ist langfristig durch den Bau der Westtangente über die Wasserstraße westlich der Altstadt denkbar.

Der Bau der Altstadtumgehung würde sowohl den Altstadttring (B466, B2, St2409, St2239) als auch den sog. „Mittleren Ring“ schließen, für den ausschließlich die Stadt als Kostenträger zuständig ist.

Durch eine Verlängerung der Ansbacher Straße bis zur Regelsbacher Straße (St2409) wird zusätzlich ein tangentialer Lückenschluss in Ost-West-Richtung erreicht, der die Wilhelm-Dümmler-Straße sowie den Nürnberger-Tor-Platz entlasten würde.

Folgende Auflagen sind für Bundes- und Staatsstraßen zu berücksichtigen:

- Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt von Bundes- und Staatsstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich darzustellen. Diese Bauverbotszone ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- Die Erschließung von neuen Baugebieten ist vorrangig über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).
- Der Straßenbaulastträger der Bundes- und Staatsstraßen trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung der neu ausgewiesenen Gebiete und eventuell notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich stehen.
- Kosten für die Errichtung von Lärmschutzanlagen werden vom Straßenbaulastträger gemäß Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV – nicht übernommen, wenn neue Baugebiete ausgewiesen werden, jedoch bei wesentlicher Änderung der Straße.
- Wenn die Bebauung an der St 2409 Richtung Regelsbach wie geplant erfolgt, wird die Ortsdurchfahrtsgrenze neu festzusetzen sein. Die Straßenbaulast an der Staatsstraße wird dann voraussichtlich bis zur Wilhelm-Dümmler-Straße auf die Stadt übergeben.

6.5.3.9 Verkehrsbelastungen

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die maximalen Querschnittsbelastungen ausgewählter Straßen:

Querschnitt	[KFZ/24 h]
A 6-Anschlussstelle Schwabach Süd nördliche Rampe	8.200
A 6-Anschlussstelle Schwabach Süd südliche Rampe	7.200
B 2 Nürnberger Straße, nördlich Zufahrt Fürther Straße	18.400

Querschnitt	[KFZ/24 h]
B 2 Wolkersdorfer Hauptstraße, nördlich Wolkersdorf	16.000
B 466 Nördlinger Straße	9.900
Angerstraße	11.900
Berliner Straße	10.300
Dr.-Haas-Straße	9.700
Falbenholzweg	12.200
Fürther Straße	19.300
Katzwanger Straße	14.000
Limbacher Straße	10.900
Markgrafenstraße	4.200
Nördliche Ringstraße	18.400
Penzendorfer Hauptstraße	13.200
Regelsbacher Straße	3.900
Reichenbacher Straße	11.300
Rother Straße, nördlich der A 6-Anschlussstelle Schwabach Süd	27.400
Rother Straße, südlich Zufahrt Berliner Straße	15.000
Südliche Ringstraße	16.400
Weißbürger Straße	15.100

Tabelle 18
Querschnittsbelastungen [KFZ/24 h]
Quelle: VEP(Analyse 2003)

6.5.3.10 Schwerverkehrsanteil

Die Schwerverkehrsanteile liegen im Stadtgebiet je nach Straßenabschnitt zwischen 1,1 % und 9,2 %. Starke Verkehrsachsen im Schwerverkehr sind die Rother-, die Fürther- und die Nürnberger Straße, sowie der Altstadttring, jedoch überschreitet keiner dieser Straßenzüge die 10%-Grenze

6.5.3.11 Knotenpunkte / Kreisverkehrsanlagen

Seit dem Bau der beiden Kreisverkehre in Limbach und an der Angerstraße haben sich die positiven Erfahrungen mit dieser Verkehrsknotenform auch in Schwabach durchgesetzt.

Kreisverkehrsanlagen

- sparen Kosten,
- verhüten Unfälle und sind auch aus städtebaulicher Sicht einer Kreuzung mit Lichtsignalanlagen vorzuziehen,
- reduzieren die Unfallschwere,
- haben eine Geschwindigkeit dämpfende Wirkung,

- schaffen bessere Möglichkeiten zur Querung durch Fußgänger (geringe Wartezeiten, zum Teil aber Umwege),
- erhöhen die Leistungsfähigkeit von Verkehrsknotenpunkten unter bestimmten Rahmenbedingungen,
- sorgen durch die Verstetigung des Verkehrsflusses für günstige Lärm- und Schadstoffemissionen.

Eine Überprüfung wichtiger Kreuzungen hat ergeben, dass sich folgende weitere Verkehrsknoten (siehe Abbildung 3 Straßennetz) für diese Verkehrsform eignen:

- 1) Nördlinger Straße - Hindenburgstraße - Wittelsbacher Straße - Rittersbacher Straße
- 2) Reichenbacher Straße - Gutenbergstraße - Reichswaisenhausstraße
- 3) „Alte Linde“: Regelsbacher Straße - Nördliche Ringstraße - Hördlertorstraße - Am Neuen Bau - Badstraße
- 4) Nürnberger-Tor-Platz
- 5) Regelsbacher Straße - Ansbacher Straße - Leitelshofer Weg
- 6) Penzendorfer Hauptstraße - Berliner Straße - Burggrafenstraße
- 7) Rother Straße - Berliner Straße – Igelsdorf (allerdings wurde hier erst kürzlich der Umbau von Lichtsignalanlage und Kreuzung abgeschlossen)

6.5.3.12 Lichtsignalanlagen

Das Straßennetz der Stadt ist mit 49 Lichtsignalanlagen (LSA) ausgestattet, davon gehören 31 der Stadt Schwabach und 18 dem Staatlichen Bauamt Nürnberg. Von den 49 Lichtsignalanlagen sind 24 Fußgängerübergänge.

Sowohl die städtischen als auch die staatlichen Anlagen verfügen über keinen zentralen Rechner, sondern laufen selbständig, wobei vor allem die Nord-Süd-Achse der B2 von der Bahnhofskreuzung nach Süden einer so genannten Grünen Welle unterliegt.

6.5.3.13 Ziele zum Straßennetz

Zur Verbesserung der Verkehrssituation in Schwabach sollen mittelfristig folgende Maßnahmen beitragen:

- a) Bündelung des Verkehrs auf die Hauptverkehrsstraßen zum Schutz der dazwischen liegenden Wohn- und Mischgebiete.
- b) Verkehrsberuhigter Ausbau der Wohnstraßen bzw. Schaffung von Tempo-30-Zonen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und Lärmschutz zu erreichen.
- c) Der schrittweise Um- und Ausbau wichtiger Kreuzungen zu Kreisverkehrsanlagen verbessert langfristig nicht nur die Verkehrssicherheit, sondern verspricht Lärmschutz und spart Unterhaltskosten durch den Wegfall von Lichtsignalanlagen (bei zwei der sechs geplanten Kreisverkehre entfallen Lichtsignalanlagen).
- d) Optimierung der Grünen Welle von der bestehenden Grünen Welle auf der B2 zwischen Autobahn und Bahnhof über die Weißenburger und Fürther Straße bis Nasbach (wird 2010 vom Staatlichen Bauamt abgeschlossen), fußgängerfreundlicher Schaltung vor allem an der Ringstraße und des Busbeschleunigungsprogramms unabhängig von Betreiber und Hersteller.
- e) Das Ringstraßensystem kann bei Bedarf erweitert werden.
- f) Verlängerung der Ansbachers Straße bis zur Regelsbacher Straße.

6.5.4 Ruhender Verkehr

Auf Grund des hohen Kfz-Bestandes von Schwabach (siehe Kapitel 6.5.3.1) soll entsprechend der Schwabacher Stellplatzsatzung öffentlicher Parkraum geschaffen werden. Für Einfamilienhausgebiete soll die Satzung bezüglich öffentlichem Parkraum nachgebessert werden.

In bestehenden Wohngebieten reichen die privaten und öffentlichen Stellplätze häufig nicht aus. Daher soll bei neuen Wohngebieten bzw. dem Ausbau vorhandener Straßen verstärkt öffentlicher Parkraum geschaffen werden.

Der höchste Parkplatzbedarf besteht rund um die Innenstadt, dieser Bereich ist jedoch mit einem Angebot von ca. 1.535 Parkplätzen, davon 545 privat, gut ausgestattet.

Innerhalb der Altstadt befinden sich ca. 930 Parkplätze, davon fallen auf die Tiefgaragen unter dem Marktplatz 403 Parkplätze.

6.5.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

6.5.5.1 S-Bahn Nürnberg-Roth

Im Jahr 2001 wurde der Betrieb der S3 Roth - Schwabach - Nürnberg aufgenommen.

Mit der Fertigstellung der S-Bahn erhielt der Bahnhof Schwabach einen neuen Bahnsteig und eine neue Fußgängerunterführung mit Aufzügen zur S-Bahn. Außerdem wurden in 3 unterschiedlichen Bereichen ca. 350 neue Fahrradabstellplätze für B+R geschaffen, die größten Teils überdacht sind. Die Regionalbahngleise hingegen sind noch nicht barrierefrei erreichbar.

Des Weiteren entstand 2006 ein Parkhaus mit 273 Parkplätzen, so dass nun mit den eben-erdigen Plätzen rund 420 Plätze zur Verfügung stehen.

Der Bahnhof Limbach wurde völlig neu gebaut, er erhielt einen P+R-Parkplatz mit 62 Pkw-Stellplätzen und 80 überdachten Fahrradabstellplätzen. Der Umbau erfolgte zusammen mit der Herstellung des Kreisverkehrs „Limbacher Plärrer“.

6.5.5.2 Busbahnhof

Im Zuge des S-Bahn-Baus zwischen Nürnberg und Roth wurde die zentrale Drehscheibe für Busse in Schwabach von der Altstadt an den Bahnhof verlegt. Alle Verkehrsmittel (Bahn, S-Bahn und Busse) wurden nach dem Bedienungskonzept 2000 des VGN aufeinander abgestimmt. Voraussetzung hierfür war der Einsatz von Busbeschleunigungsmaßnahmen für bestimmte Buslinien (die noch nicht von allen Busfirmen genutzt werden).

Die Verlegung führte zu einer völligen Umgestaltung von Funktion und Aussehen des ehemaligen Bahnhofes und dessen gesamtem Umfeld.

Heute gibt es einen überdachten Busbahnhof mit vier parallelen Bussteigen, konzipiert für neun Linienbusse des Stadtverkehrs, die senkrecht zum Bahnhofsgebäude angeordnet sind. In Fahrtrichtung Stadt befindet sich entlang der Bahnhofstraße eine zusätzliche Busbucht mit drei Standplätzen für Buslinien des Regionalverkehrs bzw. für überhohe Reisebusse.

6.5.5.3 ÖPNV-Liniennetz

Die Stadt Schwabach verfügt durch die Bahnlinie Nürnberg-Treuchtlingen (Augsburg-München) mit der Regionalbahn R6 und der S-Bahn-Linie S3 zwischen Nürnberg und Roth über einen guten bis sehr guten Anschluss an das Nahverkehrsnetz der DB AG.

Die Erschließung des Stadtgebiets erfolgt im Stadtverkehr mit Linien 661, 662, 663, 667 und 668. Die Linien 667 und 668 dienen als Ringlinien mit Start und Ziel am Zentralomnibusbahnhof (ZOB). Sie binden die Stadtteile nördlich und südlich der Altstadt an. Die Linien 661, 662 und 663 erschließen als Durchmesserlinien die außenliegenden Stadtteile.

Die Regionallinien 607, 671, 673, 676, 677 und 678 verbinden Schwabach mit dem Umland. Die Buslinie 61 bindet die Innenstadt von Schwabach und die Schulen nach Nürnberg-Röthenbach (U2) an. Die Linie 662 verbindet Nürnberg-Katzwang mit Schwabach.

Zentraler Verknüpfungspunkt aller Linien mit Ausnahme der Linien 61, 671 und 678 ist der Bahnhof/ZOB.

Als Maßnahme aus dem Nahverkehrsplan 2007 wurde im Dezember 2008 zunächst für 1 Jahr die Buslinie 672 von Dietersdorf über Wolkersdorf zum Katzwanger Bahnhof in Betrieb genommen.

Es gilt der VGN-Gemeinschaftstarif.

Das aktuelle Liniennetz ist in Abbildung 4 dargestellt.

Stadtverkehr Schwabach



Stand: 13. Dezember 2009

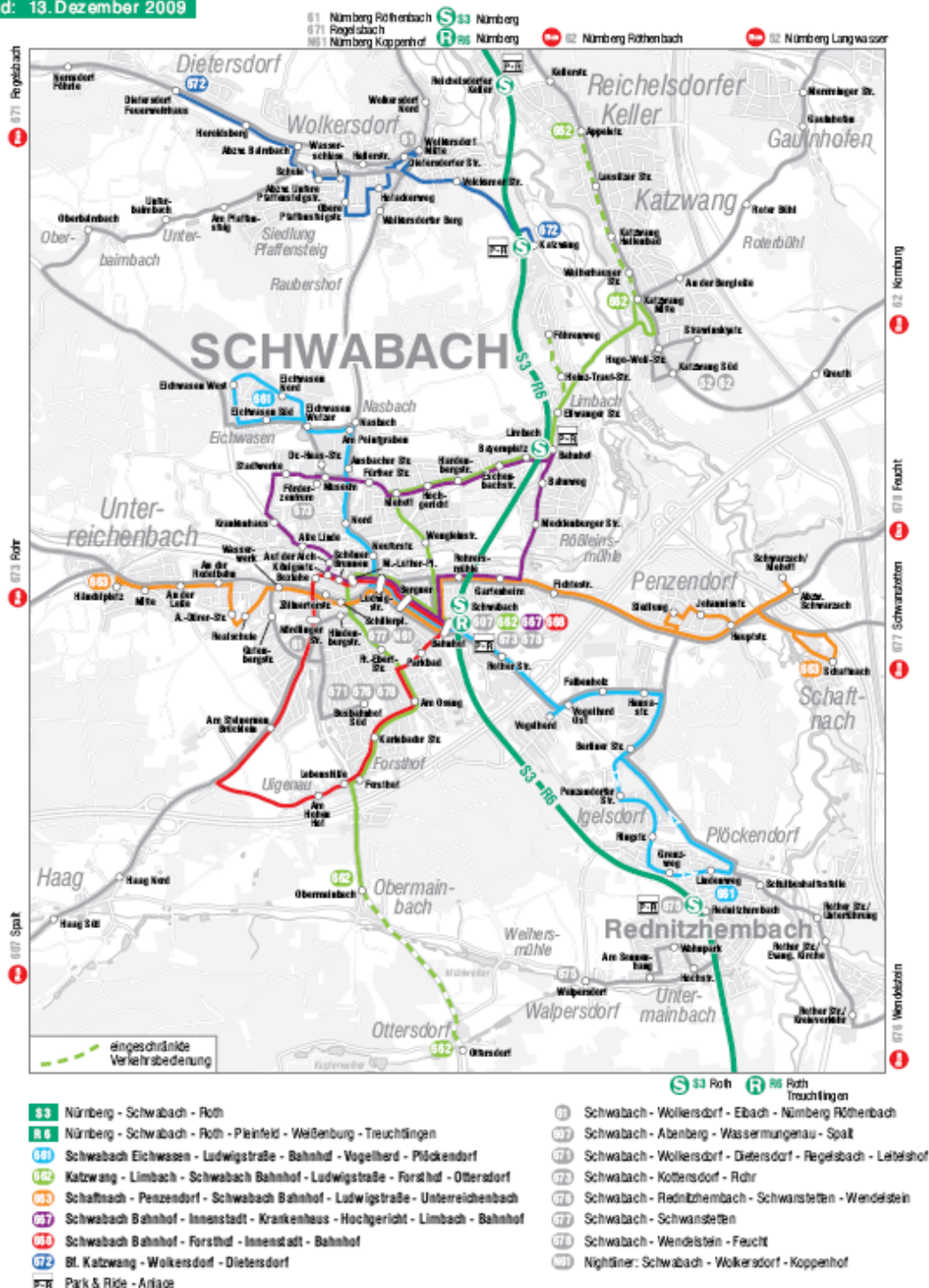


Abbildung 4: ÖPNV-Liniennetz

6.5.5.4 Bedienungszeiträume Buslinien und flexible Bedienungsformen

Die Stadtbuslinien 661, 662, 663 und 667 verkehren zwischen 5 Uhr und 20 Uhr. Die Linie 668 verkehrt erst nach 8:45 Uhr. Samstags besteht auf den Stadtbuslinien ein Angebot bis 14 Uhr. Sonntags verkehren die Stadtbuslinien nicht. Lediglich die Linie 667 (Krankenhaus) verkehrt samstags bis 18 Uhr und Sonntagnachmittag.

Nach ca. 20 Uhr an Werktagen und am Wochenende besteht in Schwabach ein ÖPNV-Angebot mit Anruf-Sammel-Taxis (AST). Diese verkehren nur nach telefonischer Bedarfsanmeldung (mindestens 30 Minuten vor Fahrtantritt).

Die VAG Linie 61 verkehrt werktags nach 20 Uhr und am Wochenende im 40-Minuten-Takt ab bzw. bis Schwabach. In den Nächten von Freitag auf Samstag und vor Feiertagen verkehren Nightliner stündlich von Nürnberg über Koppenhof nach Schwabach (N6/N61).

Die Linie 677 verkehrt samstags als Linienbedarfstaxi. Dieses verkehrt im Gegensatz zu den AST-Verkehren auf einem festen Linienweg nach telefonischer Bedarfsanmeldung (mindestens 60 Minuten vor Fahrtantritt). Als Fahrzeuge werden PKW bzw. Großraumtaxis eingesetzt.

6.5.5.5 ÖPNV-Bedienungsstandards

Die S-Bahn verkehrt werktags bis 19 Uhr im 20-Minutentakt. Abends und am Wochenende besteht ein 20 - 40-Minutentakt. Die Fahrzeit zwischen Schwabach und Nürnberg Hbf beträgt 18 Minuten. Zusätzlich verkehren je nach Verkehrszeit 1 bis 2 Züge der R6 mit 12 Minuten Fahrzeit bis Nürnberg Hbf.

Die Regionalbahn R6 verkehrt an Werktagen in der Haupt- und Nebenverkehrszeit etwa zweimal pro Stunde und Richtung. Abends und am Wochenende wird eine Fahrt pro Stunde und Richtung angeboten.

Durch die Überlagerung von S-Bahn (S3) und Regionalbahn (R6) ist das werktägliche Angebot auf der Relation Schwabach von/nach Nürnberg sehr gut.

Die Tabelle 19 bietet eine Übersicht über die Bedienungsstandards des ÖPNV in Schwabach.

Übersicht der ÖPNV-Bedienung (Mo-Fr) der Stadt Schwabach

Linien-Art	Linien-Nr.	Linienverlauf	Takt Mo-Fr (HVZ)	Takt Mo-Fr (NVZ)	Takt Mo-Fr (SVZ)	Bemerkungen
Buslinien im Stadtverkehr	661	Schwabach Eichwasen - Bahnhof - Plöckendorf	30	30	—	
	662	Katzwang - Schwabach Bahnhof - Ottersdorf	30 bzw. 60	30 bzw. 60	—	
	663	Schaftnach - Penzendorf - Schwabach Bahnhof - Unterreichenbach	30 bzw. 60	60 bzw. 30	—	
	667	Schwabach Bahnhof - Krankenhaus - Schwabach Bahnhof	20	20	—	
	668	Schwabach Bahnhof - Innenstadt - Schwabach Bahnhof	30 bzw. 60*	60	—	
	672	Dietersdorf – Wolkersdorf- Bahnhof Katzwang	Vormittag stündlich, Nachmittag 2 Fahrtenpaare	Vormittag stündlich	—	
Buslinien im Regionalverkehr	61	Nürnberg Röthenbach - Eibach - Koppenhof - Mühlhof - Wolkersdorf - Schwabach	20	30	40	
	61	Nürnberg - Röthenbach - Eibach - Koppenhof - Mühlhof - Wolkersdorf	10	20	40	

Linien- Art	Linien- Nr.	Linienverlauf	Takt Mo-Fr (HVZ)	Takt Mo-Fr (NVZ)	Takt Mo-Fr (SVZ)	Bemerkungen
	607	Schwabach - Aberg - Spalt	Ca. 60	Kein Takt	—	
	671	Leitelshof - Regelsbach - Wolkersdorf - Schwabach	Kein Takt	Kein Takt	—	
	673	Rohr - Kottensdorf - Schwabach	Kein Takt	Kein Takt	—	Zum Teil als LBT
	676	Schwabach - Rednitzhembach - Schwanstetten - Wendelstein	Kein Takt	Kein Takt	—	
	677	Schwabach - Schwanstetten	Ca. 60	Ca. 60	—	LBT Samstag
	678	Feucht - Wendelstein - Schwabach	Kein Takt	Kein Takt	—	
	AST	Stadt Aberg, Gemeinde Kammerstein und Stadt Schwabach	—	—	60	Nach Anmeldung
	AST	Gemeinde Rohr und Stadt Schwabach	—	—	60	Nach Anmeldung
	AST	Stadt Schwabach und Gemeinde Rednitzhembach	—	—	60	Nach Anmeldung
	AST	Markt Schwanstetten und Stadt Schwabach	—	—	60	Nach Anmeldung
SPNV	R 3	Nürnberg - Schwabach - Roth	20	20	40	
	R 6	Nürnberg - Schwabach - Roth - Weißenburg - Treuchtlingen	30	30	Ca. 60	

* Betriebsbeginn 8:45 Uhr

Tabelle 19

Übersicht der ÖPNV-Erschließung (Mo - Fr) der Stadt Schwabach

6.5.5.6 ÖPNV-Verkehrsströme

Die stärksten ÖPNV Verkehrsströme bestehen gemäß Verkehrsentwicklungsplan zwischen dem Kerngebiet von Schwabach und Nürnberg sowie zwischen den Stadtteilen Limbach, Wolkersdorf, Eichwasen und Nürnberg.

Innerhalb des Stadtgebietes sind die ÖPNV Verflechtungen zwischen den Stadtteilen Wolkersdorf, Eichwasen, Unterreichenbach, Limbach sowie Uigenau, Forstthof und Obermainbach und den Kerngebieten von Bedeutung.

ÖPNV-Ströme der Schwabacher Bevölkerung Dienstag, 01. April 2003, 00:00 - 24:00 Uhr [ÖV-Fahrten/24h]

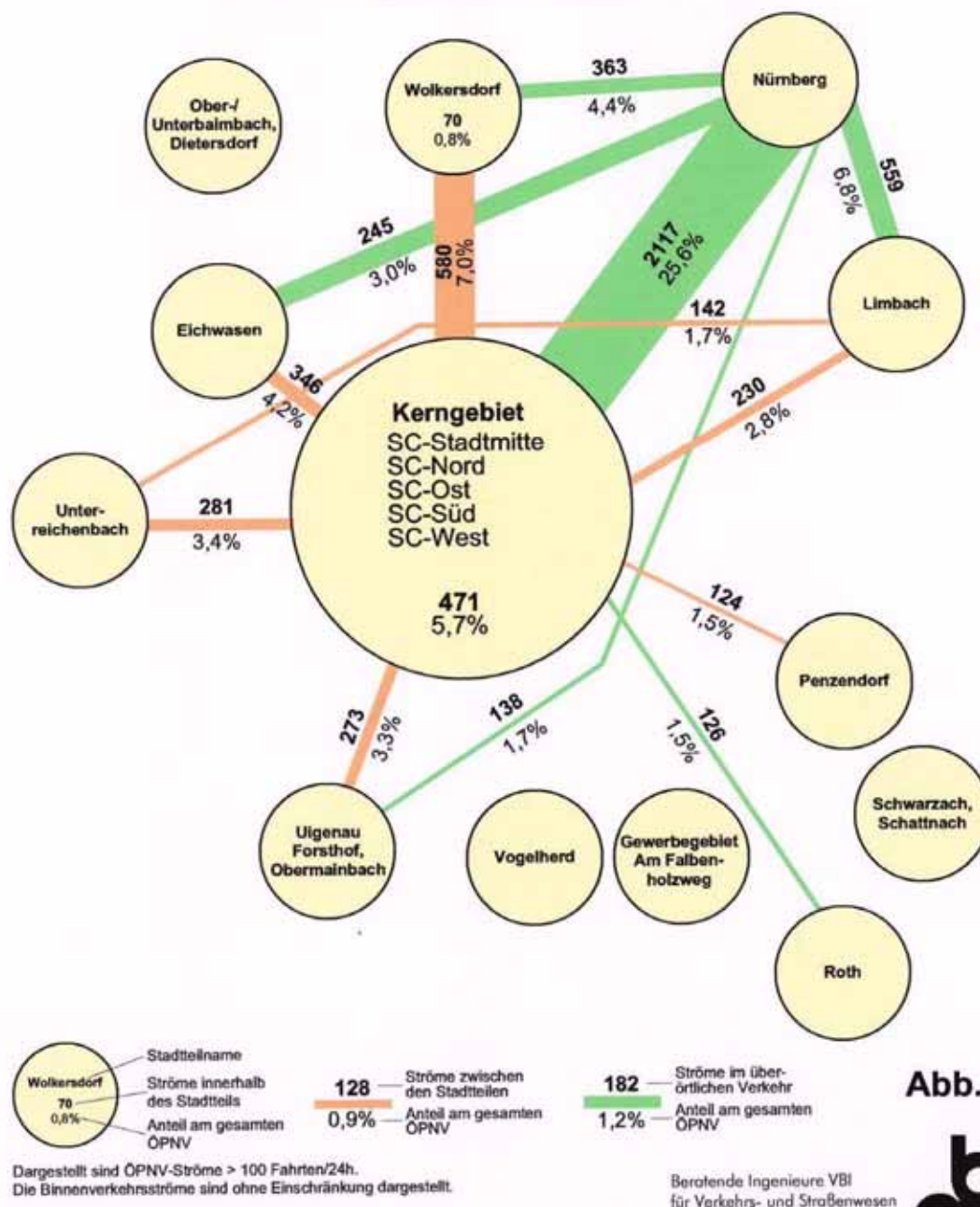


Abb. 7



Abbildung 5: ÖPNV-Ströme der Schwabacher Bevölkerung (Quelle: VEP 2003:Haushaltsbefragung)

6.5.5.7 Nahverkehrsplan

Im Rahmen des Nahverkehrsplanes der Stadt Schwabach, der 2007 fertig gestellt wurde, waren das ÖPNV-Angebot und die Nachfrage mit den Vorgaben der Bayerischen Richtlinie zur Nahverkehrsplanung abgeglichen worden.

Die Bewertung erfolgte nach den Kriterien Erschließung mit Haltestellen, Erreichbarkeit der wichtigen Zielorte (tageszeitliche Verteilung des Angebots und Beförderungszeiten), Bedienungshäufigkeit und Auslastung.

Dabei waren in Dietersdorf und Baimbach die deutlichsten Defizite im ÖPNV-Angebot festgestellt worden. Die aufgezeigten Maßnahmen zielen zunächst darauf ab, den Grenzwert (Mindeststandard) zu erreichen:

- Erreichbarkeit des Krankenhauses am Morgen verbessern (diese Maßnahme wurde bereits umgesetzt).
- Abstimmung der Linie 667 mit den übrigen Stadt- und Regionalbuslinien, um die Erreichbarkeit des Krankenhauses zu verbessern.
- Bessere Anbindung von Uigenau durch je eine zusätzliche Fahrt mit der Linie 668 am Morgen und am Abend.
- Zusätzliche Fahrt am Abend mit Linie 668 (siehe Uigenau).
- Verbesserung des Bedienungsstandards in Unterreichenbach (an Schultagen 5, an Feiertagen 10 zusätzliche Fahrten).
- Verbesserung des Bedienungsstandards im Eichwasen (3 zusätzliche Fahrten).
- Einrichtung einer neuen Linie von Dietersdorf über Wolkersdorf nach Katzwang (zum Fahrplanwechsel im Dezember 2008 umgesetzt).
- Zusätzliche Haltestelle in der Nördlinger Straße auf Höhe der Heinrich-Krauß-Straße.

6.5.5.8 Ziele zum ÖPNV-Angebot

Die Maßnahmen aus dem Nahverkehrsplan 2007 sollen umgesetzt werden, um einen Standard nach dem Grenzwert herzustellen. Nach dem Nahverkehrsplan wird langfristig und mit dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit für Gebiete mit hoher Nutzungsdichte in der Haupt- und Nebenverkehrszeit entsprechend dem Richtwert ein 20-Minutentakt, der auf die S-Bahn abgestimmt ist, angestrebt.

Eine weitere Verbesserung kann im Bereich des Schulverkehrs nur durch zusätzliche Busse erreicht werden.

Auf der Linie 661 in Richtung Rednitzhembach wäre durch zusätzliche Busbeschleunigungsmaßnahmen eine Optimierung möglich.

Außerdem stellt eine Buslinie in Richtung Nürnberg-Langwasser - wie im Nahverkehrsplan Nürnberg vorgeschlagen - eine erstrebenswerte Verbindung dar. Alternativ sollen die Anschlüsse zwischen den Linien 662 und 52 verbessert werden. Eine Konzeption wird derzeit erstellt.

Der Nahverkehrsplan wird zwischen 2009 und 2013 fortgeschrieben.

Die Verknüpfung der Regionalbuslinien und der Stadtbuslinien soll verbessert werden.

Die Verknüpfung zwischen ÖPNV und Radwegenetz soll weiterhin verbessert werden.

6.5.5.9 Radverkehr und Fußgänger

Der Radverkehr in Schwabach mit einem Anteil von 11 % an allen Wegen der Schwabacher Bevölkerung übertrifft den Bundesdurchschnitt um 2 %. Im Binnenverkehr beträgt der Anteil des Radverkehrs 15 %.

Mehr als 91 % aller Fahrten mit dem Rad werden im Binnenverkehr durchgeführt. Die übrigen knapp 9 % betreffen vor allem die Relation von und nach Nürnberg, Rednitzhembach und Rohr. Mit einem Anteil von 44 % aller Fahrten mit dem Rad dominiert der Binnenverkehr innerhalb des Kerngebiets (Stadtmitte, Schwabach-Nord, -Ost, -Süd und -West). Deutlich geringer ist der Binnenverkehr innerhalb der Stadtteile Wolkersdorf, Limbach und Unterreichenbach mit jeweils ca. 2 % am Gesamtradverkehrsaufkommen.

Die wichtigsten Beziehungen bestehen zwischen dem Kerngebiet und den Stadtteilen Unterreichenbach, Uigenau, Forsthof und Obermainbach, Limbach und Eichwasen (siehe Abbildung 6).

Die stärksten Fußgängerströme bestehen, wie Abbildung 7 zeigt, jeweils zwischen Unterreichenbach, Eichwasen und Uigenau/Forsthof, Obermainbach, Gewerbegebiet Falbenholz und Limbach und dem Kerngebiet.

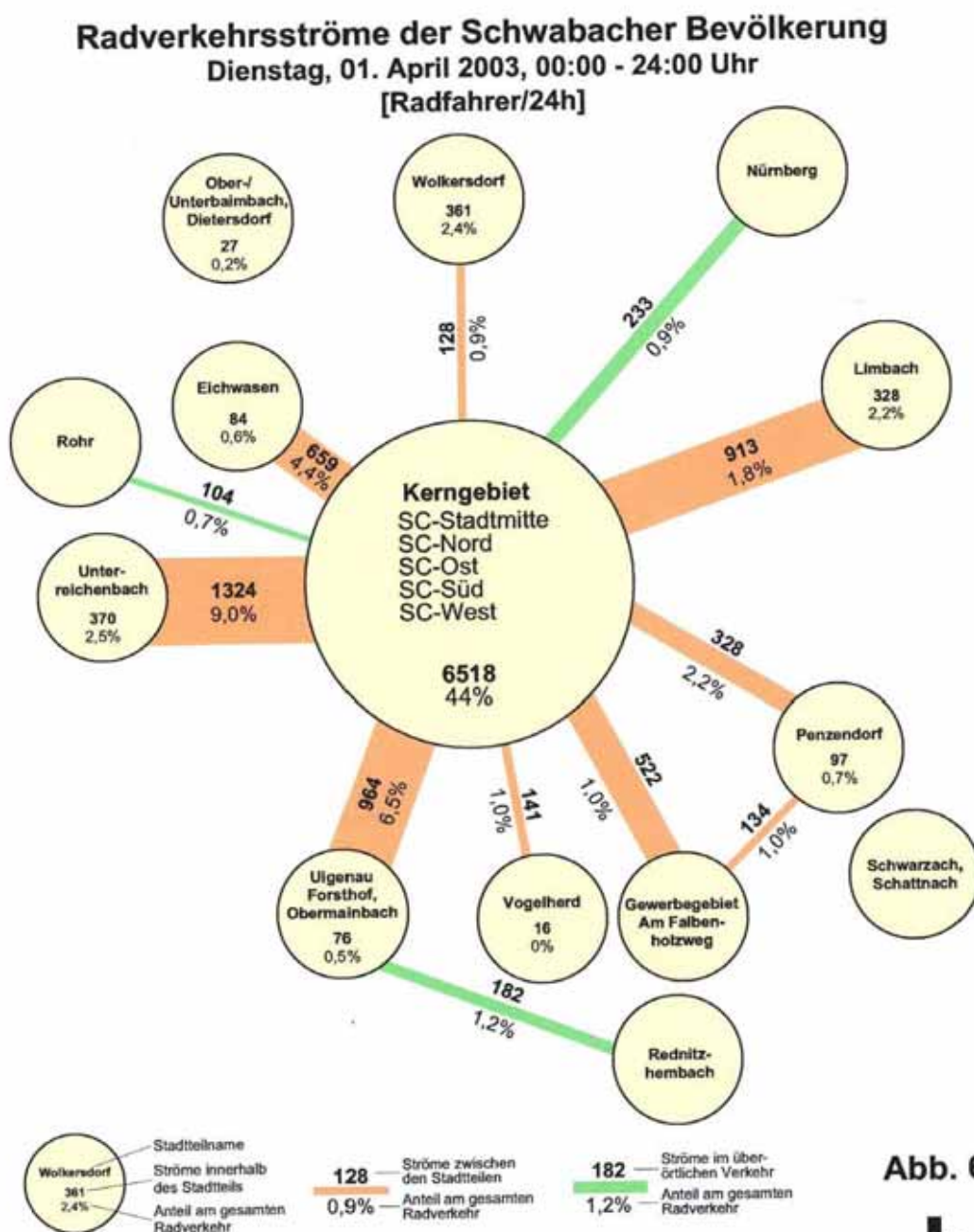


Abbildung 6: Radverkehrsströme der Schwabacher Bevölkerung

Fußgängerströme der Schwabacher Bevölkerung Dienstag, 01. April 2003, 00:00 - 24:00 Uhr [Fußgänger/24h]

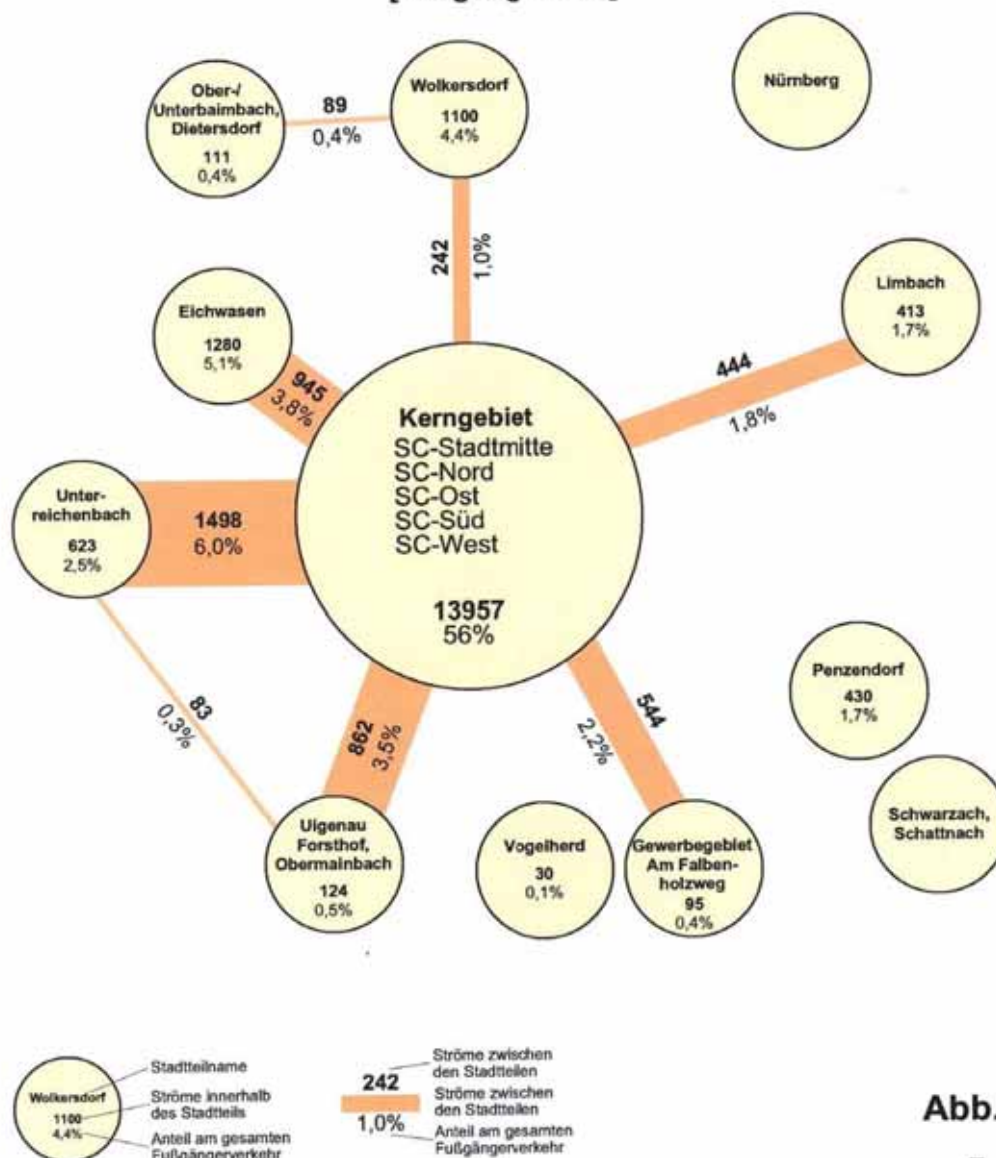


Abb. 5

Abbildung 7: Fußgängerströme der Schwabacher Bevölkerung

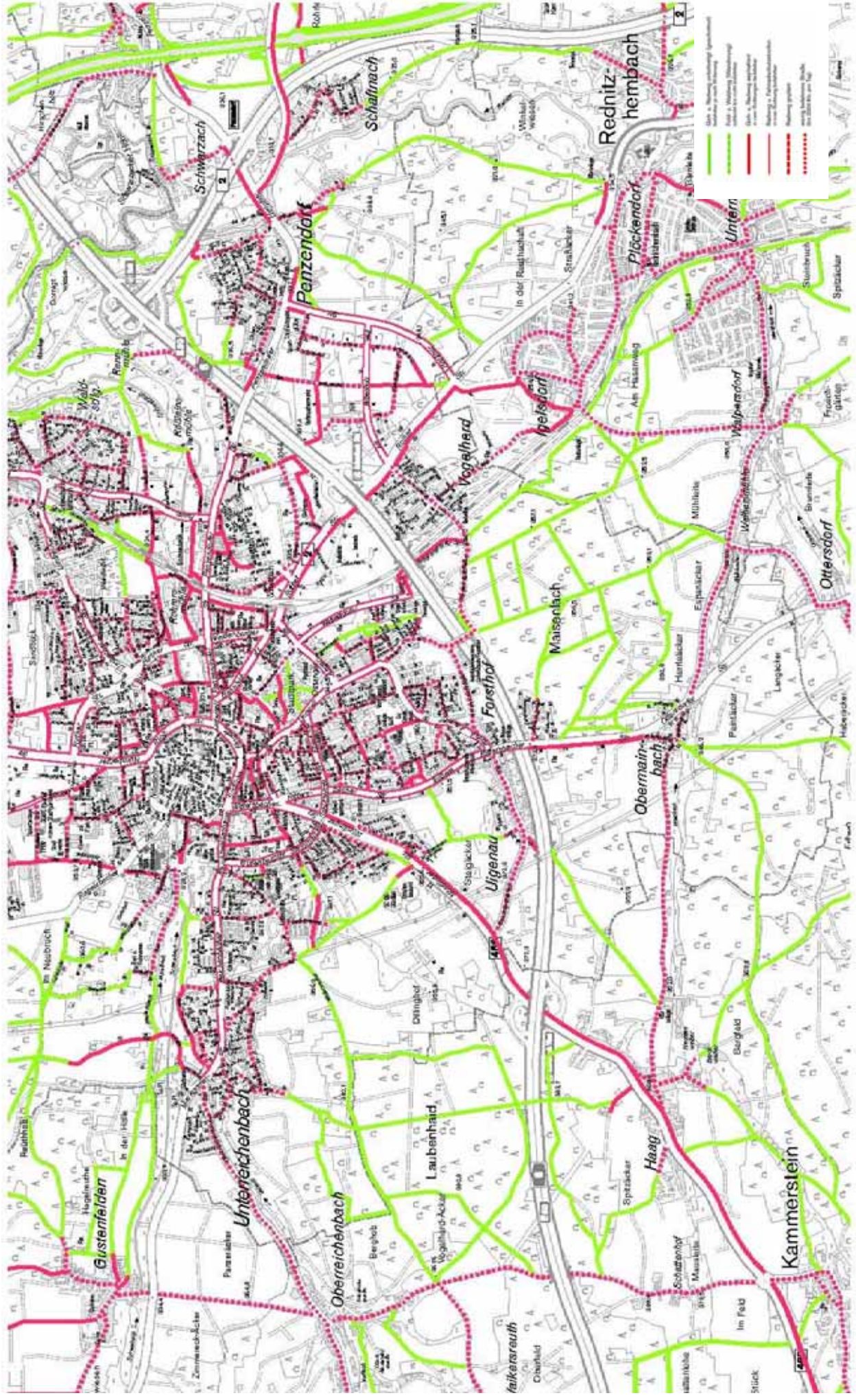
Die Hauptverkehrsströme im Radverkehr von den Ortsteilen ins Zentrum werden aufgrund der Straßennetzstruktur überwiegend über die bzw. parallel zu den Hauptverkehrsstraßen abgewickelt. Diese bilden in den meisten Fällen die kürzeste und schnellste Verbindung, was die Umwegunempfindlichkeit des Radverkehrs verdeutlicht. Aus diesem Grund war die Einrichtung von Schutzstreifen für Radfahrer auf den Fahrbahnen konsequent und sinnvoll.

Da in der gesamten Altstadt eine verkehrsberuhigte Zone mit 20 km/h ausgewiesen ist, dient das dortige Straßennetz den Radfahrern. Allerdings erschwert das Kopfsteinpflaster teilweise das Fortkommen.

Das Schwabacher Radwegenetz besitzt derzeit eine Länge von ca. 120 km, davon sind 30 km asphaltiert, 30 km sind Radwegeschutzstreifen (RSS) entlang von Verkehrsstraßen und ca. 60 km sind Feld- und Waldwege mit unterschiedlichem Ausbaustandard (siehe Abbildung 8).

Im Jahr 2007 wurde ein Fahrradstadtplan herausgegeben.

Angesichts der Tatsache, dass ca. 50% der Fahrten zwischen 0 und 5 km immer noch mit dem Pkw bewältigt werden, liegt hier ein großes Potential, diese Prozentsätze zu erhöhen.



Mittelfristig bieten sich folgende Maßnahmen im Radverkehr an:

- Durch die Erneuerung der beiden Rednitzbrücken in Penzendorf wird ein Lückenschluss des Radweges nach Schaftnach sowie Schwarzach und weiter nach Kleinschwarzenlohe möglich. Diese Maßnahme wird derzeit realisiert.
- Die Kanalbrücke des Radweges von Schaftnach nach Leerstetten erhielt eine Verbreiterung für Radfahrer.
- Erfolgreicher Ausbau und Beschilderung des Sandachsen- Radwanderweges.
- Bau des Rednitztalradwanderweges durch die Stadt Schwabach.
- Schließung des westlichen Radweges an der Flurstraße von der Eichendorff-Straße bis zur Schlachthofstraße.
- Wege zum Bahnhof Katzwang
Ausbau der Volckamerstraße mit einem Geh- und Radweg von Norden (ist derzeit in der Planung bzw. baldigen Umsetzung).
- Bau eines zweiten Geh- und Radweges zwischen Henseltweg und Fürther Straße (Brücke) am südlichen Talrand.
- Bau eines kombinierten Geh- und Radweges zwischen Obermainbach und Ottersdorf
- Eine Erneuerung und Ergänzung der Radwegebeschilderung nach den Vorstellungen der Obersten Baubehörde soll ein einheitliches Bild in allen bayerischen Städten vermitteln.
- Bis zum Jahr 2010 soll eine neue Radwege- (und Fußgänger)konzeption erstellt werden.

7 Arbeitsstätten

7.1 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen seit 1990

Die höchste Zahl an sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern in den letzten 30 Jahren konnte die Stadt Schwabach im Jahr 1992 mit 14.214 Arbeitsplätzen aufweisen. In den folgenden Jahren sank die Zahl auf 12.836 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer im Jahre 1997. Dieser Verlust von 1.378 Arbeitsplätzen war die Folge des zunehmenden Rationalisierungsdrucks in den Betrieben, vor allem im produzierenden Gewerbe. Ein Teil der verlorenen Arbeitsplätze konnte in den darauf folgenden Jahren durch neue Stellen im Dienstleistungsbereich aufgefangen werden, so dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer Anfang der 2000er Jahre wieder durchschnittlich bei rund 13.300 lag. Allein durch die Insolvenz der Foto Porst AG gingen 2003 jedoch ca. 830 Arbeitsplätze verloren, die trotz Neuansiedlungen und Firmenerweiterungen nur sehr langsam wieder ersetzt werden konnten und können. 2005 verfügte die Stadt Schwabach über 12.207 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer. In 2006 erfolgte im Laufe des Jahres ein Erholung auf 12.230 Beschäftigte. 2007 konnten 12.545 Beschäftigte verzeichnet werden.

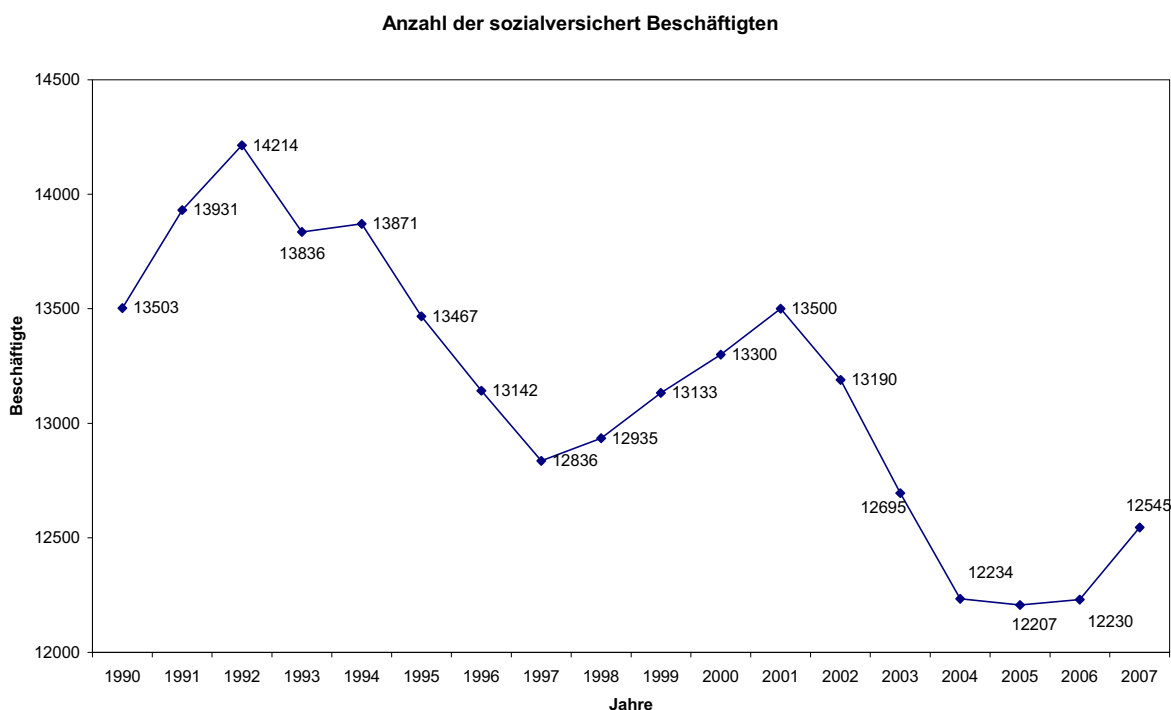


Abbildung 9: Anzahl der sozialversichert Beschäftigten

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stand jeweils zum 30.06.)

7.2 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen nach Wirtschaftszweigen

Traditionell wies Schwabach einen hohen Anteil an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe auf. Anfang der 90er Jahre arbeiteten noch knapp 50% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in diesem Wirtschaftszweig. In Laufe der 90er Jahre gingen durch Rationalisierungen rund 1.300 Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig verloren. Die Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich stieg erwartungsgemäß im selben Zeitraum, mit Schwankungen um rund 1.000. Die Schließung der Foto Porst AG ging zu Lasten der Beschäftigten in diesem Wirtschaftszweig. 2005 arbeiten von den 12.318 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern 41 % im produzierenden Gewerbe und 59 % im Dienstleistungsbereich. Dieses Verhältnis ist 2007 bei 12.545 Beschäftigten mit 40,6 % im produzierenden Gewerbe und 59,4 % im Dienstleistungsgewerbe nahezu konstant geblieben.

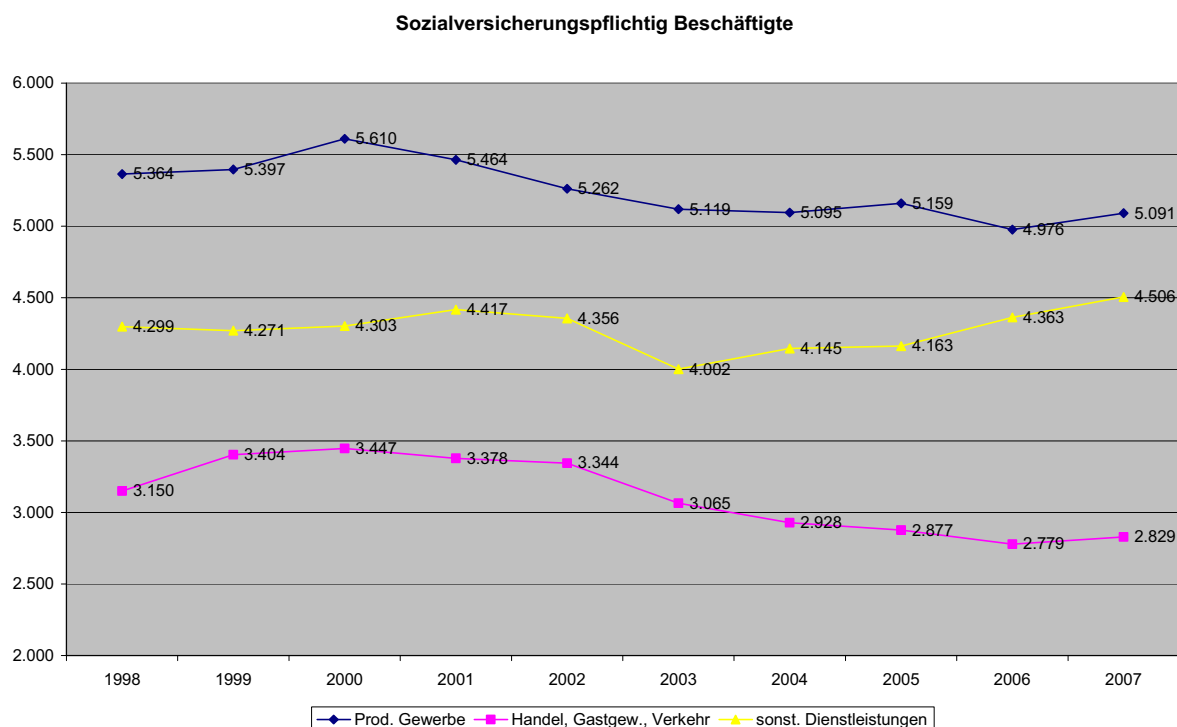


Abbildung 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stand jeweils zum 30.06.)

7.3 Räumliche Situierung der Betriebsstätten im Stadtgebiet

Die Betriebsstätten der Stadt befinden sich zum größten Teil in den Gewerbegebieten Pointgraben, Falbenholz und Alte Rother Straße. Dort sind vorrangig produzierende Betriebe angesiedelt. Mitte der 90er Jahre wurde im ehemaligen Kasernengelände ein ca. 2,5 ha großes gewerbliches Areal bereitgestellt, in dem sich überwiegend Dienstleistungsnutzungen finden. Ende der 90er Jahre konnte eine innerstädtische Umsiedlung an die Berliner Straße realisiert werden. Das dortige Gebiet ist mittlerweile weitgehend vergeben und auch zu großen Teilen bebaut. Durch die Freimachung des Areals und der Objekte des ehemaligen fränkischen Überlandwerkes (FÜW) an der Industriestraße standen Anfang dieses Jahrzehnts 7 ha bebauter und unbebauter Gewerbeflächen zur Verfügung. Sowohl die bebauten als auch die unbebauten Flächen sind vollständig vergeben. In unmittelbarer Nähe dieses

Gebietes zwischen der Rother und der Alten Rother Straße entstand bis Ende 2005 ein Areal mit großflächigem Einzelhandel, das gerade im Hinblick auf die Einstufung Schwabachs als mögliches Oberzentrum im Landesentwicklungsprogramm von Bedeutung ist. Ebenfalls seit 2005 steht mit dem Gewerbepark Süd direkt an der Ausfahrt Schwabach Süd der BAB A 6 ein künftiges Entwicklungspotential mit hervorragender Verkehrsanbindung zur Verfügung. Dort entstand bereits 2007/8 ein Hotel mit 150 Zimmern. Weitere Grundstücksvergaben sind bereits erfolgt, so dass in den nächsten Jahren hier ein neuer Schwerpunkt von Betriebsstätten erfolgen wird bzw. zwischenzeitlich bereits entstanden ist. Ferner begann in 2008 der Neubau der Firma Niehoff auf einem Areal bei Schwarzach. Mit dem künftigen weiteren Umzug wird auf dem jetzigen Betriebsgelände eine Fläche frei, die vorrangig von Wohnbau umgeben ist. Inwieweit dort erneut gewerbliche Nutzungen angesiedelt oder andere Nutzungen erfolgen werden, ist derzeit in einem Abstimmungsprozess.

7.4 Anzahl der Betriebe nach Wirtschaftssektoren und Größenklassen

Ein Blick auf die Verteilung der Betriebe nach Größenklassen macht zwei Aspekte klar: Zum einen weißt die Wirtschaftsstruktur in Schwabach eine sehr hohe Zahl an kleinen Betrieben unter 10 Beschäftigten aus. Zum zweiten sind selbst die größten Betriebe noch dem Mittelstand zuzuordnen, denn die RIBE-Gruppe mit knapp 1.100 Beschäftigten (Stand 09/2006) als größter Arbeitgeber der Stadt ist dort eindeutig einzuordnen.

Größenklasse (Anzahl der Mitarbeiter)	0 bis 9	10 bis 49	50 bis 249	250 und mehr
Anzahl	1631	157	44	4

Bei der Aufteilung der Betriebe nach Wirtschaftssektoren fällt auf, dass das produzierende Gewerbe, obwohl es knapp 50 % der Beschäftigten stellt, nur 18 % der Betriebe stellt. Handel, Gastgewerbe und Verkehr liegen bei 36 %, die sonstigen Dienstleistungen bei 47 %.

7.5 Weitere Entwicklung

Nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern hat Schwabach als mögliches Oberzentrum die entsprechende Zielsetzung zur Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur und des Arbeitsmarktes zu berücksichtigen. Der Ausgleich auf dem regionalen Arbeitsmarkt zwischen Angebot und Nachfrage soll vor allem durch die Schaffung und Sicherung der notwendigen Arbeitsplätze bevorzugt in den zentralen Orten erreicht werden. Ein nach Quantität und Qualität breites Arbeitsplatzangebot muss angestrebt werden, und zwar

- qualifizierte Beschäftigungsmöglichkeiten für Frauen und Männer,
- ein ausreichendes und zukunftssträchtiges Angebot an betrieblichen und überbetrieblichen Ausbildungs- und Fortbildungsplätzen,
- Beschäftigungsmöglichkeiten zugunsten der Bevölkerungsgruppen, deren berufliche Eingliederung erschwert ist, und
- familiengerechte Arbeitsbedingungen für Frauen und Männer zur Verbesserung der Beschäftigungsmöglichkeiten sowie zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Um räumlich ausgewogene Erwerbschancen jetziger und künftiger Generationen wettbewerbsfähig zu sichern, muss die örtliche Wirtschaftsstruktur verbessert werden. Dies ge-

schieht insbesondere durch eine verbesserte wirtschaftsnahe Infrastruktur, durch berechenbare Rahmenbedingungen für wachstumskräftige Unternehmen und eine bessere Erschließung der lokalen Produktivkräfte, auch durch die Stärkung und Einbindung in vorhandene regionale Cluster.

Diese Ziele können durch eine ausgewogene Branchenstruktur im produzierenden Gewerbe und in Dienstleistungsbereichen gefördert werden. Hinzu kommt, dass eine ausreichende Versorgung mit handwerklichen Wirtschaftsstrukturen zur Deckung des örtlichen und überörtlichen Bedarfes gesichert wird und ausreichende und bezahlbare Flächen für Handwerksbetriebe zur Verfügung stehen.

Die landesplanerische Funktion eines möglichen Oberzentrums Schwabach (die Oberzentren bei der Verbesserung der Versorgung des ländlichen Raumes sowie bei der Bereitstellung hoch qualifizierter Arbeitsplätze zu ergänzen und bei Bedarf zu entlasten) kann nur erfüllt werden, wenn Gewerbeflächen für Arbeitsstätten für Produktion und Dienstleistungen, Handwerk und Handel in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden können.

8 Flächendarstellungen

In den folgenden Kapiteln werden sowohl Bestand als auch künftiger Bedarf an Wohn-, gemischten- und gewerblichen Bauflächen im Gebiet der Stadt Schwabach betrachtet. Darüber hinaus werden sowohl die Sonderbauflächen als auch die Gemeinbedarfsflächen untersucht. Schließlich rücken auch die Frei- und Schutzflächen sowie Ver- und Entsorgungsflächen in den Blickpunkt. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, aber auch land- und forstwirtschaftliche Flächen werden betrachtet. In diesem Zusammenhang wird auch die Thematik Ausgleichsflächen angesprochen.

8.1 Bauflächen

Im Vordergrund der Neuaufstellung des Schwabacher Flächennutzungsplanes stand die Analyse und Bewertung der noch vorhandenen Wohnbau- und Gewerbeflächenpotentiale in der Stadt Schwabach und darauf aufbauend der für den Zielhorizont 2020/2025 des neuen Flächennutzungsplanes abzuleitende Bedarf und seine Verfügbarmachung. Im Folgenden werden die Analyseergebnisse nach Wohnen, gemischte Bauflächen und Gewerbe zusammengestellt.

Neben größeren zusammenhängenden noch unbebauten Bauflächen wie etwa im Weinbergsbereich, gibt es auch noch eine nicht unerhebliche Zahl von so genannten Baulücken im engeren und weiteren Sinn, die eine behutsame Nachverdichtung im Bestand möglich machen. Eine rein statistische quantitative Erhebung war jedoch nicht möglich. Allerdings wurden die Flächen im Vorfeld der Flächennutzungsplan-Ausarbeitung visualisiert.

Im Zuge des Verfahrens konnten aufgrund dieser Potentiale auch wieder einige größere Bauflächen zurückgenommen werden - etwa der ursprünglich angedachte Lückenschluss zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg sowie die Wohnbauflächen südlich von Unterreichenbach, nördlich des Leitelshofer Weges und südlich von Wolkersdorf. Kleinere Reduzierungen gab es zudem im Weinbergsbereich.

8.1.1 Wohnbauflächen - gemischte Bauflächen

Zur Ermittlung der für den Zielhorizont 2020/2025 erforderlichen Wohnbauflächen in qualitativer und quantitativer Hinsicht wurden sowohl die bislang im Flächennutzungsplan noch vorgehaltenen Potentiale in Form von großen zusammenhängenden Wohnbauflächen als auch Baulücken im engeren und weiteren Sinn berechnet. In Verbindung von Bevölkerungsprognose und der im Stadtrat diskutierten Zielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen für den Zielhorizont 2020/2025 sowie der für mögliche künftige Wohnbauflächen zugrunde gelegten Baudichte und einer auf Erfahrungswerten basierenden Verfügbarkeit solcher Flächenpotentiale, ergab sich dann die Quantität der künftigen (neuen) Wohnbauflächen. Überwiegend aktuelle planerische Leitlinien bildeten den Maßstab für die Standortwahl.

Die EinwohnerInnenzielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen basiert zum einen auf einer für die Region und für Schwabach noch recht günstigen Prognose von Anfang des Jahrtausends, wonach Schwabach noch mit einem moderaten EinwohnerInnenzuwachs rechnen kann. Die Bevölkerungsprognose, die die Stadt selbst beauftragt hat, war in ihrem Real-Szenario damals nicht ganz so optimistisch. Im Rahmen der jüngsten Fortschreibung der Sozialraumanalyse 2008 wurde jedoch die damalige Bevölkerungsprognose (von 2003) noch einmal überprüft und nach oben korrigiert, so dass sie nun auch dem Trend für die Region entspricht. Zudem hat sich der Stadtrat der Stadt Schwabach dem Zielhorizont genähert, in dem er formuliert hat, welches EinwohnerInnenziel die Stadt für den Zeithorizont des neuen

Flächennutzungsplanes durch entsprechende flankierende Maßnahmen erreichen möchte. Aus diesen Betrachtungen zusammengekommen resultiert nun die dem neuen Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Zielzahl von etwa 42.000 EinwohnerInnen.

Im Hinblick auf die gemischten Bauflächen wurde auf eine detaillierte Ermittlung von Reserven auf Basis des bisherigen Flächennutzungsplanes verzichtet, da es sich nach allgemeiner Inaugenscheinnahme ausschließlich um Baulücken im engeren Sinn und von geringerem Umfang handelte und künftig wegen der in solchen Gebieten auftretenden Nutzungskonflikte auch nur wenige gemischten Bauflächen mehr in dem Sinne neu ausgewiesen werden sollten, als dass sie bislang noch keine Bauflächen waren. Der Standort der Post an der Stadtparkstraße wird künftig als gemischte Baufläche dargestellt und nicht mehr - wie bislang - als Fläche für den Gemeinbedarf (siehe auch Kapitel 8.1.3). Ebenso wurde im Bereich der Kunstmühle in Wolkersdorf eine kleine Fläche aus dem Landschaftsschutz herausgelöst, so dass nun der Bestand mit Umgriff als gemischte Baufläche dargestellt werden kann. Zudem wird die bisherige gewerbliche Baufläche an der Regelsbacher Straße Ost künftig zum einen Teil als Wohnbaufläche (Südteil) und zum anderen Teil als gemischte Baufläche (Nordteil) dargestellt. Die gemischte Baufläche umfasst eine Flächengröße von etwa 6,72 ha. Schließlich soll mittelfristig, in Abhängigkeit vom Fortgang des Grunderwerbs, ein Teilbereich im Stadtumbau-West - Gebiet O'Brien-Park als gemischte Baufläche dargestellt werden. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von 3,03 ha. Nördlich der Lindenbachstraße soll zudem ein Teil der bisherigen Versorgungsfläche in gemischte Baufläche geändert werden (ca. 0,90 ha), ebenso der Standort des ehemaligen Jugendzentrums in Schwarzach, der bislang als Gemeinbedarfsfläche dargestellt war (ca. 0,80 ha, siehe auch Kapitel 8.1.3). Im Bereich der Eilgutstraße verbleibt auch im Rahmen der Neuordnung noch ein untergeordneter Teil als gemischte Baufläche, der jedoch bereits bebaut ist. Für Dietersdorfer Handwerksbetriebe wird zudem eine gemischte Baufläche im Norden Dietersdorfs in der Größe von 1,17 ha vorgesehen.

Eine Bauzeile südlich der Waldheimstraße, die bislang als Gemeinbedarfsfläche dargestellt war, soll künftig Wohnbaufläche werden (0,29 ha). Die rückwärtige Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt und unterstreicht somit den Namen gebenden Charakter der Waldsiedlung. Bei der Wohnbaufläche handelt es sich um eine Innenbereichslage. Lediglich der bereits bestehende Kindergarten südlich der Waldheimstraße wird mit einer südlichen Erweiterungsfläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (0,39 ha).

8.1.1.1 Bestand

Insgesamt wurden zunächst ca. 113 ha Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan ermittelt (Wohnbauflächen incl. so genannter Baulücken im engeren und weiteren Sinn). 40,94 ha sind davon Wohnbauflächen, die weiterhin dargestellt werden. Für ca. 11,67 ha ist eine verbindliche Bauleitplanung in die Wege geleitet. Ca. 15,8 ha der bisherigen Wohnbauflächen werden künftig nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt. 56,26 ha entfielen zu Beginn des Verfahrens auf Baulücken, Bebauungsplan-Gebiete und Nachverdichtungspotentiale, von denen zwischenzeitlich bereits einige geschlossen wurden (22,28 ha).

8.1.1.2 Bedarfsprognose

Im neuen Flächennutzungsplan sollen künftig 79,02 ha Wohnbauflächen (neu) ausgewiesen werden. Hiervon sind bereits 40,94 ha im bisherigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und noch nicht bebaut. Damit wird eine prognostizierte Bevölkerungszielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen (nur Hauptwohnsitze) ermöglicht. Der Flächenausweisung liegt dabei eine angenommene, auf Erfahrungswerten beruhende, durchschnittliche Verfüg-

barkeit von etwa 60 % zugrunde. Zudem wurde eine durchschnittliche Dichte der Bebauung von 15 bis 20 Wohneinheiten je Hektar veranschlagt. Jeder Wohneinheit wiederum wurden im Durchschnitt 3 EinwohnerInnen zugeordnet. Daraus ergeben sich etwa 1.129 – 1.434 realisierbare Wohneinheiten, mit denen die angestrebte EinwohnerInnenzielzahl erreicht werden kann. Im Fall einer möglichen Steigerung der Verfügbarkeit, ist zudem genügend Potential für die Eigenentwicklung des EinwohnerInnenInnenbestandes gegeben, der aus der steigenden Wohnfläche je EinwohnerInnen und der zunehmenden Zahl von Ein-Personen-Haushalten resultiert.

8.1.1.3 Standortwahl

Die Standortwahl für die künftigen neuen Wohnbauflächen orientiert sich an folgenden allgemein bedeutsamen Kriterien, anhand derer sämtliche Wohnbauflächenvorschläge abgeprüft und bewertet wurden. Die Vorstellung der einzelnen Standorte und ihre Bewertung erfolgt zum einen im Umweltbericht. Zum anderen wird auf Aspekte, die für den Umweltbericht nicht relevant sind, an anderer Stelle in der Begründung eingegangen.

Allgemein bedeutsame Kriterien:

- Natur und Landschaft einschließlich Ausgleichsbedarf und Lärmsituation sowie landwirtschaftliche Flächenbewertung
- Erschließung einschließlich Verkehrserschließung sowie Verfügbarkeit der Fläche
- Wirtschaftlichkeit der Erschließung und Folgekosten
- Werterhalt der Immobilien bzw. Bauflächen
- Sonstige Infrastruktur und ÖPNV

Die nachfolgenden Tabellen benennen die künftigen (neuen) Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Einzelnen und ordnen die Flächengröße, die angenommene Dichte und daraus resultierend die möglichen künftigen EinwohnerInnenzahlen zu. Gegenüber dem Flächennutzungsplan-Entwurf vom 30. Juni 2009 wurde folgende Fläche ausgenommen, da sie zwischenzeitlich bereits bebaut wurde bzw. wird und ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan besteht: Albrecht-Dürer-Straße. Westlich des Carlschen Weihers wird eine kleine Fläche wieder als Wohnbaufläche dargestellt (Rückführung auf den bisherigen Status Quo), die jedoch nicht eigenständig bebaut werden kann, da sich dort ein LB befindet. Sie wird deshalb in der Tabelle nicht abgebildet.

Gebietsname / Lage	Größe (ha)	Dichte (WE/ha) A, B oder C	EinwohnerInnen / WE	Realisierbare WE (Dichte x Größe)	Neue EinwohnerInnen (EW x WE)
Westlich Flurstraße* **	4,85	B	3	73 - 97	219 - 291
Herderstraße / Hölderlinstraße*	5,86	B	3	88 - 117	264 - 351
Weingäßchen*	14,78	B	3	222 - 296	666 - 888
Südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße* **	0,96	B	3	14 - 19	42 - 57
Nähe Friedhof Wolkersdorf*	2,78	B	3	42 - 56	126 - 168
Nördlich Autobahn Forsthof* (5,53 ha bereits Wohnbaufläche)	6,74	B	3	101 - 135	303 - 405
Dietersdorf-Süd* **	1,06	C	3	11 - 16	33 - 48

Gebietsname / Lage	Größe (ha)	Dichte (WE/ha) A, B oder C	Ein- wohne- rInnen / WE	Realisierbare WE (Dichte x Größe)	Neue Ein- wohnerIn- nen (EW x WE)
Nördlich der Lindenbachstraße	0,72	B	3	11 – 14	33 - 42
Südlich vorhandener Bebauung Lindenbachstraße*	1,38	B	3	21 - 28	63 - 84
Wunneleite West* **	0,72	B	3	11 - 14	33 - 42
Kreuzwegäcker Nord* **	0,81	B	3	12 - 16	36 - 48
Nördlich Bayernplatz Limbach an der Limbacher Straße*	0,93	B	3	14 - 19	42 - 57
Südlich Dr.-Zinn-Straße*	0,77	B	3	12 – 15	36 - 45
Uigenau* **	0,51	C	3	5 - 8	15 - 24
Limbach, östlich der Bahnlinie	3,80	B	3	57 – 76	171 - 228
Limbach, westlich der Bahnlinie	5,40	B	3	81 – 108	243 - 324
Regelsbacher Straße Ost (Süd- teil)	3,58	B	3	54 - 72	162 - 216
Lindenbachstraße	10,38	C	3	104 - 56	312 - 468
Erweiterung nördlich Weingäß- chen	2,20	B	3	33 - 44	99 - 132
Nördlich Dietersdorf (Gutzber- ger Weg und Krottenbacher Straße)	0,41 0,31	C	3	4 – 6 3 - 5	12 – 18 9 - 15
Südlich Dietersdorf	0,56	C	3	6 - 8	18 - 24
Obermainbach	0,42 + 0,48	C	3	4 - 6 + 5 - 7	12 - 18 + 15 - 21
Verlängerung Volckamerstraße	1,66	B / C	3	25 - 33 17 - 25	75 - 99 51 - 75
Wiesenstraße-Nord	3,90	B	3	59 - 78	177 - 234
Wolkersdorf Nordwest**	0,33	C	3	3 - 5	9 - 15
Südlich Waldheimstraße	0,29	B	3	4 - 6	12 - 18
O'Brien-Park** (Südteil)	2,43	B	3	36 - 49	108 - 147
Summe:	79,02			1.129 - 1.434	3.396 - 4.602

* bereits Wohnbaufläche im bisherigen Flächennutzungsplan (Summe: 40,94 ha)

** bereits verbindliche Bauleitplanung in die Wege geleitet oder (fast) abgeschlossen (Summe: 11,67 ha)

Tabelle 20
Wohnbauflächen

Zugrundegelegte Dichten:

Kerngebiete 25-30 WE / ha = A
Stadtnah 15-20 WE / ha = B
Stadtfern 10-15 WE / ha = C

WE = Wohneinheit
ha = Hektar

(Kein Bereich konnte aufgrund der Lage mit der Dichte A berechnet werden.)

Gebietsname / Lage	Größe (ha)	Dichte (WE / ha) A, B oder C für 50%	Einwohne- rInnen / WE	Realisierbare WE (Dichte x Größe)	Neue Ein- wohnerIn- nen (EW x WE)
Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)	6,72	B	3	50 - 67	150 - 201
Standort Post	0,27	-	-	-	-
Lindenbachstraße Nord	0,90	-	-	-	-
Pointgraben Nordwest*	1,78	B	3	13 - 18	39 - 54
Standort ehemaliges Jugendheim Schwarzach	0,80	-	-	-	-
Südlich OBI*	1,27	B	3	10 - 13	30 - 39
Ober- / Unterbaimbach	0,27 + 0,17 + 0,41 + 0,34	C	3	6 - 9	18 - 27
Nördlich Dietersdorf	1,17	C	3	6 - 9	18 - 27
Eilgutstraße* **	0,19	-	-	-	-
O'Brien-Park** (Nordteil)	3,03	B	3	23 - 30	69 - 90
Summe	17,32			108 - 146	324 - 438

* bereits gemischte Baufläche im bisherigen Flächennutzungsplan (Summe: 3,24 ha)

** bereits verbindliche Bauleitplanung in die Wege geleitet oder (fast) abgeschlossen (Summe: 3,22 ha)

Tabelle 21
Gemischte Bauflächen

8.1.2 Gewerbliche Bauflächen

8.1.2.1 Bestand

Insgesamt wurden ca. 4,97 ha Gewerbebauflächenreserven im Flächennutzungsplan ermittelt. Davon sind ca. 3,38 ha durch verbindliche Bauleitplanung direkt einer Bebauung zuführbar.

Für den bisherigen Planbereich südöstlich von Schwarzach wurde zwischenzeitlich ein Teiländerungsverfahren wirksam abgeschlossen und ein Bebauungsplan aufgestellt. Insoweit steht dieser Bereich, auch aufgrund der dort bereits begonnenen Bebauung, nicht mehr als gewerbliche Bauflächenreserve zur Verfügung.

Auch für den Bereich an der Berliner Straße wurde ein vorhabenbezogenes Teiländerungsverfahren durchgeführt, so dass die Fläche künftig auch nicht als Gewerbeflächenreserve, wie ursprünglich angedacht, zur Verfügung steht, da sie als Gemeinbedarfsfläche zur Verlagerung der Lebenshilfe herangezogen wird.

Hingegen soll die geplante Baufläche an der Nördlinger Straße als Flächenpotential entwickelt werden und zur Verfügung stehen.

Der Bereich an der Eilgutstraße soll auch weiterhin teilweise gewerbliche Baufläche bleiben. Durch Hinzunahme bisheriger Bahnflächen zu den Gemeinbedarfsflächen soll jedoch eine Neuordnung erfolgen. Eine Entwidmung der Bahnflächen ist dann noch zu veranlassen.

8.1.2.2 Bedarfsprognose

Im neuen Flächennutzungsplan sollen 43,99 ha gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen werden. Der Bedarf ergibt sich aufgrund des in den letzten Jahren gestiegenen Flächenbedarfs im produzierenden Gewerbe und der Zwischenstellung Schwabachs zwischen dem gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg-Fürth-Erlangen und dem ländlichen Umland des Landkreises Roth. Wenn sich die Stadt Schwabach in dieser Position behaupten will, ist es erforderlich, die günstigen verkehrlichen Rahmenbedingungen dahingehend zu nutzen, an den Einfallssachsen nach Schwabach neue Flächenausweisungen vorzunehmen. Aus diesen Gründen wurden vor allem im Bereich der Nördlinger Straße und im Südosten von Schwarzach (s. o.) größere gewerbliche Bauflächen (neu) vorgesehen. Auch durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen entlang der Berliner Straße (s. o.) wird die vorhandene günstige Infrastruktur genutzt.

Ungeachtet der Ausrichtung, die Wirtschaftsstruktur durch gezielte Ansiedlung von Unternehmen im Dienstleistungsbereich zu verbessern, um das Arbeitsplatzangebot zu erweitern, ist es wegen der hohen Bedeutung des produzierenden Sektors in Schwabach unumgänglich, diesen die nötigen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Nach den jüngsten statistischen Daten liegt die Bruttowertschöpfung in Schwabach in den letzten Jahren wieder im produzierenden Gewerbe in einer Größenordnung von 40 %, eine Folge auch der Insolvenz des größten Dienstleisters. Das Arbeitsplatzangebot ist zwar von rund der Hälfte der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Jahr 1990 auf jetzt 41 % zurückgegangen. Dennoch wird ein Großteil der Schwabacher Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe bereitgestellt. Wegen dieses Umstandes, aber auch zur Erhaltung produktionsnaher Dienstleistungen, müssen den Unternehmen die nötigen Rahmenbedingungen für Umsiedlungen und Erweiterungen gegeben werden. Um wettbewerbsfähige Produktionsbedingungen zu ermöglichen, bedeutet dies i. d. R. gegenüber den historisch gewachsenen Standorten, insbesondere in der Innenstadt einen höheren Flächenbedarf. Die Gründe liegen in der Fabrikation auf einer Ebene, einen erhöhten Platzbedarf für die logistische Abwicklung sowie die nachzuweisenden Stellplätze der Mitarbeiter.

Ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in künftigen Gewerbegebieten bleibt der Regelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

8.1.2.3 Standortwahl

Die Standortwahl für die künftigen neuen Gewerbebauflächen orientiert sich an folgenden allgemein bedeutsamen Kriterien, anhand derer sämtliche Gewerbebauflächenvorschläge abgeprüft und bewertet wurden. Die Vorstellung der einzelnen Standorte und ihre Bewertung erfolgt zum einen im Umweltbericht. Zum anderen wird auf Aspekte, die für den Umweltbericht nicht relevant sind, an anderer Stelle in der Begründung eingegangen.

Allgemein bedeutsame Kriterien:

- Natur und Landschaft einschließlich Ausgleichsbedarf und Lärmsituation sowie landwirtschaftliche Flächenbewertung
- Erschließung einschließlich Verkehrserschließung
- Wirtschaftlichkeit der Erschließung und Folgekosten
- Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit
- Vermarktbarkeit und Bedarf

Die nachfolgende Tabelle benennt die künftigen (neuen) gewerblichen Bauflächen im Einzelnen und ordnet die Flächengröße zu.

Gebietsname / Lage	Größe in ha
Östlich Berliner Straße	4,90
Beidseits Nördlinger Straße *	33,29
Südöstlich Vogelherd	2,45
Pointgraben	1,56
Eilgutstraße	0,96
Nördlich der Abenberger Straße *	0,83
Summe:	43,99

* bereits rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden bzw. in Aufstellung (Summe: 34,12 ha)

Tabelle 22
Künftige gewerbliche Bauflächen

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O’Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird. Der vorbereitenden Untersuchung sind noch detailliertere Informationen zu entnehmen.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Großteil der ehemaligen US-Kaserne, die Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts aufgelassen wurde und nun insgesamt einer neuen Nutzung und damit städtebaulichen Integration zugeführt werden soll.

Es soll ein neuer Stadtteil entstehen, der sich durch Vielfältigkeit auszeichnet. Dazu wurde ein vom Stadtrat gebilligter Rahmenplan aufgestellt.

2009 wurden 2 Flächen als Gewerbeflächen durch die Stadt erworben. Diese werden als Gewerbefläche (ca. 0,5 ha) und als Wohn- oder teilweise Mischbaufläche ausgewiesen (ca. 1,0 ha).

Die SGS hat weitere Flächen von ca. 2,3 ha erworben, die zukünftig vorwiegend als Wohnbaufläche und zu einem geringen Anteil als Mischbaufläche ausgewiesen werden sollen.

8.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Im neuen Flächennutzungsplan geht es darum, die bislang als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Bereiche auf ihre Tauglichkeit und Notwendigkeit für die Zukunft hin zu überprüfen und vor dem Zielhorizont 2020/2025 und den aktuell sich abzeichnenden Entwicklungen (z. B. Privatisierungen im kirchlichen Bereich, Entwicklungen im O’Brien-Park, Diskussion von Schul- und Kindergartenstandorten, Aufgabe von Bahn- und ehemaligen Postflächen etc.) die bisherigen Darstellungen zu korrigieren und auf die Notwendigkeiten der Zukunft hin auszurichten.

Besonders ist an dieser Stelle auf den durch die Privatisierung verursachten Wegfall der bisherigen Poststandorte aus den Gemeinbedarfsflächen hinzuweisen. Daher wird der Standort der Post an der Stadtparkstraße künftig als gemischte Baufläche dargestellt. Gleiches gilt für den Standort des bisherigen Jugendheimes in Schwarzach. Diese Fläche wird künftig ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt (siehe * bereits gemischte Baufläche im bisherigen Flächennutzungsplan (Summe: 3,24 ha) Tabelle 21).

Folgende Bereiche werden jedoch auch von einer bisherigen anderen Darstellung in künftig Gemeinbedarfsfläche geändert:

Im Bereich der Eilgutstraße werden bisherige Bahnflächen bzw. gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von 2,07 ha in eine Gemeinbedarfsfläche geändert. Die bislang dort überwiegend bestehende Parkplatznutzung kann wegen des Parkhauses am Bahnhof aufgelassen werden. Die Darstellung soll die Möglichkeit eines Festplatzes offen halten. In diesem

Bereich besteht bereits ein Bebauungsplan, der entsprechend ergänzt werden soll. Soweit erforderlich wird eine Entwidmung der Bahnflächen zu veranlassen sein. Für die zu entwidmenden Bahnflächen, die Gemeinbedarfsflächen werden sollen und für die es bislang noch keinen Bebauungsplan gibt, wird im entsprechenden Kapitel auch eine Umweltprüfung erstellt.

Südlich der Waldheimstraße wird der bestehende Kindergarten einschließlich einer südlichen Erweiterungsfläche in einer Größenordnung von insgesamt 0,39 ha als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

An der Berliner Straße wurde in der Größe von 1,3 ha eine bisherige forstwirtschaftliche Fläche, die auch in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, durch eine Flächennutzungsplan-Teiländerung in eine Gemeinbedarfsfläche zur Verlagerung der Lebenshilfe innerhalb des Schwabacher Stadtgebietes geändert. Diese Teiländerung wird im Gesamt-Flächennutzungsplan nun nachgeführt.

Die im O'Brien-Park noch verbliebene Gemeinbedarfsfläche wird neben der Darstellung des Quartiersplatzes als Grünfläche in künftig teilweise Wohnbaufläche sowie gemischte und gewerbliche Baufläche geändert (siehe in den vorangestellten Kapiteln 8.1.1 und 8.1.2). Lediglich die Fläche mit der Zwischenbegrünung soll weiterhin als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

8.1.4 Sonderbauflächen

Im neuen Flächennutzungsplan werden lediglich die bislang bereits als Sonderbauflächen dargestellten Bereiche als solche für die Zukunft gesichert. Darüber hinaus zeichnet sich im laufenden Verfahren kein Handlungsbedarf zur Ausweitung von Sonderbauflächen im Stadtgebiet ab. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Bereiche, die planerisch gesichert wurden (Einkaufszentrum Falbenholz, OBI, Edeka, Alte Rother Straße, Teilfläche ehemaliges GSB-Gelände). Für die genannte Teilfläche des ehemaligen GSB-Geländes wurde ein separates Teiländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Es konnte davon ausgegangen, dass dieses Teiländerungsverfahren vor dem Gesamtstadtverfahren abgeschlossen wird. Die Darstellung im Gesamtstadt-Flächennutzungsplan führt somit diese Teiländerung nach. Umweltprüfung und -bericht erfolgten im Teiländerungsverfahren. Im Gesamtstadtverfahren wird daher diese Teilfläche aus der Betrachtung ausgeklammert.

Aufgrund der vollzogenen Erweiterung des OBI-Marktes wurde die dortige Bauflächendarstellung redaktionell dieser Erweiterung angepasst.

8.1.5 Übersicht über die Bauflächen und ihre Größenordnung

Bauflächentypus	Bereits bebaute Bauflächen	(Neue) unbebaute Bauflächen	Gesamt-Bauflächen im neuen FNP
Wohnbauflächen	551,33 ha	62,90 ha	614,23 ha
Gemischte Bauflächen	217,05 ha	15,35 ha	232,40 ha
Gewerbliche Bauflächen	151,66 ha	36,40 ha	188,06 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	51,67 ha	2,48 ha	54,15 ha
Sonderbauflächen	21,75 ha	1,04 ha	22,79 ha

*Tabelle 23
Übersicht und Größenordnung der Bauflächen*

Anmerkung: Bereits bebaute Bauflächen umfassen auch noch Baulücken, die jedoch nicht separat erfasst wurden. Neue unbebaute Bauflächen umfassen auch diejenigen unbebauten Bauflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten waren. Die Gesamt-Bauflächen stellen eine Bilanz der nun im neuen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen nach Typen dar.

8.1.6 Langfristige Siedlungsgrenzen

Zur Erhaltung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes der Stadt Schwabach wurden im Planteil (vgl. auch Themenkarte Natur und Landschaft im Anhang) einzelne Siedlungsgrenzen mit roten Pfeilen versehen, die deutlich machen sollen, dass hier langfristig keine weitere Siedlungsentwicklung in die freie Landschaft wünschenswert ist. Die Grenzziehung erfolgte in Bereichen, die durch keine anderen Nutzungen oder planerischen Zielaussagen, wie z. B. Landschaftsbestandteil, Landschaftsschutzgebiet oder Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 4.4.3), geschützt sind und zur Erhaltung eines attraktiven Siedlungsumfelds unverbaut bleiben sollen.

Der Wechsel zwischen den offenen, zumeist ackerbaulich genutzten Ebenen der Rednitzterrassen zwischen Wolkersdorf und Limbach und der kleiner strukturierten, ländlich geprägten Landschaft, wie z. B. im Umfeld von Dietersdorf oder Obermainbach, prägt wesentlich den Charakter des Stadtgebiets und ist von hohem Wiedererkennungswert. Zusammen mit den überwiegend geschützten Talräumen und Wäldern bildet diese Landschaft das für die Bewohner bedeutsame heimatliche Bild des Stadtgebiets.

Aus diesem Grund wurden die langfristigen Siedlungsgrenzen südlich von Wolkersdorf, nördlich Limbach, südlich von Schaftnach, westlich von Obermainbach, westlich von Unterreichenbach, südwestlich von Eichwasen sowie südlich und nördlich bei Dietersdorf dargestellt. Sie sind dem Landschaftsplangutachten (ANUVA 2001) entnommen und an die aktuellen planerischen Erfordernisse angepasst worden.

8.2 Frei- und Schutzflächen

Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden weitgehend erhalten. Lediglich an den in den Kapiteln 8.1 etc. (siehe oben) genannten Standorten werden landwirtschaftliche Flächen einer Nutzung als Baufläche zugeführt.

8.3 Ver- und Entsorgungsflächen

Bei den Ver- und Entsorgungsflächen ist darauf abzustellen, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Versorgungsflächen (Wasser, Abwasser, Energie) für den zu erwartenden Bedarf nicht ausreichen. Insbesondere für die Abwasserbeseitigung sind aufgrund der anstehenden Kanalnetz Neuberechnung auf Grundlage der modifizierten Regelwerke der Abwassertechnischen Vereinigung Bedarfe zu erwarten, die eine verstärkte Regenrückhaltung erforderlich machen.

Darüber hinaus ist auch für gewerbliche Bauflächen, etwa an der Nördlinger Straße, eine Ausdehnung des Kanaleinzugsgebietes mit entsprechenden Folgemaßnahmen an der Kanalisation erforderlich.

Das Entwässerungsnetz wird aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Die einzelnen erforderlichen Maßnahmen und Entwässerungsflächen sind in der von einem Ingenieurbüro zu erstellenden Kanalnetz Neuberechnung vorzusehen.

8.4 Natur- und Landschaftsschutz

8.4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für künftige neue Bauflächen (Wohnen und Gewerbe sowie gemischte Bauflächen) im Flächennutzungsplan einschließlich bislang noch unbebauter Flächenreserven ohne § 34 BauGB-Status und/oder Bebauungsplan:

Einleitung:

Um den künftigen Ausgleichsbedarf für die im neuen Flächennutzungsplan vorgesehenen Bauflächen zumindest überschlägig grob zu ermitteln, werden den für die einzelnen Bauflächen angenommenen Dichten (WE/ha) maximal zulässige Grundflächenzahlen (GRZ) zugeordnet. Der Dichte B (15-20 WE/ha) steht eine maximal realisierbare GRZ von 0,4 gegenüber, der Dichte C (10-15 WE/ha) eine GRZ von 0,3. Bei der Dichte B/C wird von einer GRZ von 0,35 ausgegangen.

Über die Grundstücksgröße lässt sich so die maximal versiegelbare Fläche ermitteln, die nach der Schwabacher Werteliste mit 0,0 zu bewerten ist. Für die nicht überbaubaren Flächen wird im Bereich der Wohnbauflächen in aller Regel von der Nutzung Hausgärten auszugehen sein, die nach der Werteliste entsprechend bewertet werden (0,4). Bei gewerblichen Flächen handelt es sich bei unversiegelbaren Flächen eher um Verkehrsgrün, das entsprechend niedriger einzuschätzen ist (0,2). Von der Bruttofläche sind beim Wohnen zunächst durchschnittlich 20% Erschließungsfläche abzuziehen, die ebenfalls mit 0,0 bewertet wird, um so zur Nettofläche zu gelangen, für die die GRZ anzusetzen ist. Beim Gewerbe sind analog zunächst durchschnittlich 25% abzuziehen. Die gemischten Bauflächen bewegen sich dazwischen.

Anhand der ersten Bewertung der Flächen (Wohnen und Gewerbe), die für die Juli-Sitzung 2005 von Planungs- und Bauausschuss und Umweltausschuss sowie Stadtrat vorgenommen wurde, konnte eine erste Bewertung des Ist-Zustandes der möglichen künftigen Bauflächen vorgenommen werden. Bei der Wertigkeit sollte ein durchschnittlicher Wert zugrunde gelegt werden, da die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht geeignet ist, flächengenau die einzelnen unterschiedlichen Nutzungen einer Fläche dem zugehörigen Wert der Werteliste zuzuordnen. Für die gemischten Bauflächen wird die Bewertung (im Bedarfsfall) nachgeschoben.

Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs obliegt hierbei ausdrücklich der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans soll möglichst genau (jede einzelne vorgeschlagene Baufläche wird betrachtet), im Ergebnis jedoch eher überschlägig, der Ausgleichsflächenbedarf der künftigen Bauflächen ermittelt werden, um im Flächennutzungsplan hinreichend Ausgleichsflächen darzustellen bzw. zu diesem Zweck ein stimmiges Ausgleichsflächenkonzept zu entwickeln.

Als Grundlage für die Herangehensweise dient das Beispiel des Flächennutzungsplans der Stadt Wuppertal, die auf diese Weise für die Ebene Flächennutzungsplan sehr weit reichend ihren pauschalen Ausgleichsflächenbedarf ermittelt hat.

Hinsichtlich der schwer einzuschätzenden tatsächlichen Verfügbarkeit künftiger Ausgleichsflächen wird es für sinnvoll erachtet, eine Mobilisierungsreserve von 15 bis 20% des nach vorgenanntem Weg ermittelten Ausgleichsflächenbedarfs zuzuschlagen. Allerdings müssen nicht zwangsläufig für alle Reserven auch Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Vielmehr ist es ausreichend, für diejenigen Bauflächen quantitativ Ausgleichsflächen nachzuweisen, für die eine Mobilisierbarkeit unterstellt werden kann. Darüber hinaus ist es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) grundsätzlich möglich, auch Ausgleichs-

flächen auf Grundstücken benachbarter Gemeinden nachzuweisen, soweit diese fachlich und planungsrechtlich geeignet sind sowie auch entsprechend gesichert werden können. Idealerweise stehen diese Flächen dann auch noch in einem naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort.

In Abhängigkeit der Aufwertbarkeit von Ausgleichsflächen um erfahrungsgemäß maximal 0,1 bis 0,2 Wertpunkte, wird sich dann am Ende eine Spanne zwischen minimal und maximal erforderlichem Ausgleichsflächenbedarf ergeben.

8.4.1.1 Wohnbauflächen

8.4.1.1.1 Vorhandene unbebaute Wohnbauflächen

8.4.1.1.1.1 Westlich der Flurstraße

Für den Bereich westlich der Flurstraße wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt und fast bis zur Planreife gebracht. Der Ausgleichsbedarf wurde in diesem Verfahren ermittelt. Es wurde ein städtebaulicher Vertrag, der u. a. auch den Nachweis des Ausgleichs für den Bebauungsplanteil A regelt, mit dem Projektanten geschlossen. Der Bebauungsplan wurde insgesamt vor dem Juli-Stichtag 2006 geprüft (Überleitungsfrist neues BauGB), auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich, so dass eine angemessene Vorhaltung von geeigneten Ausgleichsflächen erforderlich ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplanteil B vorzusehen. Teil A wurde zwischenzeitlich zur Rechtskraft gebracht.

Teil B wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst zunächst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem für die Fläche allerdings auch bekannt ist, dass es sich um einen sehr trocknen, sandigen Standort handelt, ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3 und Aufwertung um 0,1 wegen ökologisch wertvollen Standortbedingungen) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **3.532 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.2 An der Herderstraße / Hölderlinstraße

Für den Bereich wurde ein Bebauungsplan nur bis zur Planreife gebracht. Der Bebauungsplan wurde insgesamt vor dem Juli-Stichtag 2006 geprüft (Überleitungsfrist neues BauGB), auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich, so dass eine angemessene Vorhaltung von geeigneten Ausgleichsflächen erforderlich ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher eine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

Sie wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem auf der Fläche allerdings auch älterer Baumbestand vorhanden ist, ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3 und Aufwertung um 0,1 wegen Baumbestand sowie Intensivgrünland) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **6.590 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.3 Am Weingäßchen

Der Ausgleichsbedarf für das Baugebiet Weingäßchen wird im Rahmen der Bebauungspläne für die einzelnen Bauabschnitte geregelt. Es fanden und finden hierzu bereits umfassende Gespräche statt. Nachdem es dort mehrere Eigentümer gibt, die an einer zügigen Verwer-

tung interessiert sind, wird der Ausgleich voraussichtlich nicht über eine Flächendarstellung im Flächennutzungsplan zu lösen sein. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist allerdings vorsorglich eine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

Hinsichtlich der natürlichen Rahmenbedingungen ist von einem mittleren, teilweise hohen Ausgleichsbedarf auszugehen. Ebenso ist die Nachbarschaft zu Landschaftsschutz und Wasserschutz hinreichend zu würdigen.

Die Fläche wird derzeit als Acker mit günstiger Bonität genutzt und ist im Landschaftsplan-gutachten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Baugesetzbuch empfohlen. Dies deutet darauf hin, dass eine Pufferzone zu dem sehr hochwertigen Biotopkomplex südlich des Weingäßchens erhalten bleiben sollte.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (9.12 Extensive Äcker und Ackerrandstreifen) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **19.400 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.4 An der Albrecht-Dürer-Straße

Für das Gebiet an der Albrecht-Dürer-Straße besteht zwischenzeitlich ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan. Das Gebiet wird auch bereits bebaut. Der Ausgleich wurde auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt. Weitere Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan sind daher nicht erforderlich.

8.4.1.1.1.5 Südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße

Für dieses Gebiet wurde bereits ein Bebauungsplan bis zur Planreife gebracht. Aufgrund der Entwässerungssituation und der Eigentumsverhältnisse konnte eine Bebauung bislang jedoch nur teilweise realisiert werden. Der Bebauungsplan wurde insgesamt vor dem Juli-Stichtag 2006 geprüft (Überleitungsfrist neues BauGB), auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich, so dass eine angemessene Vorhaltung von geeigneten Ausgleichsflächen erforderlich ist. Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ (0,4) heranzuziehen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.047 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.6 Nähe Friedhof Wolkersdorf

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **2.997 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.7 Nördlich der Autobahn in Forsthof

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **7.458 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.8 Dietersdorf-Süd

Für den Bereich Dietersdorf-Süd wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt und fast bis zur Planreife gebracht. Der Ausgleichsbedarf wurde in diesem Verfahren ermittelt. Der Be-

bauungsplan wurde insgesamt vor dem Juli-Stichtag 2006 geprüft (Überleitungsfrist neues BauGB), auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich. Im Bebauungsplan-Gebiet selbst sind ausreichend Festsetzungen zum Eingriffsausgleich getroffen worden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher keine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan vorzusehen.

8.4.1.1.1.9 Nördlich der Lindenbachstraße

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **547 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.10 Südlich der vorhandenen Bebauung an der Lindenbachstraße

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.039 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.11 Wunneleite West

Sie wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst zunächst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem auf der Fläche allerdings auch älterer Baumbestand vorhanden ist (südliches Drittel), ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 / 0,6 (9.11 Intensivgrünland mit 0,4; 2.4 Gehölze mit 0,6) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.877 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.12 Kreuzwegäcker Nord

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **742 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.13 Nördlich Bayernplatz Limbach an der Limbacher Straße

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt. Zudem besteht dort eine Gehölzstruktur und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 bzw. 0,6 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 2.4 Gehölze mit 0,6) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.372 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.1.14 Südlich der Dr.-Zinn-Straße

Sie wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst zunächst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem auf der Fläche allerdings auch älterer Baumbestand vorhanden ist, ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3 und Aufwertung um 0,1 wegen Baumbestand) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.659 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.15 Uigenau

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **367 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2 Neue unbebaute Wohnbauflächen

8.4.1.1.2.1 Limbach westlich der Bahnlinie

Die Fläche westlich der Bahnlinie wird derzeit überwiegend als Acker, im Südosten als Wiese genutzt. Die landwirtschaftliche Bonität des Standortes ist günstig. Im Landschaftsplanungsgutachten ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sowie auch als Entwicklungsfläche (E3) enthalten. Der Bereich der derzeitigen Äcker löst einen geringen bis mittleren, der Bereich mit Wiesen löst einen mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf aus. Nach Westen schließen Wiesen und Biotope an, die es zu schützen gilt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 / 0,5 / 0,6 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.8 Extensive Wiesen mit 0,5; 9.11 Intensivgrünland mit 0,4 sowie 2.4 Gehölzstruktur mit 0,6) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **6.342 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.2 Limbach östlich der Bahnlinie

Die Fläche östlich der Bahnlinie ist Acker, im Landschaftsplanungsgutachten als Entwicklungsfläche für Siedlung (E1) dargestellt. Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als gering einzustufen, da es sich ausschließlich um artenarme Äcker handelt. Lediglich der Waldrand im LB beherbergt wertvolle Pflanzen, die unbedingt zu schützen sind.

Der äußerste Westen und in einem größeren Teil die Nordwestecke ist im ABSP als trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion angegeben. Insgesamt ist für die östliche Teilfläche ein mittlerer Ausgleichsbedarf anzunehmen.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 / 0,5 / 0,6 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.8 Extensive Wiesen mit 0,5; 9.11 Intensivgrünland mit 0,4 sowie 2.4 Gehölzstruktur mit 0,6) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.106 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.3 Regelsbacher Straße Ost (Südteil)

Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlicher Bonität, weshalb ein mittleres Ausgleichserfordernis zu erwarten ist. Der Ortsrand mit den hohen Kasernengebäuden ist im Moment nur sehr mäßig eingegrünt (einige artenreiche, biotopkartierte Hecken an der Straße sorgen für eine gewisse Eingrünung). Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist zum größten Teil gering, da es sich bei den geplanten Bauflächen fast ausschließlich um Äcker handelt. Im Bereich des alten, verfallenden Hofes in der Südost-Ecke befinden sich eine in Teilen einigermaßen magere Streuobstwiese (westlich der Gebäude) und einige alte Bäume (biotopkartiert). Wenn diese ökologisch wertvollen Bereiche, die kartierten Biotope und ggf. eine blütenreiche, schmale Wiese direkt südlich der Kleingärten erhalten werden, kann aufgrund der bestehenden, mäßigen Ortsrandeingrünung einer Bebauung und damit einer abgeänderten Beibehaltung im Flächennutzungsplan zugestimmt werden.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,8 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen. Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.423 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.4 *Lindenbachstraße*

Die naturräumlichen Gegebenheiten lösen insgesamt ein mittleres bis höheres Ausgleichserfordernis aus. Im Landschaftsplangutachten ist der Bereich als mögliche Entwicklungsfläche für Siedlung (E2) dargestellt. Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt. Lediglich die schmalen Feldraine sind zum Teil recht interessant mit Magerkeit liebenden Pflanzen ausgestattet. Die Kornblume kommt häufig auf den Feldern vor.

Im Stadt-ABSP ist die Fläche südlich der Lindenbachstraße mit wechselfeuchtem bis mäßig feuchtem Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion angegeben. Hier ist zumindest ein erhöhter Ausgleich notwendig. Bezüglich des Klimas ist ein Kaltluftproduktionsbereich mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche angegeben.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,6 / 0,8 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 2.4 Gehölze mit 0,6; 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **10.680 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.5 *Erweiterung nördlich Weingäßchen*

Hinsichtlich der natürlichen Rahmenbedingungen ist von einem mittleren, teilweise hohen Ausgleichsbedarf (vor allem südlich des Weingäßchens) auszugehen. Ggf. sind Abstandsflächen zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung einzuhalten. Ebenso ist die unmittelbare Nachbarschaft zu Landschaftsschutz und Wasserschutz hinreichend zu würdigen.

Die Fläche wird derzeit als Acker mit günstiger Bonität genutzt und ist im Landschaftsplangutachten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Baugesetzbuch empfohlen. Dies deutet darauf hin, dass eine Pufferzone zu dem sehr hochwertigen Biotopkomplex südlich des Weingäßchens erhalten bleiben sollte.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,5 / 0,6 / 0,8 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.7 Extensivgrünland mit 0,5; 2.4 naturnahe Hecken mit 0,6; 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **3.361 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.6 *Nördlich von Dietersdorf (Gutzberger Weg und an der Krottenbacher Straße)*

Die westliche Teilfläche (Gutzberger Weg) ist im ganzen Südwesten und im Nordosten von Biotopen (zum Teil als LB geschützt) eingefasst (Hecken mit Obst- und Laubbäumen, magerer Böschung mit stadtbedeutsamen Arten = Genfer Günsel). Außerdem wurde mit Fördergeldern direkt auf der Baufläche eine Landschaftspflegemaßnahme (Pflanzung von Obstbäumen) durchgeführt.

Im Landschaftsplangutachten ist die Gesamtfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingetragen.

Im Stadt-ABSP sind hier Frisch- und Kaltluftabflüsse mit lokaler Bedeutung eingezeichnet.

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Bei der östlichen Teilfläche (an der Krottenbacher Straße) handelt es sich größtenteils um landwirtschaftliche Fläche (Acker)

Die naturschutzfachliche Ausstattung ist nicht als sehr hochwertig einzustufen.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **915 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.7 Südlich von Dietersdorf

Die Fläche wird derzeit zu 2/3 als Acker mit günstiger Bonität genutzt. Im Osten befinden sich Kleingärten mit hohem Altbaumanteil. Nach Landschaftsplangutachten ist eine Siedlungsentwicklung dort unerwünscht. Der Ausgleichsbedarf ist insbesondere im Osten hoch. Die naturschutzfachliche Ausstattung ist hier als sehr hochwertig einzustufen (Biotop Nr. 46).

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (5.2 Arten- und strukturreiche Hausgärten, alte strukturreiche Kleingartenanlagen mit Großbäumen, kleine öffentliche, strukturreiche Grünanlagen, arten- und strukturreiche Abstandsgrünflächen) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **984 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.8 Obermainbach

Die extensiv gepflegten Freiflächen am Westrand von Obermainbach sind im Landschaftsplangutachten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; der Ausgleichsbedarf ist mittel bis hoch. Bei Flur-Nr. 887 handelt es sich um eine recht wertvolle zum Teil mit alten Obstbäumen bestandene, brachgefallene Wiese, teilweise mit Magerkeit liebenden Pflanzen (z.B. Wiesen-Glockenblume, Gamander-Ehrenpreis). Am Westrand steht eine wertvolle, dichte Haselhecke.

Die Flur-Nr. 887/4 ist relativ intensiv genutzter Garten mit Obstbäumen. Am Westrand steht wieder eine wertvolle Haselhecke.

Auf Flur-Nr. 887/2 befindet sich eine brachgefallene Wiese mit aufwachsenden Gebüschstrukturen. Zwischen den Grundstücken befinden sich Flieder-Liguster-Haselhecken.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (5.4 Kleingartenanlagen und Hausgärten mit 0,4) auszugehen.

Die Fläche im Nordosten von Obermainbach ist im östlichen Bereich als Acker, im westlichen Bereich als Kleingärten mit hohem Altbaumanteil genutzt. Nach Landschaftsplangutachten ist eine Siedlungsentwicklung dort unerwünscht; der Ausgleichsbedarf ist hoch.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.130 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.9 Verlängerung der Volckamer Straße

Der zunächst vorgeschlagene Bereich beschränkt sich auf die bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellten Flurstücke. Gemäß Stadt-ABSP ist im Osten ein großer Teil mit einem sehr trockenen bis trockenen Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion

ausgestattet (insbesondere auch nordöstlich der Volckamerstraße), und fast der gesamte Rest der geplanten Baufläche mit einem trockenen bis mäßig trockenen Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion. Das gesamte Areal hat ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.524 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.10 Wolkersdorf Nordwest

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **249 Wertpunkten** aus.

Für den Ausgleich wird direkt westlich anschließend an das Plangebiet eine Ausgleichsfläche dargestellt. Dies wurde im Rahmen einer Ergänzungssatzung so festgesetzt und nun nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Eine Umweltprüfung ist nicht mehr erforderlich, da es bereits eine rechtskräftige Ergänzungssatzung gibt.

8.4.1.1.2.11 Südlich Waldheimstraße

Der Bereich bleibt bei der Eingriffsbetrachtung und dem Umweltbericht außen vor, da er dem Innenbereich zugerechnet wird. Die Fläche hat sich wegen einer Gemeinbedarfsdarstellung für den Kindergarten im Verfahren verkleinert.

8.4.1.1.2.12 Bereich ehemaliger Carlscher Weiher

Der Bereich bleibt außen vor, da er wegen des dortigen LB trotz Bauflächendarstellung nicht bebaut werden kann.

8.4.1.1.2.13 Wiesenstraße Nord

Sie besteht fast ausschließlich aus Ackerflächen und nährstoffreichen Feldrainen. Lediglich der schmale Streifen im Osten auf den ehemaligen Sportplätzen beherbergt einige Bäume und Gebüsche, sowie Magerkeit liebende Vegetation. Der Feldweg am Südrand der Ackerflächen ist als ABSP-Fläche 303 mit einer großen Population des Weißrandigen Grashüpfers kartiert. Auf diesen Flächen ist nicht nur ein höherer Ausgleichsbedarf zu erwarten, sondern es ist zu klären, wie dieser Feldweg und die Sportplätze generell genutzt werden sollen und die darauf befindliche Fauna und Vegetation bzw. die Gehölz- und Baumbestände erhalten werden können.

Die Fläche ist im Landschaftsplangutachten als Entwicklungsfläche (E7) enthalten.

Im Stadt-ABSP ist ein trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingezeichnet, der wohl einen erhöhten Ausgleichsbedarf nach sich ziehen wird.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.11 Intensivgrünland mit 0,4) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.508 Wertpunkten** aus.

8.4.1.1.2.14 O'Brien-Park (Südteil)

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O'Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird. Der vorbereitenden Untersuchung sind noch detailliertere Informationen zu entnehmen.

Im Zuge der Rahmenplanung für den so genannten O'Brien-Park hat sich herauskristallisiert, dass durch die Konversion dieser ehemals militärisch genutzten Liegenschaft kein externer Ausgleichsbedarf zu erwarten ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher zunächst keine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

Wohnbauflächen														
Nummer in Karte	Standort	Nutzung	Wertigkeit nach Werteliste	Fläche	I Größe in ha (Bruttofläche) / Wertigkeit nach Werteliste	II GRZ (nach Liste Mahler)	III 20% Erschließungsanteil in ha (Wertigkeit 0,0)	IV Größe in m² (Nettobaufläche)	V Größe in m² (Bebaubare Fläche) Wertigkeit 0,0	VI Größe in m² (Hausgärten s (A+E vorher)	VII Wertigkeit des Plangebietes s (A+E vorher)	VIII Wertigkeit des Plangebietes s (A+E nachher)	Ausgleichsbedarf in Wertepunkten	Gesamtwertpunkte für Standort
1	Nördlich Dietersdorf	Hecke, naturnah	0,6	453	0,05	0,3	0,01	382	108	253	271	151	170	913
	Nördlich Dietersdorf	Extensivgrünland	0,5	1461	0,15	0,3	0,03	1161	348	813	729	325	400	
	Nördlich Dietersdorf	Acker	0,3	4537	0,45	0,3	0,09	3630	1089	2541	1361	1016	345	
3	Südlich Dietersdorf	Dauerkleingärten	0,4	5501	0,55	0,3	0,11	4473	1342	3131	2236	1252	964	984
	Nähe Ertelhof Weidenersdorf	Acker	0,3	27151	2,72	0,4	0,66	22011	8880	13320	8325	6328	2997	2997
5	Verlängerung Volkamerstraße	Acker	0,3	15560	1,56	0,35	0,33	12548	4637	8611	4908	3444	1524	1524
7 (2)	Limbach, westlich der Bahnlinie	Acker	0,3	44540	4,45	0,4	0,89	35632	14263	21375	13362	8652	4810	6342
	Limbach, westlich der Bahnlinie	Gehölzstruktur	0,6	1888	0,19	0,4	0,04	1509	604	905	1132	392	759	
	Limbach, westlich der Bahnlinie	Extensivgrünland	0,5	2475	0,25	0,4	0,05	1962	783	1169	1236	476	783	
7 (1)	Limbach, östlich der Bahnlinie	Acker	0,3	38922	3,89	0,4	0,75	30418	12167	18251	11407	7300	4109	4106
8	Lindenbachstraße	Streubst	0,8	8775	0,88	0,3	0,15	7021	2106	4015	7021	1955	5055	11227
	Lindenbachstraße	Acker	0,3	74010	7,40	0,3	1,45	59208	17762	41448	22203	16678	5525	
	nördlich der Lindenbachstraße	Acker	0,3	7203	0,72	0,3	0,14	5763	1725	4032	2760	1613	540	
9	Südlich vorhandener Bebauung Lindenbachstraße	Acker	0,3	15670	1,57	0,3	0,31	12695	3261	7695	4101	3024	1038	1038
10	Wunneleite West	Intensivgrünland	0,4	4061	0,41	0,4	0,09	3729	1492	2237	1854	825	969	1877
	Wunneleite West	Gehölzstruktur	0,6	2234	0,22	0,4	0,04	1780	712	1035	1335	427	908	
11	Kreuzwiesacker Nord	Acker	0,3	6589	0,66	0,4	0,14	5465	2188	3207	2001	1319	742	742
16	Reichelsbacher Straße Ost (Südteil)	Acker	0,3	33221	3,32	0,4	0,65	26522	10633	16542	9252	6380	3253	4423
	Reichelsbacher Straße Ost (Südteil)	Streubst	0,8	1373	0,14	0,4	0,03	1008	439	859	1008	254	835	
17	Am Weingäßchen	Hecke, naturnah	0,6	2545	0,25	0,4	0,05	2038	815	1223	1626	489	1040	19400
	Am Weingäßchen	Acker	0,3	85891	8,59	0,4	1,74	69513	27805	41708	26007	16683	9354	
	Am Weingäßchen	Intensivgrünland	0,4	18174	1,82	0,4	0,35	15343	3977	8205	7872	3825	3889	
	Am Weingäßchen	Streufläche	0,6	12224	1,22	0,4	0,24	9779	3972	5893	7334	2247	4987	
18	Erweiterung nördlich Weingäßchen	Hecke, naturnah	0,6	1500	0,16	0,4	0,03	1245	499	749	936	300	636	3381
	Erweiterung nördlich Weingäßchen	Extensivgrünland	0,5	2942	0,29	0,4	0,05	2274	909	1354	1421	546	875	
	Erweiterung nördlich Weingäßchen	Acker	0,3	17120	1,71	0,4	0,34	13660	5473	9215	5135	3287	1949	
19	Südlich D.-Zimm-Straße	Acker *	0,4	7675	0,80	0,4	0,10	6358	2552	3843	3180	1931	1559	1638
20	Westlich Flurstraße	Acker *	0,4	15079	1,70	0,4	0,34	13583	5433	9150	6792	3260	3532	3532
21	Nördlich Bayernplatz Limbach an der Limbacher Straße	Acker	0,3	5000	0,51	0,4	0,16	4072	2589	3883	2427	1593	874	1372
	Nördlich Bayernplatz Limbach an der Limbacher Straße	Gehölzstruktur	0,6	222	0,12	0,4	0,02	176	69	96	125	35	69	
22	Herderstraße / Holderlinstraße	Acker *	0,4	21315	2,13	0,4	0,43	17053	6821	10232	8529	4093	4434	6590
	Herderstraße / Holderlinstraße	Intensivgrünland	0,4	10367	1,04	0,4	0,21	8204	3317	4970	4147	1900	2156	
23	Wiesenstraße-Nord	Acker	0,3	35042	3,50	0,4	0,72	28394	11533	17300	10813	6920	3593	4508
	Wiesenstraße-Nord	Intensivgrünland	0,4	2555	0,26	0,4	0,05	2059	827	1243	1183	558	715	
25	Südlich Leubenhaid an der Nördlinger Straße	Acker	0,3	9235	0,92	0,4	0,19	7725	3123	4654	2402	1524	1047	1047
27	Ligenau	Acker	0,3	4335	0,43	0,3	0,10	3888	1160	2708	1451	1083	367	367
28	Nördlich Autobahn Forstthof	Acker	0,3	57254	5,73	0,4	1,15	45803	18321	27452	17176	10923	6183	7458
	Nördlich Autobahn Forstthof	Intensivgrünland	0,4	1484	0,15	0,4	0,03	1187	476	714	694	285	309	
	Nördlich Autobahn Forstthof	Garten	0,4	4942	0,49	0,4	0,09	3714	1455	2222	1857	911	998	
31	Obermainbach	Acker	0,3	3676	0,37	0,3	0,07	2941	882	2059	1103	823	279	1130
	Obermainbach	Dauerkleingärten	0,4	4335	0,43	0,3	0,10	3888	1160	2708	1454	1083	351	
Gesamt:														86601

* Aufwertung um 0,1 wegen ökologisch wertvollen Standortbedingungen

Tabelle 24
Wohnbauflächen

Fazit:

Ausgleichsbedarf der Wohnbauflächen insgesamt: 86.601 Wertpunkte

Bei einer Aufwertbarkeit der Ausgleichsflächen um 0,1 Wertpunkte entspricht dies etwa **86,6 ha Ausgleichflächen**, die tatsächlich mobilisiert werden müssen. Können die Ausgleichsflächen um 0,2 Wertpunkte aufgewertet werden reduziert sich der Flächenbedarf entsprechend auf die Hälfte, nämlich etwa 43,3 ha.

Der tatsächlich erforderliche Bedarf dürfte zwischen diesen beiden Werten liegen. Legt man die bei den jüngsten Planungen gemachten Erfahrungen zugrunde, erscheint eine Aufwertbarkeit möglicher Ausgleichsflächen lediglich um 0,1 Wertpunkte realistischer als eine Wertsteigerung um 0,2.

Hinzukommen sollte in jedem Fall noch eine Mobilisierungsreserve von 15 bis 20% des ermittelten Bedarfs, da nicht alle rein fachlich in Betracht kommenden Flächen auch tatsächlich verfügbar gemacht werden können. Diese Mobilisierungsreserve konnte als Ergebnis eines Gesprächs mit der Regierung von Mittelfranken am 23.10.2008 grundsätzlich gegenüber dem Vorentwurf reduziert werden. Allerdings müssen zumindest für diejenigen Bauflächen,

die als mobilisierbar angesetzt wurden und die ausreichend sind, den prognostizierten Bedarf abzudecken (nämlich etwa 60 % der dargestellten Bauflächenreserven und -potentiale), entsprechend Ausgleichsflächen nachgewiesen werden.

Hierbei ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch möglich ist, Ausgleichsflächen auf dem Gebiet einer Nachbarkommune einem Eingriff zuzuordnen, soweit diese verfügbar und geeignet sind und idealerweise in einem naturräumliche Kontext zum Eingriffsort stehen.

Eine einseitige Unterschreitung der Bilanz zugunsten der Ausgleichsflächen, in dem weniger als der tatsächliche Bedarf abgebildet wird, ist hingegen nicht zulässig. Darüber hinaus können jedoch auch Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen durchgeführt werden, die nicht als solche dargestellt sind, sofern sie fachlich geeignet sind und keine gegenläufige Nutzung dort zulässig ist. Insofern kommen grundsätzlich landwirtschaftliche Flächen in Betracht, deren Eignung dann aber gesondert belegt werden müsste.

Somit bewegen sich die im neuen Flächennutzungsplan darzustellenden Ausgleichsflächen für künftige Wohnbauflächen in einer Größenordnung von mindestens 49,8 ha (Wertsteigerung 0,2 und 15% Zuschlag) bis maximal etwa 103,9 ha (Wertsteigerung 0,1 und 20% Zuschlag).

8.4.1.2 Gemischte Bauflächen

8.4.1.2.1 Neue unbebaute gemischte Bauflächen

8.4.1.2.1.1 An der Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)

Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlicher Bonität, weshalb ein mittleres Ausgleichserfordernis zu erwarten ist. Der Ortsrand mit den hohen Kasernengebäuden ist im Moment nur sehr mäßig eingegrünt (einige artenreiche, biotopkartierte Hecken an der Straße sorgen für eine gewisse Eingrünung). Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist zum größten Teil gering, da es sich bei den geplanten Bauflächen fast ausschließlich um Äcker handelt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **14.643 Wertpunkten** aus.

8.4.1.2.1.2 Am Standort der Post

Beim Standort der Post an der Stadtparkstraße in Schwabach handelt es sich um einen bebauten Bereich, der dem sog. Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen ist. Mit der Darstellung soll die bisherige Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf korrigiert werden, die aufgrund der Privatisierung der Post nicht mehr zeitgemäß ist. Ein Ausgleichserfordernis ergibt sich aus der Planung nicht.

8.4.1.2.1.3 An der Lindenbachstraße Nord

Beim Standort nördlich der Lindenbachstraße in Schwabach handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Mit der Darstellung soll die bisherige Darstellung als Fläche für Ver- und Entsorgung (Zweckbestimmung: Umspannwerk, Trafo) teilweise korrigiert werden, da sich die Nutzung im Gebäudebestand teilweise in eine eher gewerbliche geändert hat. Ein Ausgleichserfordernis ergibt sich aus der Planung nicht.

8.4.1.2.1.4 Standort ehemaliges Jugendheim Schwarzach

Beim Standort des ehemaligen Jugendheimes in Schwarzach handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Mit der Darstellung soll die bisherige Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Jugendheim) korrigiert werden, da die bisherige Nutzung aufgelassen wurde und eine Mischnutzung im Gebäudebestand ermöglicht werden soll. Ein Ausgleichserfordernis ergibt sich aus der Planung nicht.

8.4.1.2.1.5 Nördlich von Dietersdorf

Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um einen naturschutzfachlich sehr wertvollen, südexponierten, arten- und strukturreichen Biotopkomplex mit zum Teil mageren Streuobstwiesen, Magerrasen, extensiven Wiesen, sehr alten Laubbäumen und Gebüsch (Biotop Nr. 49, angrenzend LB Nrn. 3 und 4).

Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als sehr hochwertig einzustufen.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 / 0,5 / 0,6 / 0,8 (5.4 Dauerkleingärten mit 0,4; 9.8 Extensivgrünland mit 0,5; 2.4 Hecken mit 0,6; 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen.

Die Fläche soll gemischte Baufläche werden.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **5.000 Wertpunkten** aus.

8.4.1.2.1.6 Oberbaimbach

Die 4 Teilflächen werden als Wiesen mittlerer bis hoher Intensität mit ungünstiger Bonität sowie als Pferdekoppeln genutzt. Der Ausgleichsbedarf ist mittel bis hoch. Bei den Flächen im westlichen Oberbaimbach handelt es sich um zum Teil blütenreiche Wiesen, die an das LSG I angrenzen.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 / 0,5 / 0,6 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 5.4 Dauerkleingärten mit 0,4; 9.9 Intensivgrünland mit 0,4; 9.7 Extensivgrünland mit 0,5) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **2.304 Wertpunkten** aus.

8.4.1.2.1.7 O'Brien-Park (Nordteil)

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O'Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird. Der vorbereitenden Untersuchung sind noch detailliertere Informationen zu entnehmen.

Im Zuge der Rahmenplanung für den so genannten O'Brien-Park hat sich herauskristallisiert, dass durch die Konversion dieser ehemals militärisch genutzten Liegenschaft kein externer Ausgleichsbedarf zu erwarten ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher zunächst keine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

8.4.1.2.2 Vorhandene unbebaute gemischte Bauflächen

8.4.1.2.2.1 Am Pointgraben Nordwest

Der Bereich wird als Acker mit günstiger Bonität genutzt. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **3.739 Wertpunkten** aus.

8.4.1.2.2.2 Südlich des OBI-Marktes an der Nürnberger Straße

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **2.697 Wertpunkten** aus.

8.4.1.2.2.3 Eilgutstraße (Gemeinbedarfsfläche)

Bei der Fläche handelt es sich um eine Bahnbrache, die mit einer Gehölzstruktur bestanden ist. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist auf einer untergeordneten Fläche von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,6 (2.4 heimische standortgerechte Gebüsche) auszugehen. Der überwiegende Teil liegt in seiner Wertigkeit bei 0,1 (7.4 Durchlässige Beläge, z.B. Schotter, mit 0,1), da er größtenteils versiegelt bzw. geschottert ist.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **952 Wertpunkten** aus.

Mischbauflächen														
Nummer in Karte	Standort	Nutzung	Wertigkeit nach Werteliste	Fläche	Größe in ha (Bruttobaufläche) / Wertigkeit nach Werteliste	GRZ (nach Liste Mahler)	25% Erschließungsanteil in ha (Wertigkeit 0,0)	Größe in m² (Nettobaufläche)	Größe in m² (Bebaubare Fläche) Wertigkeit 0,0	Größe in m² (Verkehrsgrün) Wertigkeit 0,2 und (Hausgärten) Wertigkeit 0,4	Wertigkeit des Plangebietes (A+E vorher)	Wertigkeit des Plangebietes (A+E nachher)	Ausgleichsbedarf in Wertepunkten	Gesamtwertpunkt für Standort
2	Nördlich Dietersdorf	Acker	0,3	5837	0,58	0,8	0,15	4378	2627	1761	1757	625	1228	5000
	Nördlich Dietersdorf	Extensivgrünland	0,5	3376	0,34	0,8	0,08	2531	1519	1013	1688	179	818	
	Nördlich Dietersdorf	Dauerkleingärten	0,4	9535	0,25	0,8	0,24	7151	4291	2981	3814	859	2958	
6	Oberbaimbach	Acker	0,3	4035	0,40	0,8	0,08	3228	1937	1291	1211	387	823	2304
	Oberbaimbach	Intensivgrünland	0,4	2998	0,23	0,8	0,05	2077	1245	831	1038	249	789	
	Oberbaimbach	Extensivgrünland	0,5	1051	0,11	0,8	0,02	841	504	330	526	101	425	
	Oberbaimbach	Dauerkleingärten	0,4	679	0,09	0,8	0,02	703	422	281	362	84	267	
12	Südlich OBI	Acker	0,3	12842	1,28	0,8	0,32	9832	5779	3853	3853	1156	2697	2697
14	Pointgraben Nordwest	Acker	0,3	17806	1,78	0,8	0,45	13355	8013	5342	5342	1603	3739	3739
15	Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)	Acker	0,3	80138	6,01	0,8	1,60	45102	27081	18041	18041	5412	12629	14843
	Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)	Intensivgrünland	0,4	3576	0,36	0,8	0,09	2694	1611	1074	1432	322	1109	
	Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)	Hecke, naturnah	0,8	1775	0,18	0,8	0,04	1331	799	533	1055	180	905	
24	Eilgutstraße	Gehölzstruktur	0,6	1688	0,19	0,8	0,04	1510	908	604	1133	181	952	952
Gesamt:													29335	

Tabelle 25
Gemischte Bauflächen

Fazit:

Ausgleichsbedarf der gemischten Bauflächen insgesamt: 29.335 Wertpunkte

Bei einer Aufwertbarkeit der Ausgleichsflächen um 0,1 Wertpunkte entspricht dies **etwa 29,3 ha Ausgleichsflächen**, die tatsächlich mobilisiert werden müssen. Können die Ausgleichsflächen um 0,2 Wertpunkte aufgewertet werden reduziert sich der Flächenbedarf entsprechend auf die Hälfte, nämlich etwa 14,65 ha.

Der tatsächlich erforderliche Bedarf dürfte zwischen diesen beiden Werten liegen. Legt man die bei den jüngsten Planungen gemachten Erfahrungen zugrunde, erscheint eine Aufwertbarkeit möglicher Ausgleichsflächen lediglich um 0,1 Wertpunkte realistischer als eine Wertsteigerung um 0,2.

Hinzukommen sollte in jedem Fall noch eine Mobilisierungsreserve von 15 bis 20% des ermittelten Bedarfs, da nicht alle rein fachlich in Betracht kommenden Flächen auch tatsächlich verfügbar gemacht werden können. Evtl. nicht erforderlich, siehe Ausführungen bei den W-Flächen

Somit bewegen sich die im neuen Flächennutzungsplan darzustellenden Ausgleichsflächen für künftige gemischte Bauflächen in einer Größenordnung von mindestens

16,8 ha (Wertsteigerung 0,2 und 15% Zuschlag) bis maximal etwa 35,2 ha (Wertsteigerung 0,1 und 20% Zuschlag).

8.4.1.3 Gewerbliche Bauflächen

8.4.1.3.1 Neue unbebaute Gewerbeflächen

8.4.1.3.1.1 Östlich Berliner Straße

Die Fläche Acker mit durchschnittlicher Bonität. Der Ausgleichsbedarf ist mittel. Die Feldflur nördlich des Waldes besteht fast ausschließlich aus Äckern ohne besondere Artenausstattung. Sie könnte deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht in den Flächennutzungsplan als Gewerbefläche aufgenommen werden. Ein Teil des südlich anschließenden Waldes wurde schon Anfang der 90er Jahre vom Planungsbüro Prof. Grebe als Sandkiefernwald (in Teilen handelt es sich um einen gemäß Art. 13d BayNatSchG geschützten Preiselbeer-Sandkiefernwald auf trockenwarmem Standort = ABSP-Fläche 268) kartiert und sollte deswegen möglichst von Bebauung freigehalten werden. Die Waldfläche ist auch weiterhin als Landschaftsschutzgebiet geschützt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0, (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **13.222 Wertpunkten** aus.

8.4.1.3.1.2 Beidseits Nördlinger Straße

Beidseitig der Nördlinger Straße ist die Fläche überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität, zum Teil auch als Wiese genutzt. Zu einem großen Teil handelt es sich um Äcker, zu einem kleineren um meistens nährstoffreiche Wiesen. Nur geringfügig kommen nährstoffärmere Wiesen und Obstwiesen vor. Die bisherige Straßenmeisterei wurde ergänzend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund des dortigen hohen Versiegelungsgrades löst sie keinen weiteren Ausgleichsbedarf aus. Der Planbereich löst insgesamt einen mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf aus.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,2 / 0,3 / 0,4 (7.3 Sportanlage mit 0,2; 9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.11 Intensive Wiesen mit 0,4) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **79.904 Wertpunkten** aus.

8.4.1.3.1.3 Südöstlich Vogelherd

Eine Fläche im Südosten des Ortsteiles Vogelherd ist Wald und im Landschaftsplangutachten als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Der Ausgleichsbedarf ist hoch.

Nach Forstrecht ist zudem eine flächengleiche Ersatzaufforstung erforderlich.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,6 (3.4 Nadelwald mit 0,6) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **6.566 Wertpunkten** aus.

8.4.1.3.1.4 Pointgraben

Der Bereich ist zu 2/3 als Acker mit günstiger Bonität und zu 1/3 als Wiese mittlerer bis hoher Intensität genutzt. Der Ausgleichsbedarf ist zumindest mittel.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,5 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.8 Extensive Wiesen mit 0,5) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.957 Wertpunkten** aus.

8.4.1.3.1.5 Nördlich der Abenberger Straße

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O'Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird. Der vorbereitenden Untersuchung sind noch detailliertere Informationen zu entnehmen.

Im Zuge der Rahmenplanung für den so genannten O'Brien-Park hat sich herauskristallisiert, dass durch die Konversion dieser ehemals militärisch genutzten Liegenschaft kein externer Ausgleichsbedarf zu erwarten ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher zunächst keine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

Für den Bereich nördlich der Abenberger Straße besteht zudem zwischenzeitlich ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Daher bleibt der Bereich bei der Betrachtung außen vor.

Gewerbliche Bauflächen														
					I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		
Nummer in Karte	Standort	Nutzung	Wertigkeit nach Werteliste	Fläche	Größe in ha (Bruttobaufläche) / Wertigkeit nach Werteliste	GRZ (nach Liste Mahler)	20% Erschließungsanteil in ha (Wertigkeit 0,0)	Größe in m² (Nettobaufläche)	Größe in m² (Bebaubare Fläche) Wertigkeit 0,0	Größe in m² (Verkehrsgrün) Wertigkeit 0,2	Wertigkeit des Plangebietes s (A+E vorher)	Wertigkeit des Plangebietes s (A+E nachher)	Ausgleichsbedarf in Wertepunkten	Gesamtwertepunkte für Standort
13	Pointgraben	Extensivgrünland	0,5	4305	0,43	0,8	0,11	3220	2583	646	2153	129	2023	4957
	Pointgraben	Äcker	0,3	10897	1,09	0,8	0,27	8150	6520	1620	3230	326	2094	
26	Beidseits Nördlinger Straße	Sportanlage	0,2	17226	1,72	0,8	0,43	12920	10336	2590	3445	517	2028	7994
	Beidseits Nördlinger Straße	Äcker	0,3	233591	23,36	0,8	5,84	175193	140155	35038	70077	7008		63070
	Beidseits Nördlinger Straße	Intensivgrünland	0,4	37585	3,76	0,8	0,94	28189	22551	5638	15034	1128	13000	
29	Südöstlich Vogelherd	Nadelwald	0,6	11520	1,15	0,8	0,29	8640	6912	1728	6912	346	6568	6568
30	Östlich Berliner Straße	Äcker	0,3	48972	4,90	0,8	1,22	36725	29383	7346	14592	1469	13222	13222
Nördlich der Abenberger Straße keine Wertung erforderlich													Gesamt:	104651

Tabelle 26
Gewerbliche Bauflächen

Fazit:

Ausgleichsbedarf der gewerblichen Bauflächen insgesamt: 104.651 Wertpunkte

Bei einer Aufwertbarkeit der Ausgleichsflächen um 0,1 Wertpunkte entspricht dies **etwa 104,7 ha Ausgleichflächen überrechnen**, die tatsächlich mobilisiert werden müssen. Können die Ausgleichsflächen um 0,2 Wertpunkte aufgewertet werden reduziert sich der Flächenbedarf entsprechend auf die Hälfte, nämlich etwa 52,35 ha überrechnen.

Der tatsächlich erforderliche Bedarf dürfte zwischen diesen beiden Werten liegen. Legt man die bei den jüngsten Planungen gemachten Erfahrungen zugrunde, erscheint eine Aufwertbarkeit möglicher Ausgleichsflächen lediglich um 0,1 Wertpunkte realistischer als eine Wertsteigerung um 0,2.

Hinzukommen sollte in jedem Fall noch eine Mobilisierungsreserve von 15 bis 20% des ermittelten Bedarfs, da nicht alle rein fachlich in Betracht kommenden Flächen auch tatsächlich verfügbar gemacht werden können.

Somit bewegen sich die im neuen Flächennutzungsplan darzustellenden Ausgleichsflächen für künftige gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von mindestens 60,2 ha (Wertsteigerung 0,2 und 15% Zuschlag) bis maximal etwa 125,6 ha (Wertsteigerung 0,1 und 20% Zuschlag).

8.4.1.4 Gesamtausgleichsbedarf

Nach der pauschalisierten Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ergibt sich in der Summe für künftige Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen ein Bedarf von mindestens 126,8 ha bei einer angenommenen möglichen Wertsteigerung von 0,2 Wertpunkten (WP, gemäß Werteliste der Städteachse Erlangen, Fürth, Nürnberg und Schwabach) und Ansatz eines Sicherheitszuschlags von 15% für eventuell nicht verfügbare Flächen bzw. maximal etwa 264,7 ha bei einer Wertsteigerung von 0,1 WP und 20% Zuschlag. Für diesen überschlägig ermittelten Ausgleichsbedarf sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes ausreichend geeignete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der sog. „T-Linie“ im Planteil dargestellt (Vgl. Kapitel 8.4.1.7.2)

Ausgleichsbilanzierung				
Ausgleichsbedarf	Wertepunkte	entspricht Ausgleichsfläche von [ha] bei 0,1 Aufwertbarkeit	Wertsteigerung 0,2 und 15% Zuschlag	Wertsteigerung 0,1 und 20% Zuschlag
Wohnbauflächen	86601	86,6	49,8	103,9
Mischbauflächen	29335	29,3	16,9	35,2
Gewerbebauflächen	104651	104,7	60,2	125,6
Gesamt	220587	220,6	126,8	264,7

Tabelle 27

Ausgleichsbilanzierung aller neu hinzugekommenen Bauflächen gegenüber den Flächen im bisher gültigen Flächennutzungsplan

8.4.1.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Planteil des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit einer so genannten „T-Signatur“ sowie in der Themenkarte Natur und Landschaft dargestellt. Sie bilden das Grundgerüst der im Stadtgebiet ökologisch wertvollen und vorrangig zu entwickelnden Flächen. Dabei steht der Schutz der natürlichen Güter wie Boden, Wasser, Klima Luft, Pflanzen und Tiere im Vordergrund; allerdings spielt auch die Bedeutung des Landschaftsbildes, eines naturnahen Siedlungsumfeldes und der Wert für die naturbezogene Erholung des Menschen eine wesentliche Rolle beim Schutz und der Entwicklung einer ökologisch hochwertigen Grünstruktur im Stadtgebiet.

Die Abgrenzung der Flächen folgt dem naturschutzrechtlich verankerten Ziel der Biotop- und Lebensraumvernetzung. Als große Verbundachsen im Stadtgebiet sind in der Themenkarte Natur und Landschaft die Rednitz und ihre Zuflüsse, wie z. B. Schwabach, Zwieselbach, oder Baimbach, dargestellt. Die Rednitz ist als überregionale Verbundachse sowohl für Feuchtlebensräume im grundwassernahen Talraum als auch für Trockenlebensräume entlang der sandigen Terrassen von hoher Bedeutung. Sie ist daher auch wichtiger Bestandteil im Sandlebensraumverbund „SandAchse Franken“. Weitere wertvolle Verbundachsen von Trockenlebensräumen sind im Stadtgebiet Schwabach die Bahnlinie Nürnberg-München und die Flächen im Umfeld der Hochspannungsleitung, die Schwabach im Westen in Nord-Süd-Richtung quert sowie die Verbindung vom Rednitztal über die Sandabbauflächen südlich Wolkersdorf zu dem ehemaligen Truppenübungsplatz bei Eichwasen. Der Feuchtlebens-

raumverbund mit seiner multifunktionalen Bedeutung für viele natürliche Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima, Luft und Erholung wird durch eine Reihe von kleineren Gewässern und Gräben sowie feuchten Tälchen ergänzt (vgl. Themenkarte Natur und Landschaft im Anhang).

Grundsätzlich sind zwei Kategorien dieses Flächentyps zu unterscheiden. Zum einen gibt es die bereits wertvollen Flächen, für die vorrangig der Bestandsschutz gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB gilt (siehe unten Kapitel 8.4.1.6) und die Entwicklungsflächen, die vorrangig gem. § 5 Abs. 2a BauGB aufzuwerten sind (vgl. Kap. 8.4.1.7). Letztere Kategorie soll zur Erreichung eines zusammenhängenden Netzes an wertvoller Grünstruktur und Lebensräumen im Stadtgebiet möglichst ökologisch hochwertig entwickelt werden. Dies kann zum einen im Rahmen von speziellen Pflegeprogrammen oder Biotopschutzkonzepten, wie z. B. dem ABSP-Umsetzungsprojekt „SandAchse Franken“, geschehen. Zum anderen stellen diese Flächen auch die wichtige Flächenkulisse dar, die herangezogen werden kann, wenn durch Eingriffe ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Sie wurden daher so großzügig abgegrenzt, dass der sich aus diesem Plan ergebende Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 8.4.1.4) in jedem Fall im Stadtgebiet auch realisiert werden kann. Weitere Informationen zu dieser Flächenkategorie finden sich in Kapitel 8.4.1.7 Potenzielle Ausgleichsmaßnahmen, da in der Regel eine Maßnahmenumsetzung auf diesen Flächen im Zuge eines erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe erfolgen wird. Sie sind im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung auch vorrangig für diesen Zweck vorzuhalten, um die Möglichkeit des Ausgleichs im Stadtgebiet langfristig sicherzustellen. Dennoch bleibt eine anderweitige Nutzung, aber auch ökologische Entwicklung im Rahmen anderer Konzepte jederzeit möglich.

8.4.1.6 Bestandsschutz

Die Flächen dieser Kategorie sind entweder als Landschaftsbestandteile geschützt oder als Fläche für den Ausgleich von Eingriffen bzw. als Landschaftspflegefläche bereits festgesetzt und in ein so genanntes Ökoflächenkataster eingebucht.

Während die Landschaftsbestandteile aufgrund ihres bereits aktuell vorhandenen Werts unter Schutz gestellt worden sind, ist die derzeitige Wertigkeit der Ökokatasterflächen unterschiedlich zu bewerten. Zum Teil sind die Maßnahmen bereits seit längerem umgesetzt, so dass sich wertvolle Biotope entwickeln konnten, z. T. sind die Maßnahmen jung oder stehen noch aus. Allen ist jedoch gemein, dass ein klares Entwicklungsziel sowie die zugehörigen Maßnahmen feststehen und damit eine gewisse Bedeutung bereits vorhanden ist. Das Ökoflächenkataster wird vom Landesamt für Umweltschutz (LfU) geführt. Die Flächen wurden vom LfU aktuell bezogen und mit Hilfe des Umweltschutzamtes der Stadt Schwabach die letzten Korrekturen, die noch nicht beim LfU Eingang gefunden haben, eingearbeitet. Die Flächen des Ökoflächenkatasters umfassen derzeit etwa 253 ha.

Im Planteil des Flächennutzungsplans sind die Flächen dieser Kategorie aus Gründen der Lesbarkeit nicht unterschieden, sie können jedoch in der Themenkarte Natur und Landschaft sowie im Anhang in der Karte zum Ausgleichskonzept differenziert werden.

8.4.1.7 Potenzielle Ausgleichsflächen

In diesem Kapitel werden zunächst die allgemeinen Ziele des Ausgleichsflächenkonzepts dargelegt und dann die Maßnahmen sowie deren jeweilige Zielsetzung beschrieben. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden Ausgleichsflächen mit gleichem Entwicklungsschwerpunkt in je einem eigenen Unterkapitel zusammengefasst. Im Anschluss wird in Kapitel 8.4.1.8 das Konzept zur Umsetzung erläutert.

Die Differenzierung der Maßnahmenschwerpunkte für die potenziellen Ausgleichsflächen sind in der Themenkarte Natur und Landschaft dargestellt.

8.4.1.7.1 Allgemeine Zielaussagen

Ausgleichsmaßnahmen umfassen stets flächenhafte Planungen. Sie sollten im Idealfall in Zusammenhang mit bereits definierten Schutzanliegen oder bestehenden Naturschutzprojekten stehen und somit zur Biotopvernetzung beitragen. Deshalb wurden die Areale, die aufgewertet werden können, so weit möglich in einem Vernetzungskonzept zwischen den bestehenden hochwertigen Flächen eingefügt. So ist gewährleistet, dass bei Umsetzung der Maßnahmenvorschläge eine Besiedlung durch Wert gebende Arten auch erfolgt und gleichzeitig ein tragfähiges Grundgerüst wertvoller Lebensräume gesichert werden kann. Dies entspricht den Vorgaben des Art. 1 Abs. 2 Satz 6 BayNatSchG (1998), der eine Biotopvernetzung als wesentliches Ziel verankert.

Die Darstellung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist auf Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:5.000 nicht als flurstücksscharfe Abgrenzung zu verstehen. Wie alle Darstellungen im Flächennutzungsplan handelt es sich um eine Zielaussage der Stadt Schwabach, die für den einzelnen Flächeneigentümer keine unmittelbare Rechtsfolge auslöst. Weder entsteht daraus eine Verpflichtung, noch ein Anspruch, die jeweilige Fläche für den ökologischen Ausgleich zu verwenden. In mündlicher Abstimmung mit der Abteilung für Baurecht an der Regierung von Mittelfranken wurde geklärt, dass auch für Bauvorhaben nach § 35 BauGB kein prinzipieller Versagensgrund durch die Darstellung einer Fläche im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche vorliegt, da im Falle der Stadt Schwabach noch keine explizit standortbezogenen Flächen als Ausgleichsflächen ausgewiesen sind sondern Suchräume. Allerdings ist bei allen kommunalen oder behördlichen Planungen die Zielsetzung der ökologischen Aufwertung in die Abwägung einzustellen.

8.4.1.7.2 Entwicklung eines Ausgleichsflächenpools

Dem in Kap. 8.4.1.4 ermittelten Ausgleichsbedarf in Höhe von maximal 264,7 ha stehen im Ausgleichsflächenkonzept rund **359 ha** Flächen gegenüber, die aufgrund ihrer fachlichen Eignung als mögliche künftige Ausgleichsflächen mit einer sog. T-Linie dargestellt werden. Ein Teil dieser Flächen liegt im Wald, so dass etwa 229 ha landwirtschaftliche Fläche in der jetzigen Endfassung des Flächennutzungsplans dieser Kategorie zugeordnet worden ist. Gegenüber dem Vorentwurf (412 ha) wurde damit der Umfang, den Anliegen der Nutzergruppen entsprechend, annähernd halbiert: Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung von BürgerInnen und Fachbehörden wurde das Konzept überarbeitet und erneut mit dem Umweltschutzamt der Stadt Schwabach sowie im Rahmen eines BürgerInnengesprächs mit den betroffenen LandnutzerInnen, v. a. aus Land- und Forstwirtschaft, abgestimmt. Viele Anregungen aus dem ersten Beteiligungsschritt der genannten Interessensgruppen wurden aufgegriffen. Als ein weiteres Ergebnis dieses Planungsschritts wurde der Umfang der Bauflächen reduziert, so dass auch die im Vorentwurf vorsorglich sehr großzügige Abgrenzung der Ausgleichsflächen erheblich reduziert werden konnte, ohne dabei auf die ökologischen Zielsetzungen verzichten zu müssen. Denn im Gegenzug wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auch neue Ausgleichsflächen auf ökologisch besonders entwicklungsfähigen Flächen hinzugenommen.

Aufgrund der aktuellen Ausgleichsbilanzierung (vgl. oben) sowie den Möglichkeiten, die sich nutzungsverträglich auch im Wald bieten, ist damit ein ausreichend großes Potenzial vorhanden, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren, die sich aus den Änderungen des Flächennutzungsplans ergeben können.

Der Ausgleichsflächenpool übersteigt noch das für die neuen Bauflächen erforderliche Maß. Denn Ausgleichsflächen sind in einem vorbereitenden Bauleitplan als „Kann-Flächen“ zu sehen, da erst mit dem Bebauungsplan, i. d. R. im Maßstab 1:1.000, der genaue Ausgleichsbedarf für ein Vorhaben ermittelt wird und konkrete Flächen für den Ausgleich bzw. Ersatz festgesetzt werden. Hierfür steht dann aufgrund dieser Art von Konzept eine Reihe von Flächen zur Auswahl, die noch Spielraum für weitere Abstimmungen mit NutzerInnen bzw. EigentümerInnen ermöglicht. Eingeschränkt wird dieses Konzept lediglich durch das in Kapitel 8.4.1.8 beschriebene Konzept zur Umsetzung der Maßnahmen mit Zeitstufenplan. Dieses ist notwendig, um einerseits aus landschaftsplanerischer Sicht eine sinnvolle ökologische Entwicklung auf den Ausgleichsflächen bzw. den Flächen untereinander erreichen zu können und andererseits bei der Maßnahmenumsetzung beispielsweise die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen nicht zu behindern. Zudem zeigt es auf, welche Flächen oder Bereiche vorrangig entwickelt werden sollen und welche für einen Ausgleich nachrangig herangezogen werden können.

Für die Entwicklung dieses Flächenpools wurde stufenweise vorgegangen und dabei gleichzeitig Prioritäten für die Maßnahmenumsetzung gesetzt. Die Wahl der dargestellten Ausgleichsflächen orientierte sich am Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und an der Vernetzung vorhandener Strukturen mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Für die **erste Maßnahmenpriorität** mussten die Flächen folgende Bedingungen erfüllen:

- Ungünstige bis durchschnittliche Böden der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) und gleichzeitig gering ertragsreiche Böden bzw. Böden mit vorrangiger Biotopfunktion aus dem ABSP.
- Lage innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplangutachten.
- Bestandswert gemäß ABSP oder Nutzungskartierung unter Wertfaktor 0,5.
- Keine anderweitigen Zielaussagen des Flächennutzungsplanes (Baufläche, Wald); keine bereits für Ausgleich verwendete Fläche (Ökokontoflächenkataster LfU).

Für die **zweite Maßnahmenpriorität** wurden Flächen mit Böden hinzugenommen, die nur in einer der beiden Quellen zur Bodenqualität, der Landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) oder dem ABSP, als durchschnittliche Böden oder als gering ertragsreich bzw. mit vorrangiger Biotopfunktion erfasst sind.

In einem **dritten Schritt** erfolgte eine planerische Überarbeitung. Es wurden Flächen unter folgenden Gesichtspunkten in Abstimmung mit Fachbehörden einbezogen:

- Durchgrünungsachsen
- Ortsrandeingrünung
- Flächen mit funktionalem Bezug zum Eingriff
- Entwicklungsfähige Waldflächen
- Wertvolle Flächen im Biotopverbund
- Herausnahme von großen Schlägen, also zusammenhängenden, gut bearbeitbaren landwirtschaftlichen Nutzflächen

Der letzte Schritt wurde mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nochmals wiederholt, so dass der Flächenpool nun die oben genannten 359 ha an aufwertbaren Ausgleichsflächen umfasst.

Darüber hinaus wurden die vorhandenen Gewässerentwicklungspläne ausgewertet und in die Maßnahmenvorschläge integriert. Denn auch die Umsetzung solcher Gewässerentwicklungsmaßnahmen kann dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen.

8.4.1.7.3 Beschreibung der Maßnahmentypen

Entwicklungsschwerpunkt extensiver Feuchtlebensraum

Fließ- und Stillgewässer und ihre Auen

Die für die Fließ- und Stillgewässer angeführten Ausgleichsflächen und -maßnahmen gehen Hand in Hand mit den in den Gewässerentwicklungsplänen für die Stadt Schwabach geforderten nötigen Entwicklungsflächen für das jeweilige Gewässer und der Bereitstellung dieser für eine mögliche Eigenentwicklung der Gewässer(systeme). Die Gewässerentwicklungspläne zielen darauf ab, Gewässer und ihre Auen naturnah als Lebens- und Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere, als Hochwasserschutz sowie deren natürliche Filter-, Puffer- und Wasserspeicherkapazität zu erhalten, zu schaffen oder ggf. zu optimieren. Da im Rahmen des Berichtes zum Flächennutzungsplan nicht auf alle Einzelheiten zu o. g. Punkten eingegangen werden kann, wird an dieser Stelle auf die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen zu den Gewässerentwicklungen auf die entsprechenden Kapitel in den Gewässerentwicklungsplänen verwiesen.

- Betroffene Bereiche
 - Rednitztal
 - Unteres Schwabachtal
 - Zwieselbach westlich von Dietersdorf
 - Zwieselbachgrund westlich Wolkersdorf
 - Baimbach westlich Oberbaimbach bis zur Mündung des Zwieselbaches am westlichen Ortsrand von Wolkersdorf
 - Nadlersbach
 - Mittelbach
 - Mainbach westlich und östlich von Obermainbach
 - Pointgraben
 - Kuhweihergraben
 - Weihergraben
 - Teichgruppe westlich des Wolkersdorfer Schlosses
 - Teiche südlich Eichwasen
 - Teichgruppe im Schwabachtal nördlich Unterreichenbach
 - Volkach westlich von Unterreichenbach
 - Schützenweiher im Süden Schwabachs
 - Teiche nördlich von Uigenau
 - Teichkette zwischen Obermainbach und Weihermühle

- Entwicklungsziele

Je nach Potenzial und Ausgleichsflächengröße kann die Entwicklung von Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren oder Auwäldern gewählt werden, die ihrerseits folgende Funktionen aufweisen: Sie dienen als Puffer gegen den Eintrag von Sedimenten sowie Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer und somit der Verbesserung der Wasserqualität, sie bieten neuen Lebens- und Rückzugsraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten und stellen ganz allgemein die Grundlage für die Entwicklungsfähigkeit eines Gewässer(system)s.

Im Bereich der Stillgewässer soll durch die Maßnahmen v. a. die Sicherung der bereits bestehenden wertvollen Lebensräume für eine Vielzahl von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten erreicht werden.

- Maßnahmen

Entlang der Fließ- und Stillgewässer können ungenutzte Flächen als Pufferstreifen fungieren.

Es sollten Maßnahmen zur Erhaltung, zur Verbesserung und zur Neuanlage von Röhrichen, Uferzonen mit Mädesüß-Hochstaudenfluren und einzelnen standortgerechten Gehölzen (z. B. Weide, Erle, Esche) durchgeführt werden.

- Anmerkungen

Mit der Anrechnung als Ausgleichsmaßnahmen ist bestenfalls eine extensive Nutzung, i. d. R. unter Verzicht auf Düngung, Einsatz von Herbiziden und der Einschränkung beim Mahdregime verträglich.

- Besonderheit: Wasserwiesen entlang von Schwabach und Rednitz

Aufgrund der kulturhistorischen und wirtschaftlichen Bedeutung der Wasserwiesen wurde auf diesen Flächen die Darstellung möglicher Ausgleichsräume in Abstimmung mit den Landnutzern und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten v. a. in den Gebieten mit großflächig noch funktionstüchtigen Wasserwiesen auf schmalere Pufferstreifen entlang der Gewässer reduziert. In einigen Teilen, in denen bereits heute Flächen für ökologischen Ausgleich vorhanden sind (v. a. östlich Wolkersdorf), wurden diese ergänzt, so dass eine zusammenhängende Entwicklung von Extensivwiesen möglich wird.

Als Maßnahme soll auf ehemaligen Wasserwiesen vorrangig extensive Grünlandnutzung (Mahd) unter Beibehaltung einer Wiesenbewässerung erfolgen. Dies ist vor dem Hintergrund der kulturhistorischen Bedeutung, aber auch wegen des Wertes für die heimische Flora und Fauna (v. a. Wiesenbrüter unter den Vogelarten) geboten. Gegenüber der heutigen Nutzung sind nur geringfügige Änderungen notwendig, um den ökologischen Wert zu erhöhen. Hierzu zählt der Verzicht auf zusätzliche, über die Wässerung hinausgehende Düngung sowie auf Herbizideinsatz. Diese Maßnahmen schonen die angrenzenden Gewässer und erhöhen durch die etwas geringere Nährstoffverfügbarkeit die Artenvielfalt der Wiesen. Zudem ist je nach vorhandener Vogelfauna im Einzelfall der Mahdzeitpunkt an die Brutphasen der Vögel anzupassen. Oft reichen Verschiebungen um ein bis zwei Wochen, um die erfolgreiche Brut sicherzustellen. Damit steht also die weitere Bewirtschaftung gerade im Fall der Wasserwiesen den naturschutzfachlichen Zielsetzungen keinesfalls entgegen. Selbstverständlich kann bei Flächen, die für den ökologischen Ausgleich verwendet werden sollen, der Nutzungsaspekt nicht im Vordergrund stehen und die oben genannten Maßnahmen resultieren in zusätzlichen Aufwendungen oder gewissen Ertragsrückgängen. Diese Aspekte sind bei den Vereinbarungen von Nutzungsaufgaben entsprechend zu berücksichtigen und durch den Vorhabensträger der Ausgleichsmaßnahme zu entschädigen. Dennoch eignen sich die Wasserwiesen, ähnlich wie einige Waldflächen (vgl. unten), besonders, um Nutzung und ökologische Aufwertung in Einklang zu bringen. Besonders attraktiv könnte eine extensive Wasserwiesennutzung für ökologisch wirtschaftende Betriebe sein, die ohnehin auf den Einsatz von Kunstdünger und Herbiziden verzichten möchten und die höheren Produktionskosten durch die höheren Werte der Produkte teilweise kompensieren können.

Für den Fall einer Aufnahme einer Wasserwiesenfläche als Ausgleichsfläche ist zu beachten, dass die Möglichkeit der Bewirtschaftung mit Be- und Entwässerung der übrigen Wasserwiesen aufrechterhalten bleibt. Keine Maßnahmenumsetzung im Rahmen des Ausgleichskonzepts darf zu einer Behinderung der noch bewirtschafteten Wasserwiesen führen. Dies ist bei konkreten Umsetzungskonzepten zu prüfen und zu berücksichtigen.

Quellbereiche

- Betroffene Bereiche
 - Siechweihergraben
 - Baimbach
- Entwicklungsziele

Gerade in den Quellbereichen der kleinen Gewässer III. Ordnung können derartige Ausgleichsflächen der Zielsetzung einer Wiedervernässung und Wasserrückhaltung dienen. Im optimalen Fall wird dadurch die Wasserführung der kleinen Bäche verbessert und damit alle Feuchtlebensräume entlang des Bachlaufs aufgewertet.

- Maßnahmen

Sind definierte Quellbereiche vorhanden, sollte deren Umfeld aus der Nutzung genommen oder nur noch extensiv genutzt werden, um Belastungen des Wassers zu minimieren.

- Anmerkungen: Keine

Flächen mit wechselfeuchten bis nassen Böden

- Betroffene Bereiche
 - Teilflächen des Rednitztales
 - Teile der Auflächen des Baimbaches von westlich Oberbaimbach bis zur Mündung des Zwiesselbaches am westlichen Ortsrand von Wolkersdorf
 - Flächen südlich und westlich von Eichwasen
 - Flächen zwischen Nadlersbach und Schwabach
 - Flächen nördlich an den Nadlersbach angrenzend
 - Flächen westlich von Schwabach südlich an die Schwabach angrenzend
 - Flächen am Siechweihergraben im Westen und Südwesten von Schwabach und nördlich der Nördlinger Straße
 - Flächen südlich der Schützenweiher bis Uigenau mit westlichen Ausläufern
 - Flächen am Pointgraben
 - Flächen am Kuhweihergraben
 - Flächen am Weihergraben
 - Teilflächen im Schwabachtal östlich von Schwabach (v. a. südlich der Schwabach)
- Entwicklungsziele

Ziel ist die Schaffung von wertvollen Feuchtgebietslebensräumen durch die Anlage und Entwicklung verschiedener Feuchtbiootypen bzw. extensiven Randstreifen in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur. Auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen ist auch der Wechsel zu extensiver Grünlandnutzung als Ausgleich anrechenbar (v. a. westlich Uigenau).

- Maßnahmen

Je nach Ausgangseigenschaft und Größe des Maßnahmenbereichs kann es sich bei dem durchzuführenden Ausgleich um die Wiedervernässung, die Extensivierung oder die Brachlegung einer Fläche handeln. Möglich wäre auch die Schaffung einer entsprechenden Gehölzsukzession. Im Fall von Wässerwiesen s. o. Kapitel „Fließ- und Stillgewässer und ihre Auen“.

Das vorwiegend ackerbaulich genutzte Gebiet westlich von Uigenau wird noch von einigen Wiesenbrütern genutzt. In diesem Bereich ist die Erweiterung der Wiesenflächen durch Um-

felderung von Acker zu extensiver Grünlandnutzung als ökologischer Ausgleich sinnvoll und kann ähnlich wie bei den Wässern unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung als Ausgleich angerechnet werden. In enger Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ist im Einzelfall auch eine intensive Wiesenutzung denkbar, sofern zumindest die Mahdzeitpunkte mit den Ansprüchen der Vogelarten abgestimmt werden und ggf. ergänzend durch Altgrasrandstreifen Rückzugsräume und Quellbiotope für Nahrungsinsekten geschaffen werden.

- Anmerkungen: Keine

Entwicklungsschwerpunkt Sandmagerrasen

- Betroffene Bereiche
 - Rednitzterrassen und v. a. deren sandige Abbruchkanten
 - Sandige Flächen im Schwabachtal westlich von Schwabach
- Entwicklungsziele

Die Stadt Schwabach liegt im Projektgebiet der „Regnitzachse - Biotopverbund für Magerrasen“. Dieses vom Freistaat Bayern unterstützte Projekt hat die Vernetzung der Sandlebensräume im Mittelfränkischen Becken zum Ziel. Für Schwabach wird die Entwicklung der sandigen Abbruchkanten der Rednitzterrassen sowie der sehr trockenen Flächen im Schwabachtal zu Sandmagerrasenflächen angestrebt. Einbezogen werden können in dieses Entwicklungsziel auch trockene Bereiche unter der im Westen des Stadtgebiets verlaufenden Hochspannungstrasse.

- Maßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sollten in diesen Gebieten mit dem Ziel der Anlage von Silbergras- oder Grasnelkenfluren erfolgen.

- Anmerkungen

Bei einer Festsetzung einer Fläche unterhalb der Hochspannungstrasse als Ausgleichsfläche ist bei der Biotopentwicklung folgendes zu beachten: In diesem Bereich befinden sich auch unterirdische Kabel, für deren Unterhalt gewisse Pflegestreifen nur begrenzt in ihrer Nutzung verändert werden dürfen. Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind eng mit dem jeweiligen Energieversorger bzw. Leitungsbetreiber abzustimmen.

Entwicklungsschwerpunkt trockengeprägter Lebensraum

- Betroffene Bereiche
 - Fläche nordwestlich von Wolkersdorf
 - Flächenstreifen zwischen Dietersdorf und Oberbaimbach entlang der Hochspannungstrasse bzw. am Rand des Waldgebietes an der westlichen Stadtgebietsgrenze in Nord-Süd-Richtung verlaufend
 - Flächenstreifen südlich Oberbaimbach Richtung Standortübungsplatz und weitergehend entlang der Hochspannungstrasse durch das Waldgebiet Brünst bis Unterreichenbach verlaufend
 - Flächenstreifen zwischen Unterreichenbach und Schwabach bis zum Siechweihergraben der Hochspannungsleitung folgend
 - Flächenstreifen nordwestlich und südwestlich von Obermainbach der Hochspannungstrasse folgend
 - Flächen zwischen Teufelsholz und Limbach
 - Flächen nördlich Unterbaimbach

- Landschaftsschutzgebiet Süd/Schützengraben
- Flächen nördlich der AS Schwabach-West

- Entwicklungsziele

Trockengeprägte Lebensräume bieten Tierarten der Kulturlandschaft Rückzugsflächen, z. B. dem in seinem Bestand stark zurückgehenden Feldhasen. Dabei wird der Charakter der Landschaft, der sich nicht unwesentlich über Blickbeziehungen definiert, wenig verändert.

- Maßnahmen

Trockengeprägte Lebensräume können über die Anlage von Brachen oder Altgrasstreifen erreicht werden.

- Anmerkungen

Altgrasstreifen oder Feldraine sind schmale, lineare Biotopstrukturen. Derartige Strukturen eignen sich hervorragend als Flächen sparende Biotopverbundelemente, weisen ein anderes Artenspektrum als Hecken auf und erhöhen so die Vielfalt.

Es wird die Entwicklung einer Verbundachse von trockenen, mageren Altgrasbeständen zwischen dem Standortübungsplatz und dem Sandabbaugebiet südlich von Wolkersdorf vorgeschlagen. Beide Lebensräume stellen Habitate für Pflanzen und Tiere magerer Lebensräume dar. Die Anlage von Verbundstrukturen scheint dringend geboten, um einen genetischen Austausch zur Stabilisierung der Populationen herzustellen.

Entwicklungsziel Streuobstwiesen

- Betroffene Bereiche
 - Ergänzung vorhandener Streuobstwiesen bei Oberbaimbach
 - Ergänzung vorhandener Streuobstwiesen nördlich und südlich Unterreichenbach
- Entwicklungsziele

Ergänzung von Streuobstwiesen.

- Maßnahmen

Anpflanzung von Obstbäumen, wobei ausschließlich Hochstamm-Obstbäume Verwendung finden sollen, die eine Stammhöhe von ca. 150 cm aufweisen. Ansaat von arten- und blütenreichen, extensiv genutzten Wiesen unter den Obstbäumen.

- Anmerkungen

Der LPV Schwabach hat eine Liste lokaler Hochstamm-Obstsorten erarbeitet, auf die bei der Auswahl zurückgegriffen werden sollte.

Entwicklungsziel Hecken, Baumreihen

- Betroffene Bereiche
 - Flächen nördlich, westlich und südlich von Unterreichenbach
 - Flächen im Nordwesten von Dietersdorf
 - Flächen nördlich von Oberbaimbach
- Entwicklungsziele

Agrarisch geprägte Landstriche können durch die Anlage von Hecken oder Baumreihen optisch aufgelockert und ökologisch aufgewertet werden. Die Anlage derartiger Strukturen wird in Ergänzung zu bestehenden reich strukturierten landwirtschaftlichen Flächen vorgeschlagen.

- Maßnahmen

Neuanlage von Hecken oder Baumreihen.

- Anmerkungen

Die Neuanlage von Hecken erfordert eine Fläche von 10 bis 15 m in der Breite. Die Länge der Hecke ist an den räumlichen Gegebenheiten festzulegen.

Für die Pflanzung von Hecken oder Baumreihen sollten ausschließlich Gehölze regionaler Herkunft eingesetzt werden.

Entwicklungsziel ökologisch hochwertiger Wald

- Betroffene Bereiche

- Fläche zwischen Wolkersdorf und Sandabbaugebiet südlich von Wolkersdorf
- Fläche südlich des Waldgebietes Teufelsholz und östlich des Waldgebietes Weiherholz
- Waldfläche nördlich Eichwasen im westlichen Bereich des Weihergrabens
- Waldgebiet südlich Penzendorf
- Waldflächen südlich von Schaftnach
- Waldflächen nördlich von Schwarzach
- Waldflächen im Schwabachtal und an der BAB 6 südlich bzw. östlich von Limbach
- Waldgebiet Weiherholz
- Waldgebiet Teufelsholz
- Waldflächen südöstlich von Wolkersdorf

Darüber hinaus ist es möglich, auch die in Kapitel 8.4.2.1.1 genannten Aufforstungsflächen außerhalb des Ausgleichsflächenpools für die Entwicklung eines ökologisch hochwertigen Waldes heranzuziehen.

- Entwicklungsziele

Ziel ist die Entwicklung eines ökologisch wertvollen Waldbestandes – zum einen durch die Neuanlage eines naturnahen Waldes (Fläche zwischen Wolkersdorf und Sandabbaugebiet südlich von Wolkersdorf, Fläche südlich des Waldgebietes Teufelsholz und östlich des Waldgebietes Weiherholz) und andererseits durch die Aufwertung bestehender Waldflächen, die entsprechend als Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind.

- Maßnahmen

Als Maßnahmen sind hier zu nennen: die Anpflanzung von autochthonen, standortheimischen Baumarten mit stufigem Aufbau der Waldränder, die Entwicklung natürlicher Waldränder mit ausgeprägtem Mantel und Krautsaum sowie der Umbau bestehender Wirtschaftsförste in naturnahe, strukturreiche Waldbestände mit hohem Wert für die heimische Tierwelt.

- Anmerkungen

Die Neuanlage von Wald als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Bay-NatSchG ist nicht allein mit den zuständigen Forstverwaltungen, sondern aufgrund der Zielsetzung auch insbesondere mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Je nach Lage können unterschiedliche Ziele verfolgt werden. So können trockengeprägte Wälder mit Eichen, Hainbuchen und Kiefern oder auch Auengehölze mit Erle, Esche oder Weide entwickelt werden.

Die Entwicklung natürlich gestufter Waldränder ist nicht allein durch die Hinzunahme von Offenland möglich. Ungestufte Waldränder, die nicht oder nur vereinzelt über besonders wertvolle Altbäume verfügen, können auch nach „innen“ entwickelt werden. D. h. hier können

Bäume für die Entwicklung eines Krautsaumes und eines Gehölmantels auf einer gewissen Breite entfernt werden. Dabei können einzelne, standfeste Starkbäume, möglichst mit Baumhöhlen, als Überhälter belassen werden. Solche Bäume werden gern von Spechten und vielen Fledermausarten als Wohnhöhlen genutzt. Diese Methode empfiehlt sich v. a. zur Schonung von landwirtschaftlich wertvollen Flächen.

Der Umbau bestehender Forste bedarf der engen Abstimmung mit der Forstverwaltung und den betroffenen Nutzern. Häufig können Maßnahmen gefunden werden, die eine weitere wirtschaftliche Nutzung nicht ausschließt, sondern in die naturschutzfachliche Zielsetzung integriert. Besonders an trocken-sandigen Standorten kann die Bedeutung von Wäldern für die heimische Fauna, z. B. für eine Reihe von Spechtarten sowie den Folgenutzern der Baumhöhlen wie Käuze, Hohltauben, verschiedene Fledermausarten oder Haselmaus und Schläfer, durch die Freistellung und langfristige Sicherung einzelner Altbäume erhöht werden. Je nach vorgefundener Situation kann auch die Entfernung eines zu dichten, häufig standortfremden Unterbaus (z. B. aus Fichten) zusätzliches Licht auf den Waldboden bringen und so die Insektenvielfalt erhöhen. Je nach Standorteigenschaften müssen jeweils die konkreten Ziele der Maßnahme mit der Naturschutzbehörde definiert werden und die hierfür möglichen Maßnahmen mit Forstverwaltung und -nutzung abgestimmt werden.

8.4.1.8 Konzept zur Umsetzung der Maßnahmen mit Zeitstufenplan

Die oben beschriebenen Maßnahmen wurden, wie in Kapitel 8.4.1.7.2 beschrieben, in zwei Prioritätsstufen entwickelt. Diese sollten auch in der Umsetzung und damit bei der Suche nach geeigneten Flächen berücksichtigt werden. Dabei teilen sich die Maßnahmengruppen wie folgt auf:

vorrangig zu entwickeln	nachrangig zu entwickeln
Maßnahmenflächen zur Schaffung extensiver Feuchtlebensräume	Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiesen
Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsschwerpunkt Sandmagerrasen, die im Zusammenhang mit dem Projekt „Regnitzachse - Biotopverbund für Magerrasen“ stehen	Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsziel Hecken, Baumreihen
Maßnahmenflächen zur Schaffung gefährdeter Trockenlebensräume	Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsziel ökologischer Wald

Aus Sicht der Naturschutzverbände wurde die Aufwertung der intensiven landwirtschaftlichen Flur entlang einer Biotopverbundachse zwischen Standortübungsplatz, Teufelsholz und Rednitztal als besonders wertvoll und daher möglichst vorrangig zu realisieren erachtet. Dies entspricht den oben dargestellten Prioritätsgruppen. Allerdings sind auch die übrigen, mit dieser Priorität eingestuften Maßnahmengruppen, die eher an vorhandene wertvolle Lebensräume ansetzen, von gleichrangiger Bedeutung für das Stadtgebiet.

Ein konkreter Zeitstufenplan für die Realisierung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht sinnvoll, da die Umsetzung vom Voranschreiten der verbindlichen Bauleitplanung, also den Bebauungsplänen abhängt. Je nachdem in welchen Zeiträumen die baulichen Entwicklungen voranschreiten, werden auch die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für jede einzelne Ausgleichsflächenumsetzung kann jedoch folgende zeitliche Abfolge empfohlen werden:

1. Eignung der Flächen vor Ankauf prüfen.

2. Konkrete Maßnahmenplanung.
3. Abstimmung der Maßnahmen mit den naturschutzfachlichen Zielen sowie den Möglichkeiten der NutzerInnengruppen durch Gespräche mit den zuständigen Fachbehörden, LPV und den NutzerInnenvertretungen. Dabei sind die Vorgaben aus den Naturschutzgesetzen und die Anforderungen von Tier- und Pflanzenarten zu berücksichtigen.
4. Ausarbeitung eines Konzept zur Umsetzung (was, wann, wo in welchem Umfang und Zusammenhang umzusetzen ist).

8.4.2 Konzept zur Aufforstung (vgl. Themenkarte Aufforstung)

Im Folgenden werden Flächen genannt, die zum einen für eine Aufforstung bzw. eine ökologische Waldentwicklung vorrangig fachlich geeignet sind und zum anderen Flächen aufzeigt, die langfristig (z. B. aufgrund ihrer besonderen klimatischen Funktion) von Bewaldung freizuhalten sind (vgl. Kapitel 8.4.2.2). Das Aufforstungskonzept soll somit Orientierung für behördliche Entscheidungen bieten. Zum einen müssen innerhalb der Aufforstungsflächen keine Genehmigungen mehr eingeholt, sondern lediglich eine Anzeige bei der Forstverwaltung vorgenommen werden und zum anderen ist eine Genehmigung der Aufforstung in Gebieten, die laut Flächennutzungsplan langfristig von Aufforstung freizuhalten sind, nicht mehr möglich, da diese Aussage für die zuständige Behörde verbindlich ist. Diese beiden im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenkategorien sollen dazu beitragen, private und kommunale Aufforstungsinteressen landschaftsverträglich zu lenken und in unkritischen Bereichen den Verwaltungsakt zu vereinfachen.

Auf Basis der Inhalte des Landschaftsplangutachtens, der Aussagen des Ausgleichskonzepts und in Abstimmung mit den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung von BürgerInnen und Fachbehörden wurde das erste Konzept zur Aufforstung überarbeitet. Dabei fielen aus dem ursprünglichen Konzept mit 26,7 ha potentieller Aufforstungsfläche 6,3 ha Fläche heraus, 7,9 ha neue Fläche wurde hinzugenommen, so dass der Stadt Schwabach nun insgesamt 28,3 ha zur Aufforstung zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass das Stadtgebiet von Schwabach einen vergleichsweise hohen Anteil an Waldfläche umfasst (vgl. Kapitel 8.5.2) und nach dem aktuellen Flächennutzungsplan in absehbarer Zeit keine größeren Rodungen bzw. Waldausgleichsmaßnahmen für in Anspruch genommene Bauflächen vorgenommen werden müssen. (Durch Neuausweisung von Baufläche wird laut aktuellem Flächennutzungsplan 1,2 ha Fläche beansprucht.) Zudem wird die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen noch intensiv betrieben, so dass auch von Seiten der Landwirtschaft kein nennenswerter Aufforstungsbedarf zu erwarten ist.

Insofern wurde ein vergleichsweise geringer Umfang von potentiellen Waldentwicklungsstandorten für ausreichend erachtet, der sich am geschätzten Bedarf der nächsten zehn bis fünfzehn Jahre orientiert. Bei der Abgrenzung der Flächen wurde angestrebt, negative Veränderungen des Landschaftscharakters, Beeinträchtigungen der Landwirtschaft oder des ökologischen Werts einer Fläche zu vermeiden.

Generell ist jedoch zu beachten, dass bei einer konkreten Planung von Aufforstungen die Forstverwaltung einzubeziehen ist.

8.4.2.1 Potentielle Aufforstungs- bzw. ökologische Waldentwicklungsflächen

In den zwei nachfolgend beschriebenen Kategorien wird insgesamt **28,3 ha mögliche Aufforstungsfläche** dargestellt.

8.4.2.1.1 Aufforstungsflächen außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (1) Nr. 10 BauGB

Die Auswahl der Flächen wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen:

1. Erweiterung eines bereits bestehenden Waldgebietes, möglichst ohne Verringerung des Grenzlinienanteils von Wald zu Offenland
2. Inanspruchnahme von Böden mit nur geringer Ertrags- und Filterfunktion (vgl. ABSP)
3. Immissionsschutz
4. Keine Beeinträchtigung von Biotopen (z. B. Verschattung) und anderen wertvollen ökologischen Bereichen
5. Keine Zerschneidung landwirtschaftlicher Bewirtschaftungseinheiten (Ackerflächen und Dauergrünland)
6. Aussparung der für die Erholungsnutzung (Blickachsen, bedeutsame Wanderwege, Bereiche entlang des bestehenden Straßennetzes) und das kulturhistorisch gewachsene Landschaftsbild (und damit für den Charakter der Region) wichtigen Bereiche

Lage der Flächen:

1. Nördlich der Regelsbacher Straße zwischen Stadtgebietsgrenze zur Gemeinde Rohr und westlich der Hochspannungstrasse
2. Südlich Unterreichenbach an die Nordgrenze des Waldgebietes Laubenhaid anschließend
3. Nördlich und südlich entlang der BAB 6
4. Im Gewerbegebiet „Am Falbenholz“
5. Südlich und südöstlich von Wolkersdorf

Die Gesamtaufforstungsfläche außerhalb der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächenkulisse beträgt 26,0 ha.

8.4.2.1.2 Aufforstungsflächen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (1) Nr. 10 BauGB (Ökologische Waldentwicklung)

Die Auswahl der Flächen wurde anhand folgender Kriterien vorgenommen:

1. Exposition
2. Entwicklungsschwerpunkt im jeweiligen Ausgleichsflächenraum gemäß Kapitel 8.4.1.7.3
3. Keine Beeinträchtigung von bereits bestehenden Biotopen (z. B. Verschattung) und anderen wertvollen ökologischen Bereichen
4. Aussparung der für die Erholungsnutzung (Blickachsen, bedeutsame Wanderwege, Bereiche entlang des bestehenden Straßennetzes) und das kulturhistorisch gewachsene Landschaftsbild (und damit für den Charakter der Region) wichtigen Bereiche

Lage der Flächen:

1. Im Südosten direkt an das Teufelsholz angrenzend
2. Zwischen Wolkersdorf und Sandgrube südlich von Wolkersdorf

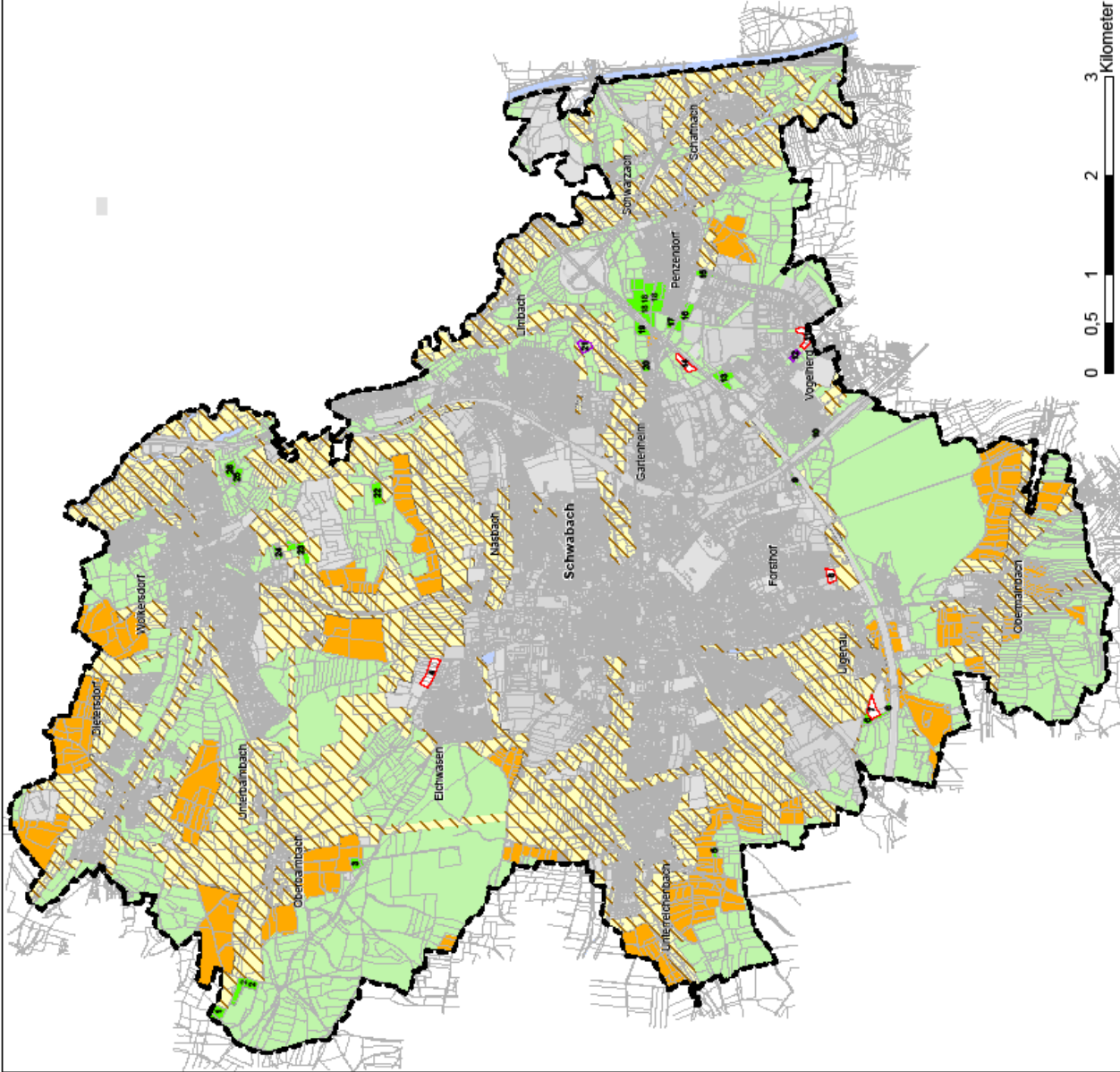
Insgesamt sind 3,0 ha der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenkulisse für naturschutzfachlichen Ausgleich für eine ökologische Waldentwicklung geeignet.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich eine Kombination von ökologischer Aufwertung und damit ein Ausgleich nach dem Naturschutzgesetz mit einer Waldneubegründung als Ausgleich nach dem Waldgesetz auf allen dargestellten Aufforstungsflächen, also auch denen aus Kapitel 8.4.2.1.1, möglich ist. Eine solche Kombination schränkt allerdings i. d. R. die spätere forstliche Nutzung ein. Die jeweilige Fläche kann dann, wie alle naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen, nicht mehr als Wirtschaftsfläche betrachtet werden. Im Einzelfall muss die Möglichkeit der naturschutzfachlichen Aufwertung mit den zuständigen Fachbehörden ebenso wie mit den Flächeneigentümern abgestimmt werden. Neben den Nutzungsabsichten können auch vorhandene Störfaktoren, wie z.B. die nahe liegende Autobahn westlich Uigenau oder bei Penzendorf, einer Verwendung als ökologisch hochwertige Ausgleichfläche entgegenstehen.

8.4.2.2 Langfristig von Aufforstung freizuhaltende Flächen

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind folgende Landschaftsräume für zukünftige Aufforstungen ungeeignet:

1. Bereits nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope und andere ökologisch wertvolle Bereiche (ABSP-Flächen, geschützte Landschaftsbestandteile) wie z.B. der Standortübungsplatz oder die sandigen Abbruchkanten der Rednitzterrassen.
2. Flächen, die die Artenvielfalt und den Biotopverbund des Offenlandes beeinträchtigen würden, z.B. die Brutgebiete von Kiebitz und Rebhuhn samt Umfeld nördlich und westlich von Uigenau oder die an die Kleingartenerweiterungsfläche Eichwasen angrenzenden Bereiche.
3. Täler und Auen der Gewässer I. bis III. Ordnung (Ausnahme bildet die Schaffung von Uferbegleitgehölz im Zuge von Renaturierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen).
4. Flächen, die der zukünftigen ökologischen Entwicklung von wertvollen Offenlandstandorten dienen. Ausnahme stellen die eigens für eine ökologische Waldentwicklung ausgewiesenen Bereiche dar.
5. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete.
6. Für Siedlungsflächen bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen (*wichtige Kaltluftentstehungsgebiete*: Einzugsbereiche des Siechweihergrabens und des Schützengrabens, Pointgraben, Bereiche des Standortübungsplatzes, die schwach geneigten Hochflächen südlich und nördlich des Zwieselbachtals; *wichtige Frischluftschneisen*: Talräume).
7. Für die Erholungsnutzung (Blickachsen, bedeutsame Wanderwege, Bereiche entlang des bestehenden Straßennetzes, Kleingärten) und das kulturhistorisch gewachsene Landschaftsbild (und damit für den Charakter der Region) wichtige Bereiche.



Aufforstungskonzept

- von Ersiaufforstung freizuhalten
- Ersiaufforstung auf Antrag möglich
- Aufforstungsflächen (auch ökologisch hochwertige Waldentwicklung möglich)

Sonstige Planzeichen

- Siedlungsfläche
- Wasserfläche
- Waldfläche
- gelöschte Aufforstungsflächen aus dem FNP Vorentwurf / Entwurf
- Fläche ist bereits aufgeforstet bzw. Wald

Themenkarte Aufforstung

Auftraggeber: Stadt Schwabach	
Datum	Zeichen
bearbeitet 31.08.2010	Meyer
geprüft 31.08.2010	Meyer
geändert	
Nürnberg, den 31.08.2010	
Maßstab 1 : 40.000	



ANUVA
ANUVA gGmbH
Stadt- und Umweltschulung
Altenberger Str. 165 / 04b AB
04109 Leipzig
Tel. 0311462027 6
e-mail: info@anuva.de
Internet: www.anuva.de

8.5 Land- und Forstwirtschaft

8.5.1 Landwirtschaft

8.5.1.1 Bedeutung der Landwirtschaft für die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft und für die Direktversorgung der Stadtbevölkerung

Die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft ist und wird nur durch eine bunte Vielzahl nachhaltig existenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb möglich. Diese Feststellung erfährt gerade in der engeren Umgebung von Ballungsräumen wie der Stadt Schwabach ein besonderes Gewicht, da hier die stadtnahe Kulturlandschaft eine besonders ausgeprägte Funktion als stadtnahes Freizeit- und Erholungsgebiet einnimmt. Hinzu kommt, dass diese Flächen, im Hinblick auf die bestehende Direktversorgung der Stadtbevölkerung, äußerst ökonomisch mit Spezialkulturen wie Spargel oder Gemüse im Rahmen der Direktvermarktung von zahlreichen landwirtschaftlichen Betrieben genutzt werden und damit einen wichtigen Beitrag sowohl zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Nahrungsmitteln als auch zur Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Familien liefern.

8.5.1.2 Bauflächenausweisung in Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben

Insbesondere bei der Darstellung von Wohnbauflächen ist im Bereich bestehender landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung sensibel vorzugehen. Durch ausreichende Schutzabstände, welche durch entsprechende Regelungen genauer konkretisiert werden, lassen sich bereits im Vorfeld zukünftige Emissionskonflikte vermeiden. Nördlich von Alt-Limbach hingegen wird wegen der günstigen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahn-Haltestelle Limbach) ein wohnbaulicher Entwicklungsschwerpunkt dargestellt. Letztlich wird die Genehmigung einer Wohnbebauung aber erst dann genehmigungsfähig, wenn entweder ausreichende Schutzabstände zur Landwirtschaft eingehalten werden oder die Landwirtschaft in den betroffenen Bereichen aufgegeben wird.

8.5.1.3 Bisherige Entwicklung und Datenstand der Landwirtschaft in Schwabach (Quelle: Schwabacher Obmänner des Bayerischen Bauernverbandes, Amt für Landwirtschaft Roth)

Anmerkung:

Das Landwirtschaftsamt hat nur die Betriebe über 3 ha erfasst, welche gefördert werden und Förderanträge gestellt haben. In der bayerischen Statistik sind auch die Betriebe ab 2 ha erfasst.

Im Dezember 2008 gibt es in Schwabach (Auskunft der Obmänner des Bay. Bauernverbandes) noch 39 Betriebe, davon 16 im Haupterwerb und 23 im Nebenerwerb.

In 2004 gab es in Schwabach (Auskunft der Obmänner des Bay. Bauernverbandes) 49 landwirtschaftliche Betriebe, davon 18 im Haupterwerb und 31 im Nebenerwerb.

1992 waren es noch 63 Betriebe. Innerhalb der letzten 5 Jahre erfolgte eine Abnahme von 20 % (4 % / Jahr).

Die Gesamt-LN (Landwirtschaftliche Nutzfläche) der Schwabacher Landwirtschaft umfasst ca. 1006 ha. Hier sind aber auch außermärkische Flächen enthalten, die Schwabacher Landwirte außerhalb des Stadtgebietes bewirtschaften.

- Derzeit haben 23 landwirtschaftliche Betriebe aus Schwabach Verträge über das bayerische Kulturlandschaftsprogramm abgeschlossen. 1993 waren es 10 Betriebe (*dies sind 41 % der Betriebe in Schwabach, im Landkreis sind es bis zu 60 % der Betriebe*).

Betriebs- größen	< 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 30	> 30	Gesamt- betriebszahl	LF	Haupt-/ Neben- erwerb	Quelle
1979		57	35	45	17	3	157	1.575 ha	89 / 68	Landschafts- plangutachten
1989							123			Bay. Landes- amt für Statistik
1991			54	23	18	7	102	1.254 ha	52/50	Landschafts- plangutachten
1992							63			Amt für Land- wirtschaft
1995							100			ABSP
1998		40	16	17	12	13	98	1.239 ha	42/56	Landschafts- plangutachten
1999			35	14	13	13	75	1.046 ha	35/40	Landschafts- plangutachten
2001	7	10	16	17	10	11	71			
2003							56			
2004	3	4	13	10	10	9	49			Obmänner Schwabach
2008	1	6	6	6	6	14	39			Obmänner Schwabach

Tabelle 28
Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen von 1979 bis 2008

8.5.1.4 Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen in Schwabach zum Stand 2008 (In Klammer Stand 2004)

Im April 2004 und im Dezember 2008 wurde mit den Ortsvertretern des Bayerischen Bauernverbandes in Schwabach der Status Quo der Landwirtschaft erfasst und gemeinsam eine Entwicklungsprognose erarbeitet:

Erkenntnisse für das gesamte Stadtgebiet:

- In Schwabach gibt es im Dezember 2008 noch 39 landwirtschaftliche Betriebe. Die Anzahl hat sich seit 2004 um 10 Betriebe reduziert. Die stetige Reduzierung der Betriebe in Schwabach lag im Zeitraum 2001 bis 2004 noch bei einer durchschnittlichen Jahresrate von ca. 11 %, welche sich von 2004 auf 2008 auf 5 % verringert hat. (In Bayern sinkt die Zahl der Betriebe jährlich durchschnittlich um 2,3 % mit großen regionalen Unterschieden; in Mittelfranken um durchschnittlich um 2,7 %, %).
- Die Anzahl der Nebenerwerbsbetriebe überwiegt gesamtstädtisch gesehen mit 59 % *gegenüber* den Vollerwerbsbetrieben mit 41 %, was dem mittelfränkischen Durchschnitt entspricht.
- Die Betriebsleiter im Alter zwischen 40 und 50 Jahren haben mit 51 % (47 %) den größten Anteil; es folgen die 50- bis 60-jährigen mit 20,5 % (14 %). Die 30- bis 40-jährigen sind 14,4 % (25 %), die über 60-jährigen sind 7,7 % (10 %) und die 20- bis 30-jährigen sind 5,1 % (4 %) der Betriebsleiter.
- Die Hofnachfolge der insgesamt elf 50 bis über 60-jährigen Betriebsleiter wird in 6 Fällen mit ja und in 3 Fällen mit Fragezeichen angegeben.
- 56 % (59 %) aller Betriebe möchten ihre Betriebsgröße erhalten; 38,5 % (35 %) würden sich gerne vergrößern und nur 7,7 % (6 %) würden gerne reduzieren.

- 44 % der Betriebe bewirtschaften Flächen mit jeweils über 30 ha. Betriebsgrößen mit: 5-10 ha, 10-20 ha, 20-30 ha sind zu etwa gleichen Teilen in Schwabach vertreten.
- Direktvermarkter und solche, die es bleiben möchten sind 59 % (53 %) der Schwabacher Betriebe; die größten Anteile der Direktvermarkter befinden sich in den nördlichen Ortsteilen sowie im Osten des Stadtgebietes.
- Nur 1 Betrieb, der Nebenerwerbsbetrieb in Unterreichenbach, betreibt ökologischen Landbau; weitere Interessenten gibt es derzeit nicht.
- Es blieb fraglich, ob landwirtschaftliche Betriebe von sich aus ökologische Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen wollen.

Verteilung der Vollerwerbs- und Nebenerwerbsbetriebe auf die Ortsteile:

- Wolkersdorf, Dietersdorf, Ober- und Unterbaimbach, Raubershof
Die meisten landwirtschaftliche Betriebe (14) befinden sich im Schwabacher Norden mit den Ortsteilen Wolkersdorf, Unterbaimbach, Oberbaimbach, Dietersdorf und Raubershof. Dort ist auch vergleichsweise der größte Anteil an Vollerwerbsbetrieben (43 % der dortigen Betriebe) angesiedelt.
- Limbach / Nasbach und Penzendorf / Schaftnach
In Limbach/Nasbach und Penzendorf/Schaftnach befinden sich die größten Anteile an landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben (62,5 % in Limbach/Nasbach und 77 % in Penzendorf/Schaftnach).
- Engerer Stadtbereich mit Unterreichenbach und Obermainbach
Im engeren Stadtbereich mit Unterreichenbach und Obermainbach befinden sich wegen der dort größten Siedlungsdichte relativ wenige Betriebe (8 Stück), jedoch mit relativ hohem Anteil (63 %) an Vollerwerbsbetrieben (3 in Obermainbach und 2 in Schwabach). In Unterreichenbach ist nur 1 Nebenerwerbsbetrieb und kein Vollerwerbsbetrieb ansässig.

8.5.1.5 Betriebliche Schwerpunktentwicklung

Auf die Gesamtstadt bezogen ist in abnehmender Reihenfolge die betriebliche Schwerpunktentwicklung dargestellt (Quelle: Obmänner des Bayer. Bauernverbandes):

Anteil	Schwerpunkt	Nutzflächentyp
34,0 %	Milchproduktion	Dauergrünland / Wiesen
20,5 %	Pflanzenproduktion (Obst, Gemüse, Sonderkulturen)	Acker
16,0 %	Fleischproduktion	Acker, Wiese, Weide
13,6 %	Pferdehaltung	Weide
11,4 %	Getreideproduktion	Acker
4,5 %	Energieerzeugung	Acker, Wiese

Auf die Ortsteile bezogen ergibt sich folgendes Bild (In Klammern Schwerpunktzahl; einige Betriebe haben mehrere Standbeine).

- Im **Norden Schwabachs** (Wolkersdorf, Ober- und Unterbaimbach, Dietersdorf) verteilen sich die Schwerpunkte auf die Milch (5)-, Fleisch (6)- und Pflanzenproduktion (4) sowie die Pferdehaltung (5). Zur Getreideproduktion und Energieerzeugung gibt es hier keine Nennungen.

- Im **mittleren Bereich Schwabachs** (Limbach und Nasbach) überwiegt der Getreideanbau (4), gefolgt von Milchproduktion (2) und Pferdehaltung (1) und Energieerzeugung (1).
- Im **Schwabacher Osten** (Penzendorf, Schaftnach) überwiegt die Pflanzenerzeugung (4), gefolgt von Milchproduktion (3). Weitere Schwerpunkte sind dort nicht vertreten.
- Im **Süden und Südwesten von Schwabach** (Schwabach, Unterreichenbach, Obermainbach) überwiegt die Milchproduktion (5). Die Produktionsschwerpunkte Fleisch, Pflanzen, Getreide und Energie sind jeweils 1 x vertreten.

8.5.1.6 Landwirtschaftlichen Standortkartierung

Die Erhebungs- und Wertungskarte wurde von der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft 1980 erstellt; es gibt keine Fortschreibung bzw. Überarbeitung.

Die Standortkartierung stellt dar, wo sich im Stadtgebiet Schwabach

- günstige Ackerstandorte,
- durchschnittliche Ackerstandorte,
- ungünstige Ackerstandorte,
- durchschnittliche Grünlandstandorte und
- ungünstige Grünlandstandorte

befinden. (Günstige Grünlandstandorte sind überhaupt nicht vertreten.)

Nutzungsart	Gesamtfläche	Proz. Anteil	Schwerpunktgebiete
<u>Ackerstandorte:</u>			
Ackerstandort mit günstigen Standortbedingungen	760,78 ha	57,2 %	Nördlich des Stadtzentrums um das Teufelsholz, südlich und nördlich Dietersdorf bis nordwestlich von Wolkersdorf, südwestlich Eichwasen, südlich Unterreichenbach
Ackerstandort mit durchschnittlichen Standortbedingungen	555,50 ha	41,8 %	Südlich und nördlich des Baimbachtals, Weinberg, Südwesten von Schwabach (Steigäcker, Dillinghof), nördlich und südlich des Mainbachtals, um Penzendorf
Ackerstandort mit ungünstigen Standortbedingungen	12,63 ha	1,0 %	Nordöstlich Unterbaimbach, nordwestlich und südlich von Obermainbach
Ackerstandorte gesamt (79,6 % der LN)	1328,91 ha	100,0 %	
<u>Grünlandstandorte:</u>			
Grünlandstandort mit durchschnittlichen Standortbedingungen	161,70 ha	47,6 %	Rednitztal und östliches Schwabachtal
Grünlandstandort mit ungünstigen Standortbedingungen	177,80 ha	52,4 %	Zwieselbachtal, Baimbachtal, westliches Schwabachtal, Siechweihergraben, Schützenweihergraben, Mainbachtal, Pointgraben
Grünlandstandorte gesamt (20,4 % der LN)	339,5 ha	100 %	

Tabelle 29
Standortkartierung

8.5.1.7 Landwirtschaftliche Nutzung im Stadtgebiet

Die flächenstatistischen Daten zur Bodennutzung für das Stadtgebiet von Schwabach wurden den Gemeindedaten des Statistischen Informationsdienstes 1997 (Bayerisches Landesamt für Statistik³) entnommen.

8.5.1.8 Äcker

8.5.1.8.1 Lage und Verteilung

Dem allgemeinen Trend entsprechend nehmen die Ackerflächen auch in Schwabach stetig ab. Wurde im Jahr 1822 noch über die Hälfte des Stadtgebiets als Acker genutzt, so nehmen Ackerflächen heute nur etwas mehr als ein Viertel der Stadtgebietsfläche ein. Sie haben mit 66 % dennoch den größten Anteil an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Große zusammenhängende Ackerflächen gibt es überwiegend nördlich des Stadtzentrums (um das Teufelsholz), auf der Hochfläche nördlich von Dietersdorf bis nordwestlich von Wolkersdorf, auf den Hochflächen um Ober- und Unterbaimbach, südlich Unterreichenbachs sowie nördlich Limbachs. Kleinteiligere Feldfluren mit einem höheren Grünlandanteil finden sich zumeist in den Talzügen wie z. B. im Osten der Stadt, bei Oberbaimbach und bei Schaftnach.

Der überwiegende Anteil der Äcker (96 %) liegt auf Böden mit Ertrags- und Filterfunktion. Die restlichen 4 %, das entspricht ca. 44 ha der ackerbaulich genutzten Flächen, liegen auf Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion. Dies sind z. B. mäßig trockene Böden auf den Flugsanddecken und Terrassensanden der Rednitz im Osten des Stadtgebietes. Äcker auf sehr trockenen Böden kommen nur vereinzelt und sehr kleinflächig auf den pleistozänen Terrassen der Rednitz und Schwarzach vor. Ackerbaulich genutzte Flächen auf wechselfeuchten Böden liegen z. B. im Mainbachtal, am Pointgraben und nördlich vom Eichwasen. Die Böden mit mittlerer bis hoher Filter- und Ertragsfunktion zählen zu den fruchtbarsten landwirtschaftlichen Standorten. Ihr Spektrum reicht von mittel- bis tiefgründigen Braunerden über Pelosol-Braunerden bis hin zu den Pelosolen. Diese Standorte sind hauptsächlich im Norden und Westen des Stadtgebietes vorhanden und nehmen ca. drei Viertel der ackerbaulich genutzten Fläche ein.

Ungefähr ein Viertel der Ackerflächen liegt auf Böden mit nur geringer Ertrags- und Filterfunktion. Bei diesen Böden handelt es sich hauptsächlich um mittel- bis tiefgründige Braunerden und verwandte Bodenformen aus sandigen Keuperablagerungen. Sie finden sich an der Stadtgrenze nördlich von Unterreichenbach, um Oberbaimbach und im südlichen Stadtgebiet.

8.5.1.8.2 Anbauarten

Angebaut wird in Schwabach etwa zur Hälfte Getreide, davon zumeist Gerste und Weizen, mit ungefähr gleichen Anteilen Roggen und Hafer. Auch der Anbau von Winter-Raps nimmt einen relativ großen Flächenanteil ein. Der Futterpflanzenanbau beträgt ca. 25 % der Gesamtfläche, davon wird auf einem Großteil der Fläche Silo-Mais erzeugt. (Der Bedarf an Fut-

³ Die Flächenangaben des Statistischen Informationsdienstes beziehen sich auf die Angaben der Betriebseigentümer im Stadtgebiet von Schwabach. Landwirtschaftliche Flächen im Stadtgebiet, deren Eigentümer außerhalb des Stadtgebietes ihren Wohnsitz haben, werden daher von den Angaben des Statistischen Informationsdienstes nicht erfasst. Aufgrund dieser unterschiedlichen Erhebung entstehen Unterschiede in den Flächenangaben zwischen der Nutzungstypenkartierung von ANUVA und dem Statistischen Informationsdienst.

terpflanzen ergibt sich aus der großen Anzahl an Betrieben mit Viehhaltung; so gab es 1995 noch 76 Betriebe mit Tierhaltung, davon halten zwei Drittel Rinder und/oder Hühner und etwa die Hälfte Schweine). Dagegen wird Hackfruchtanbau - in der Hauptsache Kartoffeln - nur auf 5 % der landwirtschaftlichen Fläche betrieben. Auch der Anteil an Gartengewächsen, d. h. gärtnerischen Erzeugnissen oder Sonderkulturen wie Tabak oder Spargelfelder, befindet sich u. a. südlich von Wolkersdorf, südlich Unterreichenbach und westlich Obermainbach.

8.5.1.8.3 Bedeutung für den Ressourcenschutz

Äcker-, Gartenbauflächen und Sonderkulturen spielen aus klimatischer Sicht eine bedeutende Rolle als Kaltluftentstehungsgebiete, die für die thermische Entlastung im dichter bebauten Stadtgebiet sorgen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen gehören, da sie unversiegelt sind, mit zu den wichtigsten Grundwasserneubildungsgebieten, v. a. auf grundwassernahen Standorten. Insbesondere die sandigen lockeren Ackerflächen auf den Flussterrassen der Rednitz sind im Gegensatz zu den Ackerflächen auf Keuperböden aufgrund ihrer hohen Durchlässigkeit bedeutende Flächen für die Grundwasserneubildung.

Dauerhaft vegetationsbestandene Flächen fördern durch Beschattung, Durchwurzelung und Anreicherung von Bodenlebewesen die Bodengare. Für Ackerflächen trifft dies zumindest für zwei Drittel des Jahres zu.

8.5.1.9 Grünland

Unter Grünland werden Wirtschaftswiesen, Viehweiden und Pferdekoppeln zusammengefasst.

8.5.1.9.1 Lage und Verteilung

Zusammenhängende Grünlandgebiete in Schwabach sind zunächst in den Tälern von Rednitz, Schwabach und Zwieselbach vorhanden und nehmen hier einen Großteil des Überschwemmungsgebietes ein. Im Rednitzgrund sind die kulturhistorisch bedeutsamen Wäserviesen, deren Wässervirtschaft erhalten werden sollte. Großflächige Mähwiesen kommen aber auch noch dort vor, wo in fast ebenen Niederungen im Einzugsbereich von Bächen das Grundwasser hoch ansteht und Ackernutzung auf diesen Standorten erschwert ist. Dies ist z. B. im Mainbachtal, an Volkach, Pointgraben, Siechweiher und Schützenweiher Graben der Fall. Ein relativ ausgedehntes Wiesengelände stellt der Standortübungsplatz dar, auf dem sich durch die militärische Nutzung und die Schafbeweidung eine großflächige Magerwiese, durchsetzt mit Feuchtbereichen, entwickelt hat. Der Weinberg im Westen des Stadtgebietes, ein mit zahlreichen Hecken, Streuobstbeständen und Obstbaumreihen reich strukturiertes Gelände, wird aufgrund seiner Hangneigung im mittleren Bereich ebenfalls großflächig als Grünland genutzt. Auch in dem Talzug bei Ober-/Unterbaimbach finden sich größere zusammenhängende Mähwiesen, die jedoch in jüngster Zeit vermehrt als Pferdekoppeln genutzt werden.

Knapp 12 % des Stadtgebietes werden als Grünland genutzt, davon rund 440 ha intensiv und nur ca. 30 ha extensiv (Nutzungstypenkartierung ANUVA 1997).

Weiden sind in Schwabach - abgesehen von dem mit Schafen beweideten Standortübungsplatz - in Form von Pferdekoppeln vorhanden. Durch die zunehmende Pferdehaltung in Verbindung mit der Einrichtung von Reiterhöfen in den vergangenen Jahren hat sich diese intensive Form der Beweidung im Stadtgebiet verstärkt. In größerem Umfang findet man Pferdekoppeln beispielsweise in den Talauen von Baimbach und Zwieselbach z. B. beim Wasserschloss Wolkersdorf, am Weinberg und in den Talzügen um Oberbaimbach. Insbesondere

re in sensiblen Bereichen wie feuchten Talauen oder auf wertvollen Trockenstandorten ist dies als problematisch zu sehen.

Die Wiesen in den Bach- und Flussauen werden überwiegend intensiv genutzt.

8.5.1.9.2 Bedeutung für den Ressourcenschutz

Aus stadtklimatischer Sicht stellen Wiesen und Weiden die bedeutendsten Kaltluftentstehungsgebiete dar. Ihre Verbindung zu Ventilationsbahnen ist eine wichtige Voraussetzung für den Luftaustausch in der Stadt und damit auch für das Stadtklima. Dies ist in der Regel in Bach- und Flusstälern gegeben, eine hohe Bedeutung für den bebauten Bereich kommt in Schwabach der Talaue der Schwabach zu. In geringerem Umfang dienen auch Siechweiher und Schützengraben einem lokalklimatischen Ausgleich des Siedlungsgebietes.

Die ganzjährig vegetationsbedeckten, unversiegelten Wiesen und Weiden sind wichtige Flächen für den Grundwasserhaushalt und den Bodenschutz mit den Funktionen:

- Grundwasserneubildung,
- Filterung und Pufferung von Schadstoffen (Wasserschuttfunktion),
- Schutz vor Bodenabtrag (Erosion) und
- Arten- und Biotopschuttfunktion im Fall von nassen bzw. trockenen Magerwiesen.

Grünlandbereiche liegen häufig in Tallagen auf nassen bis feuchten Böden, also auf Flächen mit hohem bis sehr hohem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser. Düngung über die Menge hinaus, die unmittelbar von der Vegetation aufgenommen werden kann und der Einsatz von Pestiziden (z. B. zur Ampferbekämpfung) gefährden i. d. R. das Grundwasser.

Insgesamt besitzen Böden in Grünlandgebieten einen noch überwiegend ursprünglichen Bodenaufbau; die Bodenfunktionen sind jedoch häufig durch Entwässerung oder Überdüngung beeinträchtigt.

8.5.1.9.3 Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Wiesen und Weiden können Lebensraum von artenreichen Tier- und Pflanzengemeinschaften der Kulturlandschaft sein. Ihr Artenreichtum und ihre Artenzusammensetzung hängen wesentlich von der Bewirtschaftungsintensität, z. B. der Beweidungsdichte, der Mähhäufigkeit und der Nährstoffzufuhr durch Düngung sowie von den standörtlichen Gegebenheiten ab.

Die Steigerung der Erträge durch Düngung hat aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes zu einer enormen Verarmung an einst weit verbreiteten und gemeinen Arten des Grünlandes geführt. So bleibt, sofern kein Wiesenumbruch stattgefunden hat, häufig nur noch die Bedeutung vieler Wiesen als Flächen mit Entwicklungspotential, die bei reduzierter Düngung und Wiederherstellung des ursprünglichen Wasserregimes wieder bunt blühender und artenreicher werden können.

Eine problematische Entwicklung stellt seit einigen Jahren der Trend zur Umwandlung von Wiesen in Pferdekoppeln im Umfeld von Reiterhöfen u. ä. dar, da durch Trittbelastung und Eutrophierung insbesondere Feucht- oder Magerwiesen beeinträchtigt werden. Grundsätzlich sollten Pferde nie auf wertvollen Vegetationsbeständen gekoppelt werden.

8.5.1.9.4 Bedeutung für die Erholung

Wiesenflächen sind insbesondere dann von großer Bedeutung für die Erholung, wenn die jahreszeitlich unterschiedlichen Blühaspekte erlebbar sind.

Von großer Bedeutung für die innerstädtische Erholung sind in Schwabach in erster Linie die Grünlandauen an Schwabach und Rednitz, der Pointgraben sowie Siechweiher- und Schüt-

zengraben. Auch der Weinberg im Westen Schwabachs hat insbesondere aufgrund seiner Strukturvielfalt und seiner Stadtnähe einen hohen Erholungswert für das Stadtgebiet. Die ausgedehnten Magerwiesen des Standortübungsplatzes werden bevorzugt von den Erholungssuchenden genutzt.

8.5.1.10 Baumschulen und Gärtnereien

Große Baumschulen befinden sich v. a. nördlich und südlich von Dietersdorf, eine kleinere liegt südlich von Unterreichenbach. Gärtnereien sind in den meisten Fällen innerhalb oder am Rand der Siedlungen oder Ortschaften anzutreffen (Wolkersdorf, Unterreichenbach, Schwabach), nördlich Unterreichenbach befinden sich größere Thujenbestände in der ansonsten strukturreichen Kulturlandschaft, sie stellen genauso wie die Fichtenkulturen im Rednitztal bei Wolkersdorf eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Im Planblatt erfolgt, soweit erforderlich und sinnvoll, eine Kennzeichnung als Erwerbsgartenbau.

8.5.1.11 Streuobstanlagen

Zu Streuobstanlagen werden Pflanzungen von hochstämmigen Bäumen verschiedener Obstarten, aber auch einzelne Obstbäume oder Obstbaumreihen/-gruppen an Rainen und Feldwegen in der Kulturlandschaft gezählt.

8.5.1.11.1 Lage und Verteilung

Streuobstflächen sind in Schwabach zwar noch zahlreich, aber meist nur kleinflächig und vereinzelt vorhanden, v. a. im Randbereich der Dörfer wie z. B. um Oberbaimbach, Unterbaimbach, Raubershof, Dietersdorf und um Unterreichenbach.

Insgesamt hat der Streuobstbau im Stadtgebiet, wie es auch der generellen Entwicklung in anderen Gegenden Bayerns entspricht, deutlich abgenommen, da er wirtschaftlich nicht mehr lohnenswert ist. Er weist daher nur einen geringen Flächenanteil auf. Heute werden nur noch ca. 15 ha, das entspricht ungefähr 0,4 % des Stadtgebietes als Streuobst genutzt. Auch die früher im Stadtgebiet üblichen zahlreichen Obstbaumalleen an Straßen und Feldwegen sind aus dem Erscheinungsbild Schwabachs verschwunden.

8.5.1.11.2 Bedeutung für den Ressourcenschutz

Klimatisch gesehen haben größere Streuobstgebiete aufgrund ihrer Fähigkeit zur Luftfilterung entsprechend den Waldflächen eine hohe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiete und für die Verbesserung des Kleinklimas von Ortschaften durch umgebende Streuobstgürtel.

8.5.1.11.3 Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Streuobstbestände sind von erheblicher Bedeutung für den Artenschutz.

In Schwabach sind bereits einige Streuobstbestände als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen, wie z. B. der Streuobstbestand südwestlich von Unterreichenbach oder der Streuobstbestand auf der Hochfläche südlich von Wolkersdorf.

Problematisch ist die Überalterung vieler Obstbaumbestände zu sehen. In den letzten Jahren ist jedoch wieder ein Trend zu Nachpflanzungen von Obstbäumen und Neuanlagen von Obstwiesen, so z. B. durch den Landschaftspflegeverband Schwabach erkennbar. Die wertvollsten Streuobstbestände in Schwabach sind:

Streuobstbestand am Weinberg nordwestlich von Schwabach

- Trockengebietskomplex nordwestlich Oberbaimbach

- Streuobstbestand südwestlich von Unterreichenbach
- Streuobstbestand südöstlich von Unterreichenbach
- Streuobstbestand auf der Hochfläche südlich von Wolkersdorf
- Biotopkomplex an der Eisenbahnstrecke in Limbach

8.5.1.11.4 Bedeutung für die Erholung

Streuobstwiesen gehören zu den ästhetisch besonders reizvollen Landschaftselementen und sind, besonders im Frühjahr zur Blütezeit und im Herbst zur Fruchtreife, beliebte Naherholungsziele der städtischen Bevölkerung.

Streuobstflächen und einzelne Obstbäume in der Feldflur und Obstbaumreihen entlang von Wegen und Straßen bereichern das Landschaftsbild, gliedern die Landschaft und binden Siedlungen und Dorfränder landschaftlich hervorragend ein.

In Schwabach haben die Gebiete mit Resten traditioneller bäuerlicher Kulturlandschaft mit Hecken und Streuobstwiesen, wie z. B. am Weinberg westlich der Altstadt sowie an den Dorfrändern um Unterreichenbach, ein hohes Naherholungspotential und bieten dem Erholungssuchenden viele Möglichkeiten des Naturerlebens.

8.5.1.12 Prognose für die Landwirtschaft in Schwabach

Die landwirtschaftlichen Betriebe in Schwabach haben sich in den letzten 25 Jahren auf ein Drittel des Bestandes von 1971 verringert. 1995 existierten noch knapp 100 Betriebe, von denen etwa 40 % jeweils unter 5 ha bewirtschaften. Während die Zahl der kleineren Betriebe weiter sinkt, hat die Anzahl der Betriebe mit einer landwirtschaftlichen Fläche größer 20 ha zugenommen. Insgesamt sind aber die landwirtschaftlich genutzte Fläche und damit die Zahl der Betriebe weiterhin rückläufig. Wahrscheinlich gibt es in einigen Jahren nur noch ca. 5 große Betriebe in Schwabach, die den größten Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche bewirtschaften. Dies ist zum einen eine Folge des landwirtschaftlichen Strukturwandels, der aufgrund der Vorgaben der EU zahlreiche Landwirte zur Aufgabe zwingt, zum anderen auch eine Konsequenz der Siedlungsentwicklung der Stadt, die immer weiter in die landwirtschaftlich genutzten Außenbereiche vordringt: Beispielsweise werden durch die Baugebietsplanung südwestlich von Eichwasen weitere Ackerflächen verbraucht. Nach den Ermittlungen ist der derzeitige Bestand an landwirtschaftlicher Nutzfläche auch im Rahmen der aufgezeigten Entwicklung und Prognosen unverzichtbar. Die traditionelle Landwirtschaft der Nahrungsmittelerzeugung bewegt sich fort zu den Alternativen: Energieerzeugung, Landschaftspflege, Freizeitnutzung. Da nicht mehr nach der Art der landwirtschaftlichen Erzeugnisse gefördert wird, sondern nach der bewirtschafteten Fläche, wird die Nutzung mit der finanziell größten Ertragsmöglichkeit sich durchsetzen. Derzeit ist die Bereitschaft der Schwabacher Landwirte, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen, sehr zurückhaltend. Im Flächennutzungsplan sollen überwiegend ungünstige landwirtschaftliche Flächen als Ausgleichsflächen dargestellt werden.

8.5.1.13 Erhaltung und Entwicklung von Grünland

Landwirtschaftliche Flächen in den Talauen von Rednitz und Schwabach wurden im Flächennutzungsplan mit dem Ziel der langfristigen Erhaltung und Entwicklung von Grünland belegt soweit sie nicht bereits als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind (vgl. auch Themenkarte Natur und Landschaft im Anhang). Dieses Ziel soll zur Sicherung der traditionellen Bewirtschaftung der Talräume als Wässerwiesen beitragen. Die Grünlandnutzung wirkt ferner positiv auf den Wasserhaushalt, da hierdurch das Wasserrückhaltevermögen der Überschwemmungsbereiche höher ist als bei A-

ckernutzung und das Grundwasser besser vor Einträgen geschützt wird. Darüber hinaus werden durch die großflächige Grünlandbewirtschaftung auch wertvolle Lebensräume für Natur und Landschaft, insbesondere für Vögel aus der Gilde der Wiesenbrüter erhalten und gefördert.

Durch diese Darstellung werden die überörtlichen Ziele der Städteachse Schwabach-Nürnberg-Fürth-Erlangen umgesetzt. Die Darstellung knüpft an das gleiche Ziel im Rednitztal des nördlich angrenzenden Nürnberger Stadtgebiets an.

8.5.2 Forstwirtschaft

Die Waldfläche im Stadtgebiet beträgt 1.155 ha. Die bewaldeten Flächen liegen vor allem im westlichen und südlichen Bereich des Stadtgebietes. Hier grenzt Schwabach an den Landkreis Roth. Kleinere Waldgebiete ziehen sich als Hangleitwälder entlang des Rednitz- und Zwieselstals hin. Mit 28 % ist noch ein vergleichsweise hoher Waldanteil im Stadtgebiet Schwabach erhalten geblieben. Dieser Wert wurde trotz umfangreicher Rodungen im Falbenholz und an der Grenze zur Gemeinde Rednitzhembach, am Kappelberg und am Rotenberg in Wolkersdorf erreicht. Dies ist nicht zuletzt auf die Bemühungen zurückzuführen, Ersatzaufforstungen im Stadtgebiet zu realisieren. Vergleiche historischer Stadtkarten belegen, dass seit 1822 mit Ausnahme des Falbenholzes keine umfangreicheren Rodungen erfolgten.

Waldeigentümer (Stand: 2000)	Fläche (ha)	Anteil (%)
Bundeswald	51 ha	4 %
Staatswald	273 ha	20 %
Körperschaftswald	85 ha	7 %
Privatwald	794 ha	69 %

Tabelle 30

Waldeigentümer, Stand: 2000 (Angaben Forstamt Schwabach)

Anmerkung: Seit dem Jahr 2000 ging der Distrikt Prünst mit gut 90 ha vom Staat zur Stadt Schwabach. Genauere Daten liegen dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth derzeit nicht vor.

8.5.2.1 Baumartenzusammensetzung

Primär findet man Nadelwälder aus Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Fichte (*Picea abies*) vor. Dies gilt besonders in den großen Waldgebieten der Brünst, Laubenheid und Maisenlach. Die Kiefer stellt die Hauptbaumart dar.

Laub- und Mischwaldbereiche aus Stieleiche (*Quercus robur*) mit Kiefer stocken an den Hangleitwäldern des Schwabach- und Rednitztals oder als naturnaher Waldsaum (z. B. Brünst). Im Rednitztal finden sich weidengeprägte Reste einer Weichholzaue. Weiterhin muss der Erlen-Auwald-Rest im Zwieselbachgrund westlich Wolkersdorf hervorgehoben werden.

8.5.2.2 *Prozentuale Verteilung der Waldarten an der Gesamtwaldfläche (ohne Aufforstungen; Quelle: Nutzungstypenkartierung ANUVA 1997):*

- Mischwald 3,0 %
- Nadelwald 93,7 %
- Laubwald 3,3 %

In der Biotopkartierung Bayerns wurden einzelne Waldstücke, die sich im städtischen Besitz befinden, als mesophile Wälder, andere als Feucht- und Auwälder erfasst. (Die aus botanischen und zoologischen Gründen schutzwürdigen Wälder können der Liste des ABSP entnommen werden.)

8.5.2.3 *Waldfunktionsplan*

Der Beitrag des Waldes für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Dies gilt insbesondere für Schwabach, das am Rand des Ballungsraumes Nürnberg liegt und im Westen und Süden von großflächigen Waldgebieten eingerahmt wird.

Ziel und vorrangige Aufgabe der Forstpolitik ist es daher heute, alle Funktionen unserer Wälder nachhaltig zu sichern.

Die Waldfunktionsplanung als forstliche Rahmenplanung soll gewährleisten, dass die Funktionen des Waldes bei allen Vorhaben und Maßnahmen der öffentlichen Planungsträger beachtet werden.

Im Waldfunktionsplan der Region 7, Industrieregion Mittelfranken/Landkreis Roth und kreisfreie Stadt Schwabach (Änderungsvorschläge 1994, Überarbeitung 1999, Kartenteil 1974, da der überarbeitete Waldfunktionsplan zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht vorlag) werden dem Wald verschiedene Schutzfunktionen zugewiesen:

8.5.2.3.1 Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz

- Hangleitwald an der Nordseite des Zwieselbachtals
- Waldgebiet zwischen Wolkersdorf und Standortübungsplatz
- Waldgebiet Brünst
- Waldgebiet Laubenhaid
- Reste des Falbenholzes
- Waldgebiet südlich der A 6 bei Uigenau
- Waldgebiet Maisenlach

In erosionsgefährdeten Bereichen soll der Wald mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz so verbessert werden, dass Frischluftbildung weiterhin sichergestellt wird.

8.5.2.3.2 Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Immissionsschutz

- Waldgebiet zwischen Wolkersdorf und Nürnberg-Holzheim
- Waldgebiet südwestlich des Standortübungsplatzes
- Waldgebiet Brünst
- Waldgebiet Laubenhaid
- Waldgebiet südlich Penzendorf
- Waldgebiet südlich der A 6 bei Uigenau
- Waldgebiet Maisenlach

In erosionsgefährdeten Bereichen soll der Wald mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz so verbessert werden, dass die Luftreinigungsfunktion des Waldes gesteigert wird.

8.5.2.3.3 Wald mit besonderer Bedeutung für den Lärmschutz

- Waldgebiet entlang der Autobahn A 6
- Waldgebiete entlang der Autobahn A 6 nehmen für die Stadt eine besondere Bedeutung ein, da technische Einrichtungen zur Reduzierung der Ausbreitung der Schallwellen größtenteils fehlen.

8.5.2.3.4 Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe I

- Hangleitwälder des Rednitz- und Zwieselbachtals
- Waldgebiet Teufelsholz zwischen Schwabach, Limbach und Wolkersdorf
- Waldgebiet Laubenhaid
- Waldgebiet Brünst östlich der Leitungstrasse
- Waldgebiet südlich Penzendorf

Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung soll vor Beeinträchtigungen, die seinen Erholungswert mindern, bewahrt werden.

8.5.2.3.5 Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe II

- Waldgebiet zwischen Brünst und Wolkersdorf
- Waldgebiet Brünst westlich der Leitungstrasse
- Waldgebiet Maisenlach

Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung soll vor Beeinträchtigungen, die seinen Erholungswert mindern, bewahrt werden.

8.5.2.3.6 Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

- Bereich der Hangleitwälder im Rednitztal
- Bereich des Eichenhains am Nordrand des Eichwasens

Wald, Waldränder und Gehölzgruppen, die das Landschaftsbild in besonderem Maße prägen und Wald, der speziellen Natur- und Kulturdenkmälern zugeordnet ist, sollen vor Eingriffen, die ihren landschaftsgestalterischen Aufgaben entgegenstehen, bewahrt werden.

8.5.2.3.7 Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop

- Auwaldbereich im Zwieselbachtal westlich von Wolkersdorf

8.5.2.3.8 Straßenschutzwald

Als Straßenschutzwald werden schmale Waldstreifen entlang der Autobahn A 6 und der Bahnlinie Nürnberg-München im Bereich des Waldgebiets Maisenlach ausgewiesen.

8.5.2.4 Nutzungstendenzen und -konflikte

Der Waldbestand ist langfristig in einigen Bereichen durch die weitere bauliche Entwicklung der Stadt beeinträchtigt. Dies gilt vor allem für die Restbestände am Falbenholz. Die bisherige Bedrohung der Hangleitwälder des Rednitztals durch einen möglichen Bau der Bundesstraße B 2-neu besteht nicht mehr. Der geplante Ausbau der A 6 auf sechs Fahrbahnen wird teilweise Lärmschutzwald beanspruchen.

Erstaufforstungen werden in Schwabach in der Regel als Folge von Bannwaldrodungen vorgenommen (Art. 9 BayWaldG). Die Ersatzaufforstung ermöglicht den Grundeigentümern auch heute eine langfristige Wertschöpfung aus Flächen. Bei der Ausweisung von Aufforstungsflächen sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Die Grundlage des abwechslungsreichen Landschaftsbildes ist der charakteristische Wechsel zwischen mit Wald bestandenen Hängen, als Grünland genutzten Talräumen und landwirtschaftlich genutzten Verebnungen. Ersatzaufforstungen sollten den Charakter und die Blickbeziehungen der Landschaft berücksichtigen. Ebenso sind wertvolle Biotopbereiche (ABSP-Flächen und insbesondere Flächen gemäß Art. 13 d BayNatSchG) bei Erstaufforstungen zu meiden.

8.5.2.5 Ziele

8.5.2.5.1 Umbau nicht standortgemäßer Nadelholz-Reinbestände

Vor allem in den großen, durch Kiefern und Fichten geprägten Staatswaldforsten Brünst, Laubenhaid und Maisenlach sollten die Bemühungen des Waldumbaus zu Misch- bzw. Laubwäldern weiterhin verstärkt werden.

Diese Nadelholz-Reinbestände sollten mittelfristig in standortgerechte Laubmischwälder umgewandelt werden. Vor allem im Bereich von stark vernässten Flächen oder an Teichrändern sollten diese Maßnahmen vordringlich durchgeführt werden. Diese Empfehlung bezieht sich ausdrücklich nicht auf standortheimische Kiefernwälder.

8.5.2.5.2 Entwicklung von gestuften, gebuchteten Waldrändern

Im gesamten Stadtgebiet ist die Ausprägung gestufter, artenreicher Waldsäume sehr mangelhaft. Aus Gründen der Biotopvernetzung, der optischen Verknüpfung von Wald und Offenland, aber auch der Stabilisierung der Waldbestände sollte die Anlage von Waldsäumen gefördert werden.

An Südostexponierten Waldrändern ist die Entwicklung thermophiler Waldsäume wünschenswert.

Ziel der Maßnahme soll ein gestufter und gebuchteter Waldrand mit gut ausgeprägtem Saum- und Mantelstrukturen sein. Der ideale Waldrand führt stufig vom Gras-Kraut-Saum über eine blüten- und beerenreiche Strauchschicht zu niedrigen Bäumen. Welcher Waldrandtyp entsteht, hängt vom Standort ab.

8.5.2.6 Hinweise zur Erstaufforstung

Während der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurden von privater Seite keine Aufforstungswünsche geäußert, da die landwirtschaftliche Nutzung noch intensiv betrieben wird.

Das erste Konzept zur Aufforstung, dessen Flächen (insgesamt 26,7 ha) nachrichtlich aus dem bisherigen Flächennutzungsplan und seinen Änderungen weitestgehend übernommen wurde, wurde im Laufe des Genehmigungsverfahrens zum vorliegenden Flächennutzungsplan mit den Inhalten des Landschaftsplangutachtens, den Aussagen des Ausgleichskonzepts und in Abstimmung mit den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Bürgern und Fachbehörden zur Aufforstung überarbeitet. Soweit Aufforstungsflächen sich in städtischem Eigentum befinden, sind die Aufforstungen dort und darüber auch außerhalb des Stadtgebietes inzwischen erfolgt. Auch wenn aus Naturschutzgründen eine bislang geplante Aufforstung an der Königsbergstraße nicht weiterverfolgt wird und wenn wegen der geplanten Autobahnverbreiterung die Aufforstungen an der Autobahn in der Breite reduziert werden, ist aus Sicht der Stadt Schwabach der Ersatz für die bisherigen Waldrodungen in aus-

reichendem Maße ausgeglichen. Aus landschaftsplanerischer Sicht sollten die vorgesehenen **31,7 ha** für eine stabile Entwicklung der Forstwirtschaft ausreichen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Aufforstungsflächen zeigen die potenziellen Aufforstungs- bzw. ökologischen Waldentwicklungsflächen aus dem Aufforstungskonzept (vgl. Kapitel 8.4.2.1 und Themenkarte Aufforstung).

Folgende Aufforstungen sind in Schwabach geplant:

1. Nördlich der Regelsbacher Straße zwischen Stadtgebietsgrenze zur Gemeinde Rohr und westlich der Hochspannungstrasse
2. Südlich Unterreichenbach an die Nordgrenze des Waldgebietes Laubenhaid anschließend
3. Nördlich und südlich entlang der BAB 6
4. Im Gewerbegebiet „Am Falbenholz“
5. Südlich und südöstlich von Wolkersdorf
6. Im Südosten direkt an das Teufelsholz angrenzend
7. Zwischen Wolkersdorf und Sandgrube südlich von Wolkersdorf
8. Westlich von Penzendorf
9. Nördlich der Alten Penzendorfer Straße
10. Am Westrand des Ortsteils Vogelherd
11. Westlich von Oberbaimbach
12. An der Straße „An der Autobahn“
13. Südlich der Kammersteiner Straße

Des Weiteren weist das Aufforstungskonzept auf Landschaftsräume hin, die aus landschaftsplanerischer Sicht für zukünftige Aufforstungen ungeeignet sind (siehe Kapitel 8.4.2.2). Dabei handelt es sich z. B. um bereits nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotop und andere ökologisch wertvolle Bereiche (ABSP-Flächen, geschützte Landschaftsteile), festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder für Siedlungsflächen bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen.

Weitere bisher geplante Aufforstungen, besonders im Bereich der Sandgruben südlich Wolkersdorf, auf verfüllten Bereichen der Hausmülldeponie Neuses oder gar am Standortübungsplatz, sollten auch künftig aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes sowie zur Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft unterbleiben. Auf Grund des eher geringen Konfliktpotentials wurden im Plan keine konkreten Flächen ausgewiesen, die von Erstaufforstungen freizuhalten wären. Hierbei gilt jedoch generell, dass ökologisch wertvolle Bereiche (Flächen gemäß Art. 13 d BayNatSchG und die so genannten ABSP-Flächen) zu meiden sind.

9 Realisierungs- und Zeitstufenplan für die Bauflächenentwicklung und die landschaftsplanerischen Maßnahmen

Um eine ausgewogene Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen, ein angemessenes Angebot an Bauflächen anbieten zu können und im Zusammenhang damit ein gewisses Maß an standortbezogener und zeitlicher Steuerung zu erzielen, sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Bevorzugte Entwicklung städtischer Flächen
- Verstärktes Engagement zur Schließung von Baulücken (Erstellen eines Baulückenkatasters)

Zur Steuerung der gewerblichen Bauflächenentwicklung sollen die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen in folgender Reihenfolge einer Entwicklung zugeführt werden:

- Fläche beidseits der Nördlinger Straße
- Fläche an der Berliner Straße
- Eine zweite Fläche entlang der Berliner Straße wurde bereits durch ein Teiländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan sowie eine Änderung des dortigen Bebauungsplanes, jedoch als Gemeinbedarfsfläche zur Verlagerung der Lebenshilfe innerhalb des Schwabacher Stadtgebietes, entwickelt. Die bislang vorgesehene Erweiterung hinter der Firma Leupold bis zur Stadtgrenze steht durch die Änderung direkt an der Berliner Straße zur Disposition und wurde vor allem aus naturschutzfachlichen Gründen nicht weiter verfolgt.
- Fläche im Bereich der Eilgutstraße (Neuordnung durch Bebauungsplan-Änderung und -Ergänzung)
- Fläche am Pointgraben
- Fläche südöstlich Vogelherd

Die bislang in der Gesamtplanung vorgesehene Fläche südöstlich von Schwarzach wurde zwischenzeitlich durch ein Teiländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan sowie durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes entwickelt und wird derzeit bereits bebaut. Als gewerbliches Bauflächenpotential für die Zukunft steht sie somit nicht mehr zur Verfügung.

Die zeitliche Reihenfolge der Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbauflächen wird nun wie folgt definiert:

- Weinberg / Weingäßchen
- Limbach östlich der Bahn
- Nördlich Wiesenstraße
- Nördlich der Straße An der Autobahn
- Limbach westlich der Bahn und Lindenbachstraße

Die bislang in der Gesamtplanung vorgesehenen Flächen zwischen Vorderem und Hinterem Rotenberg sowie südlich von Unterreichenbach und südlich von Wolkersdorf werden künftig aus Gründen des nicht vertretbaren Erschließungsaufwandes und / oder des nicht nachweisbaren Bedarfes nicht mehr als Wohnbauflächen sondern wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für die landschaftsplanerischen Maßnahmen soll folgende Prioritätenliste zur Anwendung kommen, um die Lebensqualität in Schwabach durch eine aktive Freiraumgestaltung und -entwicklung deutlich und nachhaltig zu verbessern:

- Maßnahmen im Rednitztal

- Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung des Wiesenbrütervorkommens im Bereich Uigenau / Forsthof
- Maßnahmen zur Aufwertung im Bereich des Standortübungsplatzes
- Maßnahmen im Bereich der ABSP-Projektgebiete

Siehe darüber hinaus auch Kapitel 8.4.1.8 Konzept zur Umsetzung der Maßnahmen mit Zeitstufenplan.

10 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Folgenden wird für den neuen Flächennutzungsplan für die Stadt Schwabach eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse dieser Umweltprüfung im sog. Umweltbericht dargelegt.

Die Umweltprüfung wird wie folgt vorgenommen:

Für jede einzelne Fläche, die als Baufläche neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird und solche, die bislang bereits Bauflächen sind, aber noch nicht bebaut bzw. über verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wurden, ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Flächen, die künftig nicht mehr als Baufläche dargestellt werden, sondern wieder als „Fläche für Landwirtschaft“ o. ä. dargestellt werden, sind in der Umweltprüfung ebenfalls kurz abzuhandeln.

Dabei wird der Umweltbericht für jede einzelne zu betrachtende Fläche nach nachfolgender Gliederung systematisiert. Lediglich die sog. Rücknahmeflächen, also diejenigen Flächen, die künftig nicht mehr als Baufläche dargestellt werden, werden in aller Kürze betrachtet.

Gliederung des Umweltberichtes für jede Einzelfläche:

1. Einleitung

- 1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung
- 1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

SCHUTZGUT WASSER

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

WECHSELWIRKUNGEN

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Erheblichkeit (gering, mittel oder hoch)
Boden	xyz Erheblichkeit
Wasser	xyz Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	xyz Erheblichkeit
Klima	xyz Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	xyz Erheblichkeit
Landschaft	xyz Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	xyz Erheblichkeit

Nach dieser Gliederung werden sowohl alle geplanten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und auch die gewerblichen Bauflächen betrachtet.

Hinten angestellt werden die Kapitel, die sich mit den sog. Rücknahmeflächen befassen.

10.1 Wohnen

Vorweg ist allgemein zur Prüfung von Standortalternativen folgendes auszuführen:

Für jeden Schwabacher Stadtteil wurden verschiedene Standorte in die Diskussion gebracht und nach allgemein bedeutsamen Kriterien bewertet. Diese Kriterien werden im Einzelnen auch in Kapitel 8.1.1 für die Wohnbauflächen benannt. Als Ergebnis dieser Bewertung sind einige Standorte vom Stadtrat der Stadt Schwabach nicht mehr weiter verfolgt worden. Bei einigen Flächen wurde der Umgriff reduziert oder überwiegend aufgrund umweltrelevanter Aspekte neu zugeschnitten. Insofern wurde eine Alternativenprüfung im Sinne der Umweltprüfung durchgeführt. In den Einzelbewertungen der jeweiligen Flächen, die künftig neu oder weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt werden sollen, stellt daher die Alternativenprüfung in erster Linie darauf ab, den getroffenen Zuschnitt und die Lage zu beschreiben, wobei z.B. anstelle einer aus Umweltsicht ungünstigen größeren Fläche in einem Stadtteil am Ende zwei kleinere, günstigere in die Ausweisung aufgenommen wurden. Insofern kann auch hier die Alternativenprüfung eher global ausfallen und nicht für jede Einzelfläche mindestens eine verworfene Alternative benannt werden.

10.1.1 Vorhandene unbebaute Wohnbauflächen

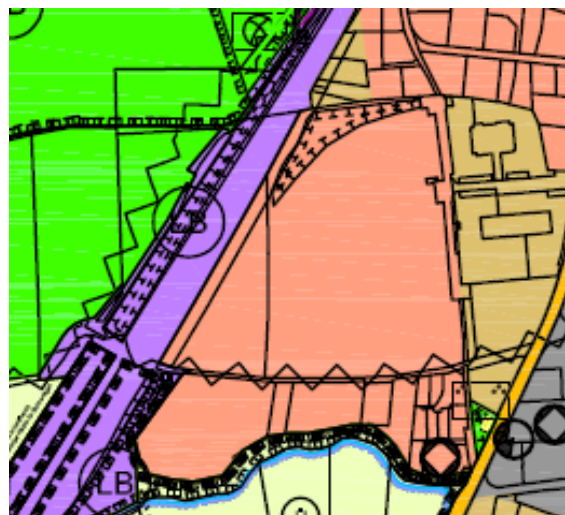
10.1.1.1 Geplante Wohnbaufläche westlich der Flurstraße

1. Einleitung

Bei der geplanten Wohnbaufläche westlich der Flurstraße handelt es sich um eine Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wurde, bislang allerdings noch nicht völlig abschließend durch verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wurde. Sie ist bislang noch zum Teil unbebaut.



Orthofoto 1
westlich Flurstraße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 1
westlich Flurstraße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit der Flächenausweisung soll eine recht innenstadtnahe, bislang überwiegend unbebaute Fläche einer Bebauung mit überwiegend verdichteter Bauweise zugeführt werden, um in-

nenstadtnahe Potentiale vor der Neuausweisung auf der sog. „grünen Wiese“ den Vorzug zu geben.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Umweltrelevantes Ziel der Flächenausweisung ist die Nutzung dieser innenstadtnahen überwiegend unbebauten Fläche zur verdichteten Bebauung, um die Inanspruchnahme naturräumlich wertvollerer Bereiche im Außenbereich zu vermeiden und damit einer weiteren Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schon im abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren S-81-92-neu, Teil A, wurde das gesamte Gebiet nördlich des Rennmühlweges auf Umwelterheblichkeit überprüft.

Die Aussagen, die in diesem Bebauungsplanverfahren getroffen wurden, gelten ebenfalls für den noch unbeplanten, oben beschriebenen Bereich.

SCHUTZGUT BODEN

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach überwiegend als trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingetragen. Ein untergeordneter Teil südlich des Rennmühlweges ist als sehr trockener bis trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingetragen.

Die noch unbebaute Fläche ist Ackerland und Grünland ohne kulturhistorische Bedeutung, aber geeignet für die Entwicklung von Trockenbiotopen (Lage im Projektgebiet SandAchse Franken).

Diese Flächen liegen innerhalb des „Schwerpunktgebietes für Sandstandorte“, hier ist im Ziele- und Maßnahmenkatalog „Vorrangiger Erhalt und Entwicklung von Trockenstandorten“ festgehalten.

Die Flächen nördlich des Rennmühlwegs haben in der Karte der ökologischen Bodenfunktion die Signatur „trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion“. Das Plangebiet liegt außerdem direkt an einer der wichtigen Verbundachsen für Trockenstandorte in Schwabach, der Bahnlinie. Das ABSP sieht für diese Flächen die Ausdehnung und Entwicklung von Trockenstandorten, wie z. B. Extensivierung, vor.

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion dargestellt. Er grenzt an eine Kalt- und Frischluftleitbahn mit hoher Bedeutung an.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich mit einem hohen Kontaminationsrisiko für das Grundwasser dargestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Hierfür von Belang sind vor allem die Gehölzbestände am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs, die in unmittelbarer Verbindung zum südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet stehen, wodurch sich ihre Wertigkeit erhöht. Von relativ geringer Bedeutung sind die Feldraine, die an den Schotterweg entlang des Bahndamms angrenzen.

Durch die überwiegende intensive landwirtschaftliche Nutzung ist insgesamt eher von einer geringen Bedeutung für den Artenschutz auszugehen.

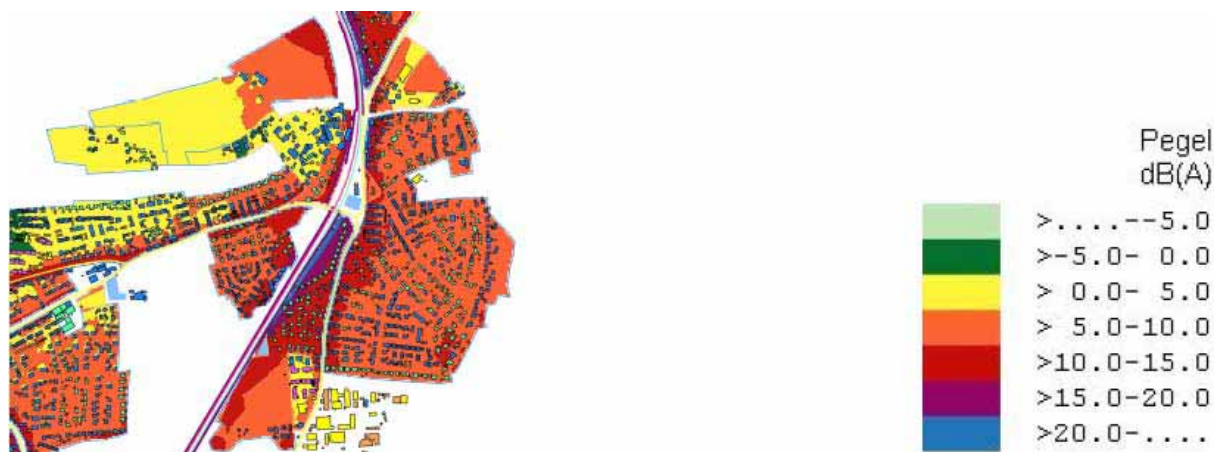
Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie ist eine Lärmbelastung für das Gebiet nicht auszuschließen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 5 bis 10 bzw. 10 bis 15 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Aufgrund der Lage am Bahndamm sind landschaftliche Aspekte weniger relevant, da das Gebiet auch wegen der bereits vorhandenen Bebauung entlang der Flurstraße nicht weithin sicht- und einsehbar ist.

Es handelt sich um eine ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nachdem für das Plangebiet bereits eine verbindliche Bauleitplanung in Bearbeitung ist, kann festgehalten werden, dass in diesem Rahmen Teile der geplanten Wohnbaufläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Insoweit wird der Eingriff innerhalb des Gebietes wenigstens teilweise ausgeglichen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Für den Bereich westlich der Flurstraße wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt und fast bis zur Planreife gebracht. Der Ausgleichsbedarf wurde in diesem Verfahren ermittelt. Es wurde ein städtebaulicher Vertrag, der u. a. auch den Nachweis des Ausgleichs für den Bebauungsplanteil A regelt, mit dem Projektanten geschlossen. Der Bebauungsplan wurde insgesamt vor dem Juli-Stichtag 2006 geprüft (Überleitungsfrist neues BauGB), auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich, so dass eine angemessene Vorhaltung von geeigneten Ausgleichsflächen erforderlich ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplanteil B vorzusehen.

Teil B wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem für die Fläche allerdings auch bekannt ist, dass es sich um einen sehr trocknen, sandigen Standort handelt, ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3 und Aufwertung um 0,1 wegen ökologisch wertvollen Standortbedingungen) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **3.532 Wertpunkten** aus.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Osten von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch Flächen im Umfeld des Haltepunktes Schwabach-Limbach sowie südlich des Waldfriedhofes. Die Limbacher Flächen wurden beibehalten. Südlich des Waldfriedhofes wurden die Flächen zugunsten einer künftigen Friedhofserweiterung wieder verworfen.

Die geplante Wohnbaufläche westlich der Flurstraße stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar. Zudem liegt sie noch in fußläufiger Entfernung zum Haltepunkt Schwabach-Limbach, was ihre Attraktivität noch zusätzlich erhöht.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde auf Bebauungsplanebene entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt (siehe auch Punkt 4.2. dieser Bewertung) und auf die Flächennutzungsplan-Ebene rückübertragen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Lärmsituation sinnvoll sein. Im Rahmen der Weiterführung der verbindlichen Bauleitplanung ist daher unbedingt die Überwachung der Lärmimmissionen nach Umsetzung der Planung verbindlich zu regeln.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Hohe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Hohe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

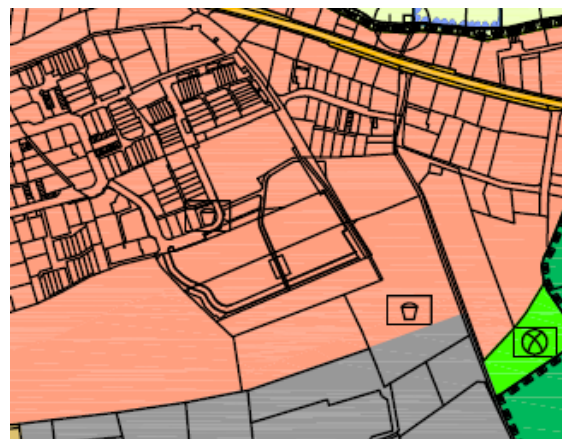
10.1.1.2 Geplante Wohnbaufläche an der Herderstraße / Hölderlinstraße

1. Einleitung

Bei der geplanten Wohnbaufläche an der Herderstraße / Hölderlinstraße handelt es sich um eine Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wurde, bislang allerdings noch nicht abschließend durch verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wurde. Sie ist bislang (zum Teil) noch unbebaut.



Orthofoto 2
Herder- /Hölderlinstraße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 2
Herder- /Hölderlinstraße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Flächenausweisung dient dazu, ein kernstadtnahes, diesseits der Autobahn A6 gelegenes Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die Flächenausweisung ermöglicht die Entwicklung eines integrierten Standortes und vermeidet dadurch die Inanspruchnahme peripher gelegener wertvoller Außenbereiche.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Bereich als trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für das Grundwasser ist im ABSP für die Stadt Schwabach ein mittleres bzw. hohes Kontaminationsrisiko eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist in diesem Bereich lediglich ein strukturarmer Sport- und Spielplatz kartiert. Weitere Erkenntnisse gehen dort nicht hervor.

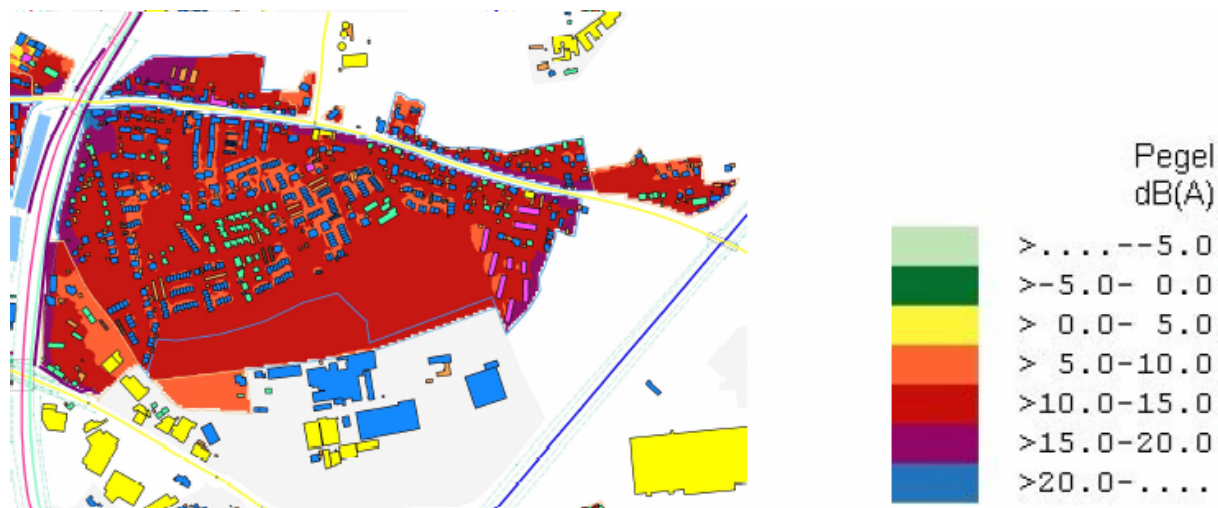
Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Durch die relative Nähe zur Autobahn A6 und zum Gewerbegebiet an der Wiesenstraße (Gewerbepark Süd) sind nachteilige Lärmeinwirkungen nicht auszuschließen, weshalb auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aktive und passive Schallschutzmaßnahmen geprüft werden sollten.

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die im Süden im Gewerbegebiet Wiesenstraße zwischenzeitlich entstehende Bebauung sowie die nördlich an den Planbereich anschließende bereits vorhandene Wohnbebauung, ist der Planbereich nicht weitläufig einsehbar (keine Fernwirkung). Insoweit sind für das Schutzgut Landschaft keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Da für den Planbereich bereits eine verbindliche Bauleitplanung in Bearbeitung ist, kann festgehalten werden, dass im Gebiet Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs geplant sind.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Für den Bereich wurde ein Bebauungsplan nur bis zur Planreife gebracht. Der Bebauungsplan wurde insgesamt vor dem Juli-Stichtag 2006 geprüft (Überleitungsfrist neues BauGB), auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich, so dass eine angemessene Vorhaltung von geeigneten Ausgleichsflächen erforderlich ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher eine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

Sie wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem auf der Fläche allerdings auch ältere Baumbestand vorhanden ist, ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3 und Aufwertung um 0,1 wegen Baumbestand sowie Intensivgrünland) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **6.590 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Südosten von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch Flächen im Umfeld des Haltepunktes Schwabach-Limbach, nördlich des Gewerbeparks-Süd (Wiesenstraße) sowie südlich des Waldfriedhofes. Die Limbacher Flächen wurden beibehalten, ebenso die Fläche nördlich der Wiesenstraße. Südlich des Waldfriedhofes wurden die Flächen zugunsten einer künftigen Friedhofserweiterung wieder verworfen.

Die geplante Wohnbaufläche an der Herder-/Hölderlinstraße stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt (siehe auch Punkt 4.2. dieser Bewertung).

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen (Nachweis, dass tatsächlich keine landschaftlichen Auswirkungen eingetreten sind) und der Lärmsituation sinnvoll sein. Es sollten dort geeignete Festsetzungen vorgesehen und getroffen werden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Hohe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

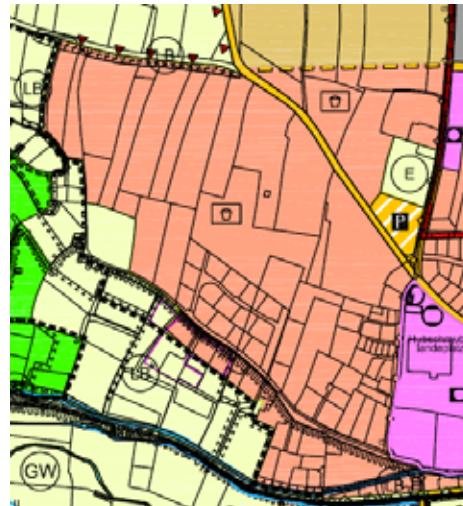
10.1.1.3 Geplante Wohnbaufläche am Weingäßchen

1. Einleitung

Bei der geplanten Wohnbaufläche am Weingäßchen handelt es sich um eine Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wurde, bislang allerdings noch nicht abschließend durch verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wurde. Sie ist bislang noch überwiegend unbebaut.



Orthofoto 3
Weingäßchen



Ausschnitt Flächennutzungsplan 3
Weingäßchen

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit dieser Flächenausweisung sollen in einem relativ kernstadtnahen Bereich großzügige Baugrundstücke für eine gehobene Nachfrage geschaffen werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die Planung dient dazu, ein kernstadtnahes Gebiet neu zu ordnen und die vorhandenen wertvollen Landschaftsstrukturen in ein Gesamtkonzept zu integrieren, dadurch zu schützen und weitmöglichst zu erhalten.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Der Planbereich ist im ABSP der Stadt Schwabach überwiegend als Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Planbereich ist im ABSP der Stadt Schwabach komplett als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion dargestellt.

Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Planbereich überwiegend ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen. In einem untergeordneten Teil ist ein sehr hohes Kontaminationsrisiko verzeichnet. Zudem grenzt der Planbereich an ein Wasserschutzgebiet an bzw. wird davon geschnitten.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Der überwiegende Teil des künftigen Baugebietes wird zurzeit ackerbaulich genutzt, eine kleine Teilfläche als intensive Wiese.

Ackerflächen sind stark durch menschliche Nutzung geprägte Lebensräume. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemitelesatz und monostrukturellen Aufbau herrschen Lebensbedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzenarten bewirken. Von Bedeutung für den Naturhaushalt sind hier Ackerrandstreifen, da sich Ackerswildkrautgesellschaften einstellen, sie sind im Plangebiet nördlich des Weingäßchens in geringem Umfang vorhanden.

Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten auf Grund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung und der häufigen Störungen während der Bewirtschaftung in der Regel nur wenig Lebensraum für Tiere. Die Biotopfunktion der Flächen nördlich des Weingäßchens im Plangebiet wird eher als gering eingeschätzt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebs am Rande des Plangebiets ist aus Immissionschutzsicht zu prüfen, ob Schutzabstände zu berücksichtigen sind. Hierbei dürfte es sich allerdings weniger um Lärm- denn um Geruchsmissionen handeln.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 bzw. 5 bis 10 und 0 bis dB(A) in Stufen entlang der Regelsbacher Straße festzustellen, dahinter eine Unterschreitung im Bereich von -5 bis 0 dB(A). Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Unter dem Orts- und Landschaftsbild werden alle optisch und sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft / Kulturlandschaft verstanden. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen, d.h. das Ortsbild entspricht dabei einem Teil der (Kultur-) Landschaft.

Das Gesamtgebiet ist in Teilen als Erholungsfläche mit Bedeutung als allgemein nutzbarer Freiraum einzustufen. Im Norden des Gesamtgebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Brünst“ mit mittlerem Naherholungspotential. Das südlich verlaufende Schwabachtal hat ein hohes Naherholungspotential.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Landschaftsbild ist als mittel bis hoch einzustufen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Da für den Planbereich bereits ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet und für einen ersten Abschnitt ein Bebauungsplan rechtskräftig aufgestellt wurde, kann festgestellt werden, dass im Plangebiet selbst bereits Maßnahmen vorgesehen sind, die den Eingriff reduzieren und minimieren.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf für das Baugebiet Weingäßchen soll im Rahmen der Bebauungspläne für die einzelnen Bauabschnitte geregelt werden, wie dies für den ersten Bauabschnitt bereits erfolgt ist. Es fanden hierzu bereits umfassende Gespräche statt. Nachdem es im ersten Bauabschnitt mehrere Eigentümer gibt, die an einer zügigen Verwertung interessiert sind, war der Ausgleich dort nicht über eine Flächendarstellung im Flächennutzungsplan zu lösen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird jedoch eine Ausgleichsfläche für die weiteren Bauabschnitte vorzusehen sein.

Hinsichtlich der natürlichen Rahmenbedingungen ist von einem mittleren, teilweise hohen Ausgleichsbedarf auszugehen. Ebenso ist die Nachbarschaft zu Landschaftsschutz und Wasserschutz hinreichend zu würdigen.

Die Fläche wird derzeit als Acker mit günstiger Bonität genutzt und ist im Landschaftsplan-gutachten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Baugesetzbuch empfohlen. Dies deutet darauf hin, dass eine Pufferzone zu dem sehr hochwertigen Biotopkomplex südlich des Weingäßchens erhalten bleiben sollte.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (9.12 Extensive Äcker und Ackerrandstreifen) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **19.400 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Nordwesten von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft. Insbesondere der Bereich auf der anderen Seite des Leitelshofer Wegs (nördlich), der im bisherigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten war, wurde dabei erneut auf den Prüfstand gestellt und für das weitere Verfahren u. a. aufgrund der landschaftlich positiven Wirkung der Allee am Leitelshofer Weg zurückgenommen:

Die geplante Wohnbaufläche am Weingäßchen stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt (siehe auch Punkt 4.2. dieser Bewertung).

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der wertvollen Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Hierfür sind bei späteren Bebauungsplan-Verfahren geeignete Festsetzungen zu treffen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von (geringer bis) mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

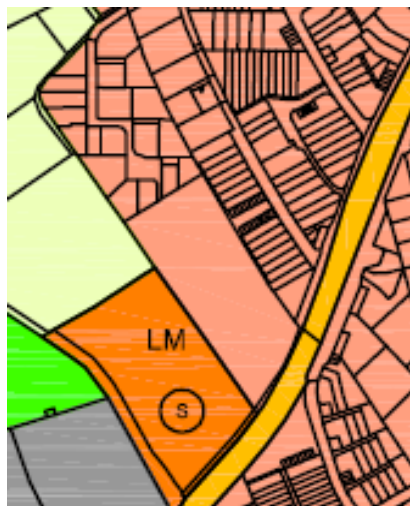
10.1.1.4 Geplante Wohnbaufläche südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße

1. Einleitung

Bei der geplanten Wohnbaufläche Südlich Laubenhaid an der Nördlinger Straße handelt es sich um eine Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wurde, bislang allerdings noch nicht abschließend durch verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wurde. Sie ist bislang noch unbebaut.



Orthofoto 4
Südlich Laubenhaid



Ausschnitt Flächennutzungsplan 4
Südlich Laubenhaid

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die geplante Flächenausweisung dient dem Lückenschluss zur umgebenden Bebauung.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch den Lückenschluss wird ein Rückgriff auf den Außenbereich und seine wertvollen Landschaftsstrukturen vermieden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich überwiegend als Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bezüglich des Klimas ist im ABSP für die Stadt Schwabach für den Planbereich ein Frisch- und Kaltluftabfluss mit lokaler Bedeutung eingetragen. Gleichzeitig ist ein Luftaustauschhindernis verzeichnet. Zudem wird der Bereich sowohl von einer Kalt- und Frischluftleitbahn mit hoher Bedeutung als auch einer Kaltluftleitbahn mit hoher Bedeutung tangiert.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für das Grundwasser ist im ABSP für die Stadt Schwabach für den Planbereich ein mittleres Kontaminationsrisiko eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind für den Planbereich keine Kartierungen erfolgt. Insofern gibt es dort offenbar keine Beeinträchtigungen, wie dies auch schon bei dem benachbarten Plangebiet der Fall war.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Durch die Nähe zur Bundesstraße B2, den Lebensmittelmarkt und den Sportplatz an der Nördlinger Straße sind Lärmimmissionen nicht gänzlich auszuschließen. Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde diese Thematik bereits gutachterlich abgearbeitet.

Es ist insgesamt eine mittlere Erheblichkeit anzunehmen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 bzw. 5 bis 10 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die unmittelbare Lage zwischen einer bereits vorhandenen Wohnbebauung und dem benachbarten EDEKA-Markt kommt dem Planbereich keine Bedeutung bezüglich des Landschaftsbildes zu. Auch aus Gründen der Topografie und der hinterliegenden Bebauung ist eine landschaftliche Fernwirkung zu verneinen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die Beschränkung auf die zu schließende Lücke wurde der Eingriff verringert. Im Bebauungsplan sind weitere Maßnahmen zur Verringerung vorgesehen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Für dieses Gebiet wurde bereits ein Bebauungsplan bis zur Planreife gebracht. Aufgrund der Entwässerungssituation und der Eigentumsverhältnisse konnte eine Bebauung bislang jedoch noch nicht realisiert werden. Der Bebauungsplan wurde insgesamt im Juli 2006 (Überleitung neues Baugesetzbuch) geprüft, auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich, so dass eine angemessene Vorhaltung von geeigneten Ausgleichsflächen erforderlich ist. Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ (0,4) heranzuziehen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.047 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Südwesten von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so z.B. auch erneut die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan südlich von Unterreichenbach vorgesehene Wohnbaufläche, die u. a. aus Gründen der Entwässerungsproblematik und des nicht gegebenen Bedarfs künftig entfallen soll, ebenso wie eine Wohnbaufläche an der Waikersreuther Straße, die in ihrem Umgriff gegenüber der ursprünglichen Planung reduziert wurde:

Die geplante Wohnbaufläche südlich Laubenheid an der Nördlinger Straße stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Lärmeinwirkungen sinnvoll sein. Dies sollte durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan konkretisiert und geregelt werden

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

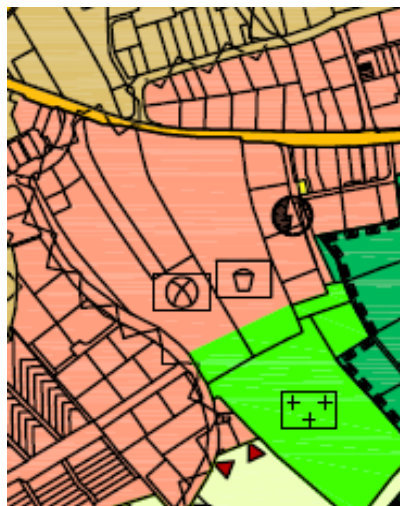
10.1.1.5 Geplante Wohnbaufläche Nähe Friedhof Wolkersdorf

1. Einleitung

Bei der geplanten Wohnbaufläche in der Nähe des Wolkersdorfer Friedhofes handelt es sich um eine Fläche, die bereits im letzten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, bislang allerdings noch nicht durch verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wurde. Sie ist bislang noch unbebaut.



Orthofoto 5
Nähe Friedhof Wolkersdorf



Ausschnitt Flächennutzungsplan 5
Nähe Friedhof Wolkersdorf

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit der geplanten Flächenausweisung soll ein ortsteilzentrumnahes Baulandpotential erhalten werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die geplante Baufläche bewahrt aufgrund ihrer integrierten Lage den Außenbereich vor weiterer Zersiedelung.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP der Stadt Schwabach ist der Bereich überwiegend als trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Bereich ist im ABSP der Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser ist im ABSP der Stadt Schwabach als hoch eingetragen.

Es insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist in diesem Bereich ein Fledermausquartier kartiert.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der vorhandenen umgebenden Bebauung sind keine negativen Auswirkungen von der Bundesstraße B2 und der Bahnlinie hinsichtlich Lärms zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Aufgrund der umgebenden Nutzungen ist der Planbereich nicht weithin einsehbar, weshalb von ihm keine ungünstige landschaftliche Fernwirkung ausgeht.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von Eingriffen vorzusehen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **2.997** Wertpunkten aus, für den im Flächennutzungsplan eine geeignete Ausgleichsfläche dargestellt wird.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Wolkersdorf für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft. So wurde die bislang im Süden von Wolkersdorf als Wohnbaufläche dargestellte Fläche erneut geprüft und im weiteren Verfahren u. a. wegen des fehlenden Bedarfs, der landschaftlichen Situation sowie des weiter südlich angrenzenden Sandabbaus nicht mehr als solche dargestellt:

Die geplante Wohnbaufläche in Friedhofsnähe stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und ggf. eine Überprüfung der Einschätzung zum Thema Lärm sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.1.1.6 Geplante Wohnbaufläche im Bereich nördlich der Autobahn in Forsthof

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden.



Orthofoto 6
Nördlich Autobahn Forsthof



Ausschnitt Flächennutzungsplan 6
Nördlich Autobahn Forsthof

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient der Abrundung des Schwabacher Stadtgebietes nach Süden. Die Entwicklung dieser Flächen ist zwingend an die Realisierung des 6-streifigen Ausbaus der BAB A6 mit den zugehörigen Lärmschutzmaßnahmen gebunden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Beschränkung der Planung auf Flächen diesseits der Autobahn soll ein weiterer Übergreif in den Außenbereich unterbunden werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach überwiegend als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion dargestellt. Ein untergeordneter Teil ist als wechselfeuchter bis mäßig feuchter Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion sowie ein ebenfalls untergeordneter Teil ist als Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion enthalten.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich komplett als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach durchgängig ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind in diesem Bereich an der Straße „An der Autobahn“ Hecken und ein kleines Feldgehölz kartiert sowie Streuobstbestände.

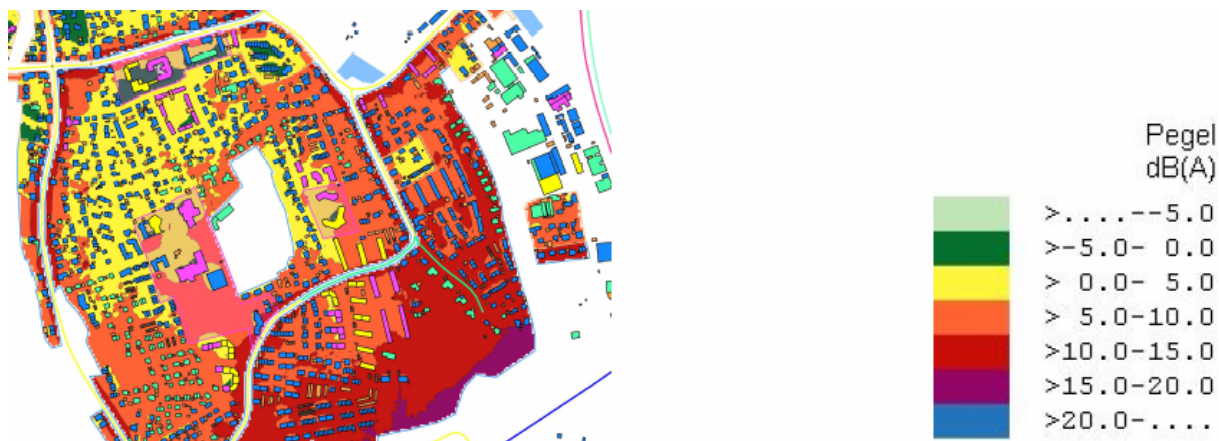
Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Immissionsschutzsicht ist aufgrund der Nähe zur Autobahn A6 eine Beeinträchtigung bezüglich Lärmimmissionen nicht auszuschließen.

Es ist daher von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 bzw. 15 bis 20 dB(A) festzustellen. Bei Lärmimmissionen in dieser Größenordnung ist den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr Rechnung zu tragen. Eine Wohnnutzung vor Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen im Zuge des Ausbaus der BAB A 6 scheidet damit aus. Darüber hinaus wird der Umgriff der Wohnbauflächen, insbesondere die Beeinflussung des Zuschnitts durch die Bauverbots- bzw. -beschränkungszone zum künftigen Verlauf der BAB A 6, noch anzupassen sein.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der Bereich ist durch die Nähe zur Autobahn BAB A6 sowie die nördlich umgebende Wohnbebauung geprägt. Fernwirkung entfaltet die Fläche nicht. Durch ihre relativ große Größe wird sie jedoch als Landschaftsraum wahrgenommen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche bzw. kleingärtnerische Nutzung und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die klare Beschränkung des Umgriffs wurde ein Einbeziehen der weiteren landwirtschaftlich genutzten Umgebung und somit ein Vorgriff in den Außenbereich vermieden.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen. Überrechnen, wenn Flächenanspruch BAB-Ausbau bekannt ist.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **7.458 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Forstthof für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch aus der Bevölkerung vorgebrachte Wohnbauflächenwünsche diesseits und jenseits der Autobahn, die u. a. wegen des Autobahnlärms bzw. der Lage innerhalb der Bauverbots- bzw. -beschränkungszone verworfen wurden:

Die geplante Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Schwabach / Forstthof stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar. Nachdem sie bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten ist, wurde sie zudem bei der Berechnung des Lärmschutzes für den BAB-Ausbau von der Autobahndirektion entsprechend berücksichtigt. Somit ist nach dem Ausbau auch mit einem hinreichenden Lärmschutz für diesen Bereich zu rechnen.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitpla-

nung kann ein Monitoring der Lärmsituation sinnvoll sein. In der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu prüfen und vorzunehmen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

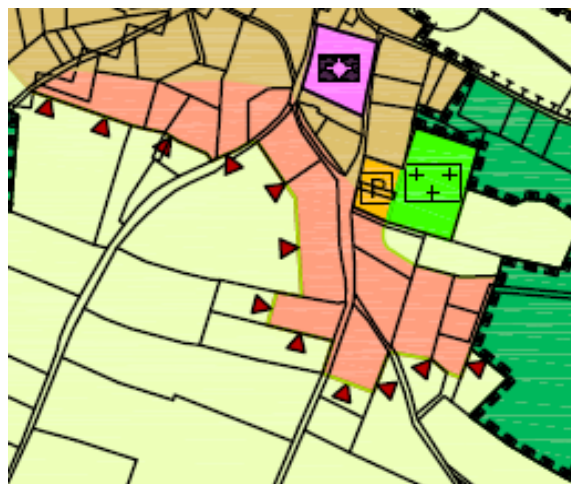
10.1.1.7 Geplante Wohnbaufläche im Bereich Dietersdorf-Süd

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden.



Orthofoto 7
Dietersdorf-Süd



Ausschnitt Flächennutzungsplan 7
Dietersdorf-Süd

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient der Ortsabrundung im Ortsteil Dietersdorf.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die klare Definition des künftigen Dietersdorfer Ortsrandes wird einer weiteren baulichen Entwicklung in bislang landwirtschaftliche Bereiche mit bedeutsamen Landschaftsstrukturen vorgebeugt. Insbesondere der Hohlweg im Süden von Dietersdorf einschließlich der anschließenden Hochfläche wird hierdurch vor einer baulichen Beanspruchung geschützt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach überwiegend als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion enthalten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich als Kaltluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche enthalten. Es befindet sich dort ein Frisch- und Kaltluftabfluss mit lokaler Bedeutung.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind in diesem Bereich Grünland kartiert.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Im Hinblick auf Lärmimmissionen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die umgebende landschaftliche Situation mit der Hochfläche im Süden und dem ansprechenden Hohlweg, tragen zu einer Steigerung der Wohnumfeldqualität für die Wohnbaufläche dar.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der Planbereich definiert einen klaren Ortsrand für Dietersdorf im Süden und trägt dazu bei, die weiter südlich angrenzenden hochwertigen landschaftlichen Strukturen (Hohlweg und Hochebene) vor einer weiteren Beanspruchung zu schützen, ebenso wie der Waldrand im Südosten erhalten bleibt.

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind hierzu geeignete schützende Festsetzungen zu prüfen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die klare Beschränkung des Umgriffs wurde ein Einbeziehen der weiteren landwirtschaftlich genutzten Umgebung und somit ein Vorgriff in den Außenbereich vermieden. Ebenso wurden die Hochebene und der Hohlweg geschützt sowie der Waldrand im Südosten berücksichtigt und von einer späteren Bebauung freigehalten.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Für den Bereich Dietersdorf-Süd wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt und fast bis zur Planreife gebracht. Der Ausgleichsbedarf wurde in diesem Verfahren ermittelt. Der Bebauungsplan wurde insgesamt vor dem Juli-Stichtag 2006 geprüft (Überleitungsfrist neues BauGB), auch hinsichtlich Umweltprüfung und Ausgleich. Im Bebauungsplan-Gebiet selbst sind ausreichend Festsetzungen zum Eingriffsausgleich getroffen worden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher keine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan vorzusehen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Dietersdorf für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch erneut aus der Bevölkerung beantragte Flächen entlang des Hohlwegs, die aus überwiegend naturschutzfachlichen Gründen wieder verworfen wurden:

Die geplante Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Dietersdorf stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ist dies sicherzustellen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

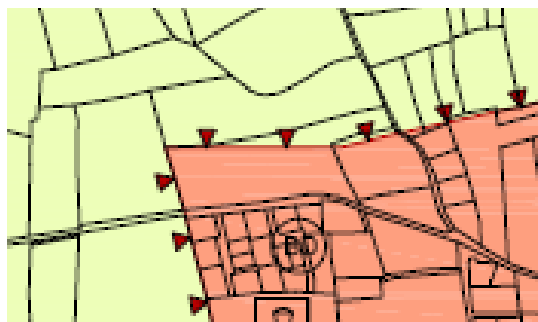
10.1.1.8 Geplante Wohnbaufläche nördlich der Lindenbachstraße

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden.



Orthofoto 8
Lindenbachstraße Nord



Ausschnitt Flächennutzungsplan 8
Lindenbachstraße Nord

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient dem Anschluss an die vorhandene Bebauung und damit dem Ortsrandabschluss im Norden der Schwabacher Kernstadt nördlich der Lindenbachstraße nach Westen zum Stadtteil Nasbach hin.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch den Lückenschluss bzw. die Ortsrandfassung wird einer weiteren baulichen Entwicklung in bislang landwirtschaftlichen Bereichen vorgebeugt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich zu zwei Drittel als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion und zu einem Drittel als wechselfeuchter bis mäßig feuchter Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion enthalten.

Gemäß den feldbodenkundlichen Untersuchungen im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens S-104-04 „Wohnbebauung an der Lindenbachstraße“ wurden Bodenprofile erstellt. Danach weisen die Böden keine extremen Wasserverhältnisse auf.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach durchgängig bezüglich Klimas eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion vermerkt.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für das Grundwasser ist für den Planbereich im ABSP für die Stadt Schwabach durchgängig ein hohes Kontaminationsrisiko eingetragen.

Im von Süden angrenzenden Wohngebiet wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Aus den Annahmen des Gutachters geht hervor, dass der Grundwasserspiegel in diesem Bereich in einer Tiefe von ca. 17-21 m liegt. Insofern müssen die Aussagen des ABSP hier verifiziert werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind im Planbereich keine diesbezüglichen Kartierungen erfolgt.

Es ist daher insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Hinsichtlich Lärmimmissionen sind keine Probleme zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Baufläche grenzt Südlich an einen recht offenen Naturraum – die Hochfläche in Richtung Wolkersdorf - an. Insoweit ist durch eine Bebauung durchaus eine gewisse landschaftliche Belastung zu erwarten. Im Gegenzug rundet die Baufläche jedoch die bislang vorhandene Bebauung nach Norden und Westen hin ab und sichert somit die Hochfläche vor weiterer Besiedlung.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter können im Bearbeitungsgebiet nicht ausgeschlossen werden, da bereits in unmittelbarer Nachbarschaft entsprechende Funde zutage getreten sind. Ein entsprechender Hinweis sollte auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu einem nachgeordneten Zeitpunkt erfolgen.

Sollten bei späteren Baumaßnahmen entsprechende Funde oder Spuren zutage treten, sind die entsprechenden Stellen (Bodendenkmalpflege) umgehend einzuschalten. Aufgrund jüngerer Funde in der näheren Umgebung wurde dieser Hinweis aufgenommen.

Es ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die klare Beschränkung des Umgriffs im direkten Anschluss der als Baufläche dargestellten Umgebung wurde ein Einbeziehen der weiteren landwirtschaftlich genutzten Umgebung und somit ein Vorgriff in den Außenbereich vermieden.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **547 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Norden der Kernstadt von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch eine Fläche nördlich der Lindenbachstraße weiter in Richtung Nasbach und weiter nach Norden, die wieder verworfen wurde, um die Hochebene dauerhaft freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche am nördlichen Stadtrand nördlich der Lindenbachstraße stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Mittlere Erheblichkeit

10.1.1.9 Geplante Wohnbaufläche im Bereich südlich der vorhandenen Bebauung an der Lindenbachstraße

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden.



Orthofoto 9
Lindenbachstraße Süd



Ausschnitt Flächennutzungsplan 9
Lindenbachstraße Süd

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient dem Anschluss an die vorhandene Bebauung und damit dem Ortsrandabschluss im Norden der Schwabacher Kernstadt südlich der Lindenbachstraße.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch den Lückenschluss bzw. die Ortsrandfassung wird einer weiteren baulichen Entwicklung in bislang landwirtschaftlichen Bereichen vorgebeugt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich zu zwei Drittel als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion und zu einem Drittel als wechselfeuchter bis mäßig feuchter Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion enthalten.

Gemäß den feldbodenkundlichen Untersuchungen im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens S-104-04 „Wohnbebauung an der Lindenbachstraße“ wurden Bodenprofile erstellt. Danach weisen die Böden keine extremen Wasserverhältnisse auf.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach durchgängig bezüglich Klimas eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion vermerkt.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für das Grundwasser ist für den Planbereich im ABSP für die Stadt Schwabach durchgängig ein hohes Kontaminationsrisiko eingetragen.

Im von Norden angrenzenden Wohngebiet wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Aus den Annahmen des Gutachters geht hervor, dass der Grundwasserspiegel in diesem Bereich in einer Tiefe von ca. 17-21 m liegt. Insofern müssen die Aussagen des ABSP hier verifiziert werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind im Planbereich keine diesbezüglichen Kartierungen erfolgt.

Es ist daher insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Hinsichtlich Lärmimmissionen sind keine Probleme zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Baufläche grenzt nördlich an einen recht offenen Naturraum - das Nasbachtal - an. Insoweit ist durch eine Bebauung durchaus eine gewisse landschaftliche Belastung zu erwarten. Im Gegenzug rundet die Baufläche jedoch die bislang vorhandene Bebauung nach Süden hin ab und sichert somit den Talraum vor weiterer Besiedlung.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter können im Bearbeitungsgebiet nicht ausgeschlossen werden, da bereits in unmittelbarer Nachbarschaft entsprechende Funde zutage getreten sind. Ein entsprechender Hinweis sollte auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu einem nachgeordneten Zeitpunkt erfolgen.

Sollten bei späteren Baumaßnahmen entsprechende Funde oder Spuren zutage treten, sind die entsprechenden Stellen (Bodendenkmalpflege) umgehend einzuschalten. Aufgrund jüngerer Funde in der näheren Umgebung wurde dieser Hinweis aufgenommen.

Es ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die klare Beschränkung des Umgriffs im direkten Anschluss der als Baufläche dargestellten Umgebung wurde ein Einbeziehen der weiteren landwirtschaftlich genutzten Umgebung und somit ein Vorgriff in den Außenbereich vermieden.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.039 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Norden der Kernstadt von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch eine Fläche nördlich der Lindenbachstraße in Richtung Nasbach, die wieder verworfen wurde, um die Hochebene dauerhaft freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche am nördlichen Stadtrand südlich der Lindenbachstraße stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut

Erheblichkeit

Boden

Geringe bis mittlere Erheblichkeit

Wasser

Mittlere bis hohe Erheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Mittlere Erheblichkeit

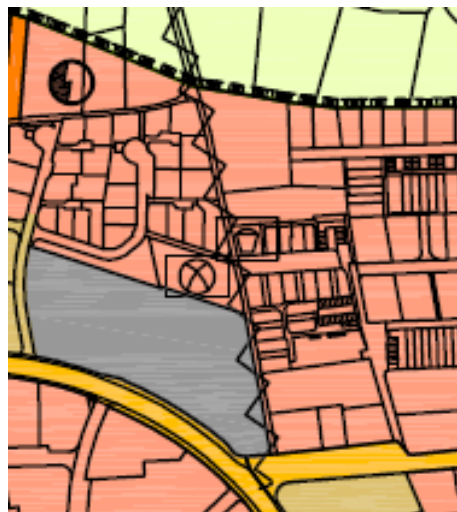
10.1.1.10 Geplante Wohnbaufläche im Bereich Wunneleite West

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden. Ein Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung.



Orthofoto 10
Wunneleite West



Ausschnitt Flächennutzungsplan 10
Wunneleite West

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient der Abrundung im nördlichen Kernstadtbereich.

1.2. Darstellung der umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung bzw. die Abrundung soll ein Überspringen der baulichen Entwicklung in das anschließende Landschaftsschutzgebiet sowie das Nasbachtal verhindert sowie dessen Abgrenzung gesichert werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Bereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion enthalten.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Planbereich ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Planbereich sowohl ein strukturarmer Spiel- und Sportplatz kartiert als auch ein Trockengebietskomplex (älterer Baumbestand im südlichen Drittel). In den nördlich angrenzenden Teichen soll eventuell die Knoblauchschröte laichen.

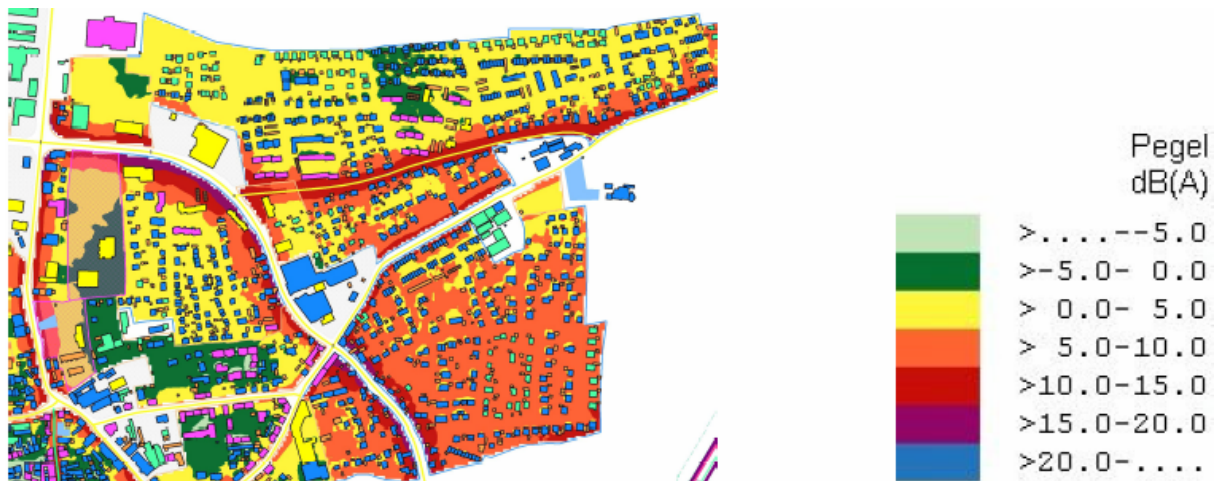
Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe des Planbereiches zum westlicher gelegenen Garten- und Baumarkt kann eine Belastung des Gebietes durch Lärmimmissionen (Parkplatzverkehr sowie Anlieferung) nicht völlig ausgeschlossen werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 0 bis 5 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Baufläche grenzt südlich an einen recht offenen Naturraum - das Nasbachtal - an. Insoweit ist durch eine Bebauung durchaus eine gewisse landschaftliche Belastung zu erwarten. Im Gegenzug rundet die Baufläche jedoch die bislang vorhandene Bebauung nach Norden hin ab und sichert somit den Talraum vor weiterer Besiedlung. Eine klare stadträumliche Gliederung zwischen bebauter Siedlungsstruktur und offenen Naturraum wird hierdurch hergestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Der Flächenumgriff wurde auf den Bereich zwischen den bereits als Wohnbaufläche dargestellten Bereichen beschränkt. Eine Ausdehnung nach Norden in den Talraum wurde unterlassen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem auf der Fläche allerdings auch älterer Baumbestand vorhanden ist (südliches Drittel), ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 / 0,6 (9.11 Intensivgrünland mit 0,4 und 2.4 Gehölze mit 0,6) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.877 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Norden der Schwabacher Kernstadt für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch nördlich des Talraums nördlich der Lindenbachstraße östlich von Nasbach, der wieder verworfen wurde, um die Hochebene dauerhaft von Bebauung freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche am nördlichen Stadtkernrand stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

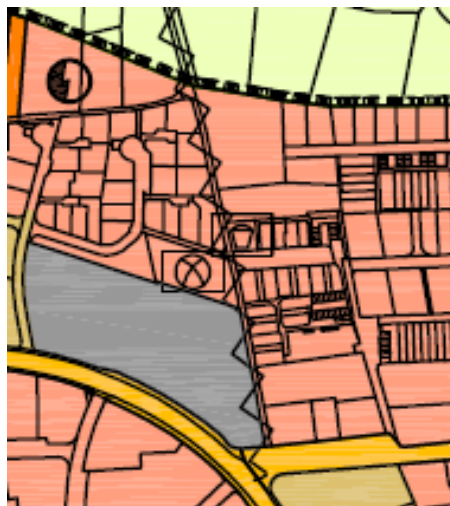
10.1.1.11 Geplante Wohnbaufläche im Bereich Kreuzwegäcker Nord

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden. Ein Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung.



Orthofoto 11
Kreuzwegäcker Nord



Ausschnitt Flächennutzungsplan 11
Kreuzwegäcker Nord

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient der Abrundung im nördlichen Kernstadtbereich und der klaren Begrenzung der Siedlungsentwicklung gegenüber dem Nasbachtalraum.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung bzw. die Abrundung soll ein Überspringen der baulichen Entwicklung in das anschließende Landschaftsschutzgebiet verhindert sowie dessen Abgrenzung gesichert werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Bereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion enthalten.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Planbereich ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind nördlich des Planbereichs bzw. südlich von Nasbach Weiher kartiert sowie dort vier Amphibienarten, darunter die Knoblauchkröte und Libellen.

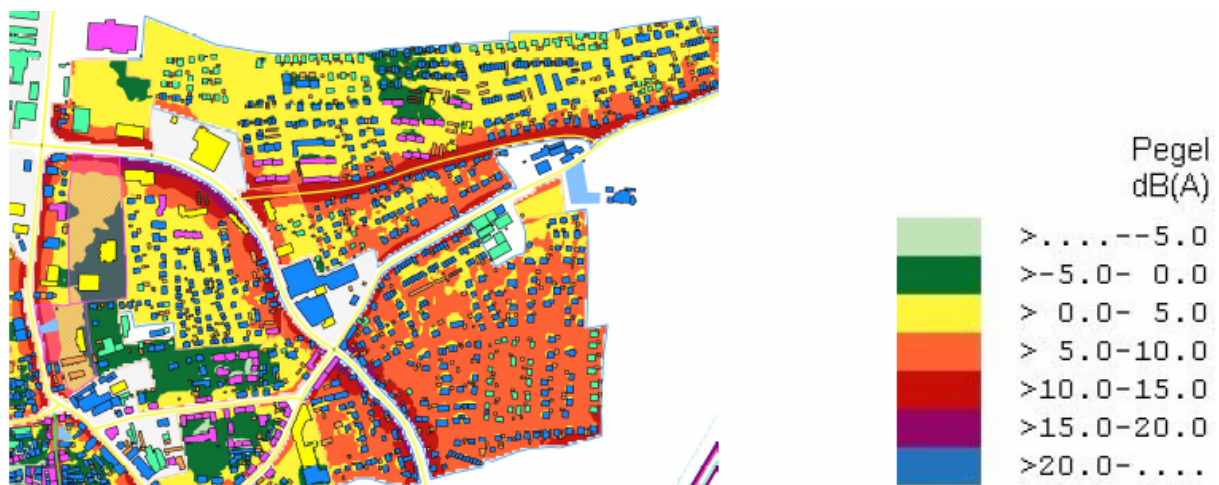
Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe des Planbereiches zum westlicher gelegenen Garten- und Baumarkt kann eine Belastung des Gebietes durch Lärmimmissionen (Parkplatzverkehr sowie Anlieferung) nicht völlig ausgeschlossen werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 0 bis 5 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Baufläche grenzt südlich an einen recht offenen Naturraum - das Nasbachtal - an. Insoweit ist durch eine Bebauung durchaus eine gewisse landschaftliche Belastung zu erwarten. Im Gegenzug rundet die Baufläche jedoch die bislang vorhandene Bebauung nach Norden hin ab und sichert somit den Talraum vor weiterer Besiedlung.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Der Flächenumgriff wurde auf den Bereich zwischen den bereits als Wohnbaufläche dargestellten Bereichen beschränkt und an die zwischenzeitlich vollzogene OBI-Erweiterung angepasst.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **742 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Norden der Schwabacher Kernstadt für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch nördlich des Talraums nördlich der Lindenbachstraße östlich von Nasbach, der wieder verworfen wurde, um die Hochebene dauerhaft von Bebauung freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche am nördlichen Stadtkernrand stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

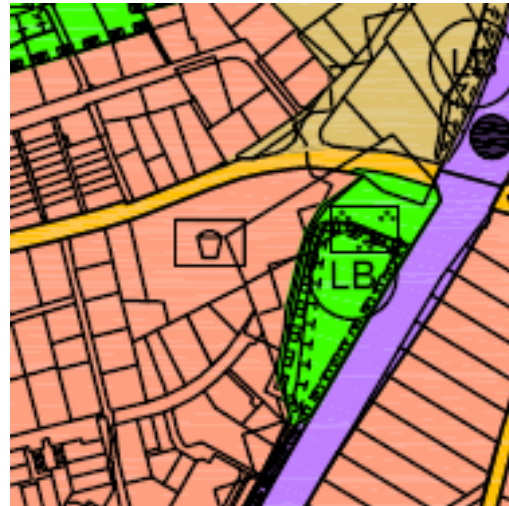
10.1.1.12 Geplante Wohnbaufläche im Bereich nördlich des Bayernplatzes Limbach an der Limbacher Straße

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden.



Orthofoto 12
nördlich Bayernplatz Limbach an der Limbacher Straße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 12
nördlich Bayernplatz Limbach an der Limbacher Straße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient dem Lückenschluss im Nordosten der Schwabacher Kernstadt.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch den Lückenschluss wird einer weiteren baulichen Entwicklung in bislang landwirtschaftlichen (Außen) Bereichen vorgebeugt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion enthalten.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich mit einem hohen Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind randlich für den Planbereich ein Altgrasbestand am westlichen Bahndamm in Limbach sowie ein Biotopkomplex an der Eisenbahnstrecke kartiert. Als Arten werden dort mehrere Spechtarten genannt.

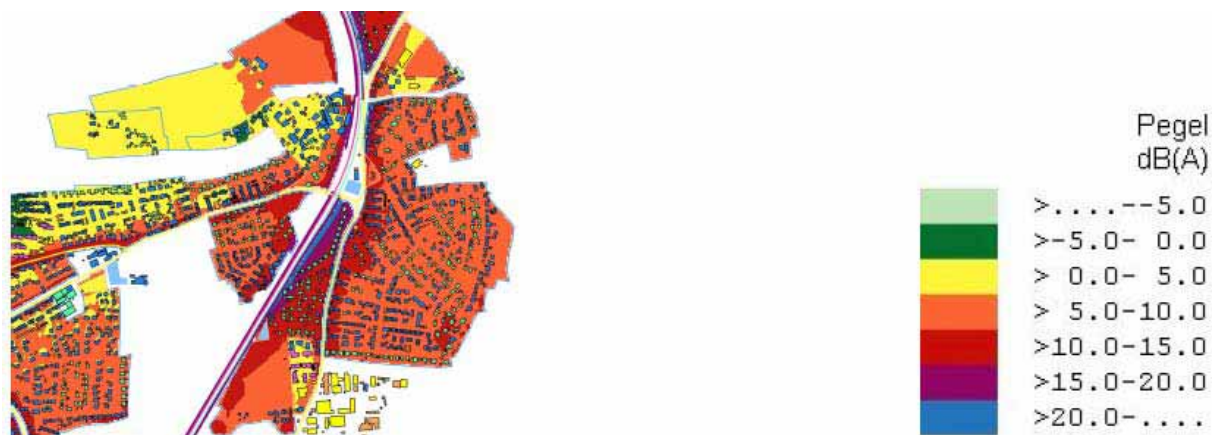
Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Immissionsschutzsicht ist aufgrund der Nähe zur Limbacher Straße eine gewisse Beeinträchtigung bezüglich Lärmimmissionen nicht auszuschließen.

Es ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Fläche grenzt in ihrem Übergang an einen geschützten Landschaftsbestandteil entlang der Bahnlinie an, der jedoch deutlich tiefer liegt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die klare Beschränkung des Umgriffs auf den Lückenschluss innerhalb der als Baufläche dargestellten Umgebung wurde ein Einbeziehen der weiteren landwirtschaftlich genutzten Umgebung und somit ein Vorgriff in den Außenbereich vermieden.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.372 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Nordosten der Kernstadt von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch nördlich des Talraums nördlich der Lindenbachstraße östlich von Nasbach, der wieder verworfen wurde, um die Hochebene dauerhaft von Bebauung freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche am nordöstlichen Stadtrand im Übergang zum Ortsteil Limbach stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Es wird jedoch eine Überprüfung der landschaftlichen Wirkungen insbesondere aufgrund der Nachbarschaft zu dem genannten geschützten Landschaftsbestandteil an der Bahnlinie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für sinnvoll erachtet.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

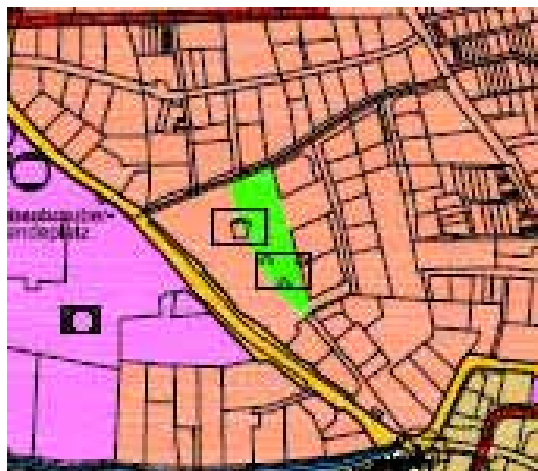
10.1.1.13 Geplante Wohnbaufläche im Bereich südlich der Dr.-Zinn-Straße

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden.



Orthofoto 13
Südlich Dr.-Zinn-Straße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 13
Südlich Dr.-Zinn-Straße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient dem Lückenschluss im Nordwesten der Schwabacher Kernstadt.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch den Lückenschluss wird einer weiteren baulichen Entwicklung in bislang landwirtschaftlichen (Außen) Bereichen vorgebeugt. Eine kernstadtnahe Lage wird für eine bauliche Entwicklung mit fußläufiger Erreichbarkeit der Innenstadt vorbereitet. Zugleich wird ein in der Fläche vorhandener hochwertiger Grünbereich dauerhaft planerisch gesichert.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Planbereich Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bezüglich Klima ist der Planbereich im ABSP für die Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für das Grundwasser ist im ABSP für die Stadt Schwabach für den Planbereich ein mittleres Kontaminationsrisiko eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind für diesen Bereich Grünland, Streuobst und Gehölze kartiert.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Immissionsschutzsicht ist aufgrund der Nähe zur Regelsbacher Straße eine gewisse Beeinträchtigung bezüglich Lärmimmissionen nicht auszuschließen.

Es ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 bzw. 5 bis 10 und 0 bis 5 dB(A) gestuft entlang der Regelsbacher Straße festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der Planbereich ist von Bebauung umgeben und grenzt unmittelbar an die Regelsbacher Straße mit ihrer trennenden Wirkung an. Insoweit sind landschaftliche Wirkungen allenfalls gering und entfalten keine Fernwirkung. Durch die planerische Sicherung des Hasengrabens werden zudem die möglichen landschaftlichen Auswirkungen minimiert.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die klare Beschränkung des Umgriffs auf den Lückenschluss innerhalb der als Baufläche dargestellten Umgebung ausschließlich des Hasengrabens wurde ein Einbeziehen der weiteren landwirtschaftlich genutzten Umgebung und somit ein Vorgriff in den Außenbereich vermieden.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nachdem auf der Fläche allerdings auch älterer Baumbestand vorhanden ist, ist die Wertigkeit zu erhöhen. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3 und Aufwertung um 0,1 wegen Baumbestand) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.659 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Nordwesten der Kernstadt von Schwabach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so wurde auch im Rahmen der Weinbergsplanung die bisherige Wohnbaufläche nördlich des Leitelschofer Weges unter anderem aus landschaftlichen Gründen zurückgenommen und auch die Wohnbauflächen am Weingäßchen selbst gegenüber dem ursprünglichen Umfang wieder etwas reduziert:

Die geplante Wohnbaufläche am nordwestlichen Stadtrand stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.1.1.14 Geplante Wohnbaufläche im Bereich Uigenau

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden. Ein Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung.



Orthofoto 14
Uigenau



Ausschnitt Flächennutzungsplan 14
Uigenau

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient der Ortsabrundung im Ortsteil Uigenau.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die klare Definition des künftigen Uigenauer Ortsrandes wird einer weiteren baulichen Entwicklung in bislang landwirtschaftliche Bereiche vorgebeugt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Hinblick auf das Stadtklima ist im ABSP für die Stadt Schwabach der Planbereich als Kaltluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche enthalten. Zudem ist ein Frisch- und Kaltluftabfluss mit lokaler Bedeutung eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach wurden für diesen Bereich keine Kartierungen vorgenommen. Weiter südlich wurde ein strukturreicher Lebensraum mit Artvorkommen von Neuntöter und Gartenrotschwanz festgestellt, weiter nördlich ein Lebensraum für Feldhase und Rebhuhn kartiert.

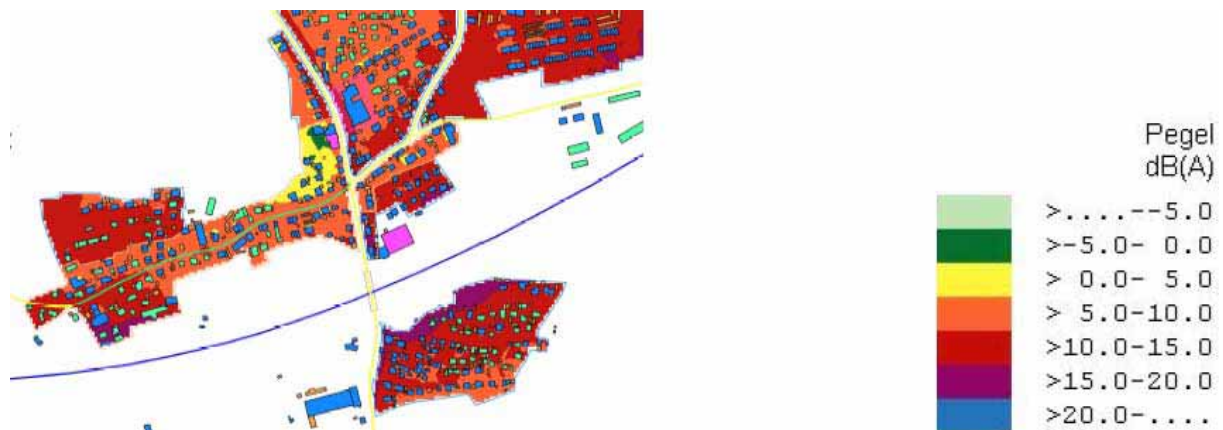
Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Immissionsschutzsicht ist aufgrund der Nähe zur Autobahn A6 eine gewisse Beeinträchtigung bezüglich Lärmimmissionen nicht auszuschließen.

Es ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der Planbereich grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung an und rundet den Ortsteil Uigenau ab. Darüber hinaus wird die städtebauliche Kante in diesem Bereich als Übergang zur freien Landschaft klar gefasst. Insoweit sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild von eher untergeordneter Natur, da von der Baufläche keine negative Fernwirkung zu erwarten ist.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung sowie die bereits vorhandene teilweise Bebauung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die klare Beschränkung des Umgriffs wurde ein Einbeziehen der weiteren landwirtschaftlich genutzten Umgebung und somit ein Vorgriff in den Außenbereich vermieden.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **367 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Uigenau bzw. im Schwabacher Süden insgesamt für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch die Flächen entlang der Autobahn, die teilweise wieder wegen des noch nicht vorhandenen Lärmschutzes und der noch unklaren künftigen Bauverbots- und -beschränkungszone wieder verworfen wurden:

Die geplante Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand von Uigenau stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitpla-

nung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen ebenso wie die Überprüfung der tatsächlichen Lärmbelastung in diesem Bereich sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.1.2 Neue unbebaute Wohnbauflächen

10.1.2.1 Geplante Wohnbauflächen in Limbach östlich der Bahnlinie

1. Einleitung

Beim Planbereich handelt es sich um einen bislang landwirtschaftlich genutzten Bereich, der aufgrund des Wegfalls der B2a-Planungen wieder in das Blickfeld gerückt ist.



Orthofoto 15
Limbach östlich der Bahnlinie



Ausschnitt Flächennutzungsplan 15
Limbach östlich der Bahnlinie

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit der Flächenausweisung sollen Flächen mit Lagegunst zum S-Bahn-Haltepunkt Schwabach-Limbach einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Die Erschließung landwirtschaftlicher Flächen ist dauerhaft zu sichern.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur- und Landschaft zu minimieren. Es war insbesondere zu prüfen, inwieweit aufgrund der naturschutzfachlichen Ausstattung des Planbereiches eine weitere Reduzierung des Umgriffs erforderlich ist. Dies war nur für die Fläche westlich der Bahn erforderlich (siehe nächstes Kapitel).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Die Fläche östlich der Bahnlinie ist Acker. Im ABSP ist der Bereich zu etwa 2/3 als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion und zu etwa 1/3 als trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Die Fläche ist im ABSP mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP ist die gesamte Fläche mit hohem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser aufgrund des relativ durchlässigen sandigen Untergrunds eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als gering einzustufen, da es sich ausschließlich um artenarme Äcker handelt. Lediglich der Waldrand im LB beherbergt wertvolle Pflanzen, die unbedingt zu schützen sind.

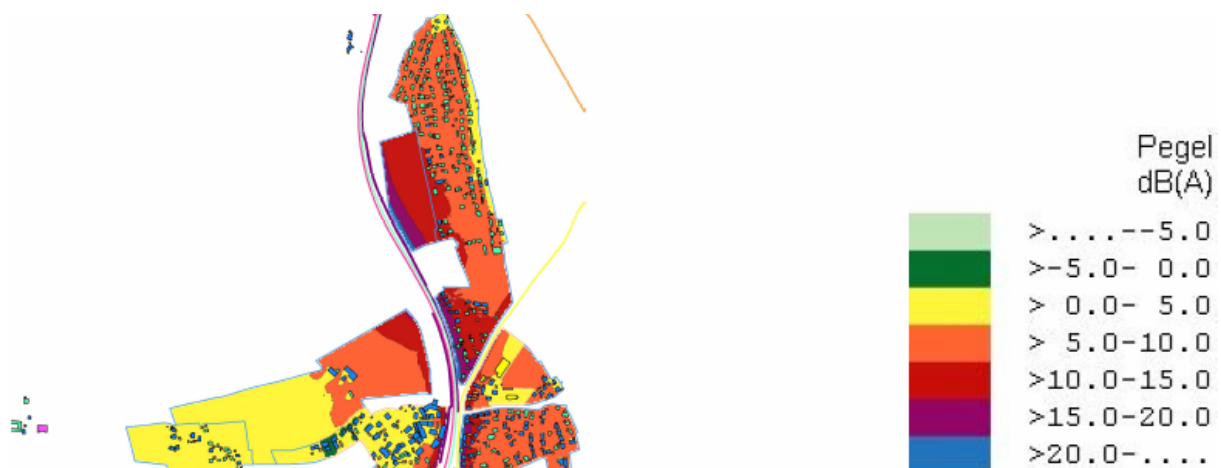
Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe zur Bahntrasse sind Lärmimmissionen nicht gänzlich auszuschließen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von mehr als 20 bzw. 15 bis 20 und 10 bis 15 dB(A) gestuft entlang der Bahnlinie auf der Ostseite sowie 10 bis 15 und 5 bis 10 dB(A) gestuft auf der Westseite festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Reglungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Von den benachbarten Wäldern, die im Westen und Norden als LB Nr. 31 und im Süden als LSG geschützt sind, müssen unbedingt ausreichende Sicherheitsabstände eingehalten wer-

den Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als gering einzustufen, da es sich ausschließlich um artenarme Äcker handelt. Lediglich der Waldrand im LB beherbergt wertvolle Pflanzen, die unbedingt zu schützen sind.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu prüfen und festzusetzen. Der Flächenumgriff wurde im Zuge der Vorprüfung bereits entlang der Bahn reduziert.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche östlich der Bahnlinie ist Acker, im Landschaftsplangutachten als Entwicklungsfläche für Siedlung (E1) dargestellt. Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als gering einzustufen, da es sich ausschließlich um artenarme Äcker handelt. Lediglich der Waldrand im LB beherbergt wertvolle Pflanzen, die unbedingt zu schützen sind.

Der äußerste Westen und in einem größeren Teil die Nordwestecke ist im ABSP als trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion angegeben. Insgesamt ist für die östliche Teilfläche ein mittlerer Ausgleichsbedarf anzunehmen.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.106 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Limbach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch ein Bereich direkt nördlich des Altortes, der wieder verworfen wurde, um einen Abstand zur dortigen Pferdehaltung freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche in Limbach stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und der Lärmsituation sinnvoll sein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Regelungen zu treffen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

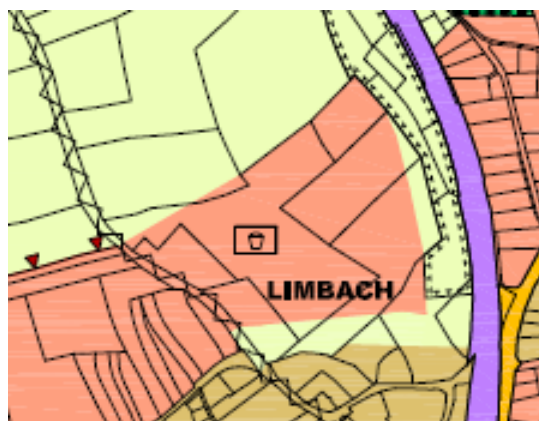
10.1.2.2 Geplante Wohnbauflächen in Limbach westlich der Bahnlinie

1. Einleitung

Beim Planbereich handelt es sich um einen bislang landwirtschaftlich genutzten Bereich, der aufgrund des Wegfalls der B2a-Planungen wieder in das Blickfeld gerückt ist.



Orthofoto 16
Limbach westlich der Bahnlinie



Ausschnitt Flächennutzungsplan 16
Limbach westlich der Bahnlinie

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit der Flächenausweisung sollen Flächen mit Lagegunst zum S-Bahn-Haltepunkt Schwabach-Limbach einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Aufgrund der Größe und der verkehrlichen Rahmenbedingungen soll dieser Bereich erst einer Entwicklung zugeführt werden, wenn alle Eigentümer in diesem Bereich zur Entwicklung bereit sind. Darüber hinaus sind die gegebenen landwirtschaftlichen Emissionen angemessen zu berücksichtigen und die Erschließung landwirtschaftlicher Flächen ist dauerhaft zu sichern.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur- und Landschaft zu minimieren. Es war insbesondere zu prüfen, inwieweit aufgrund der naturschutzfachlichen Ausstattung des Planbereiches eine weitere Reduzierung des Umgriffs erforderlich ist. Dies ist in der Form erfolgt, dass die Fläche westlich der Bahn nunmehr vom Altort von Limbach abrückt und dennoch im Norden gegenüber dem Vorentwurf reduziert wurde. Damit ragt die Fläche insgesamt weniger in die Hochfläche in Richtung Wolkersdorf hinein.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Die Fläche westlich der Bahnlinie wird derzeit überwiegend als Acker, im Südosten als Wiese genutzt. Die landwirtschaftliche Bonität des Standortes ist günstig. Im ABSP ist der Bereich überwiegend als Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Die Flächen sind im ABSP mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP ist die gesamte Fläche mit hohem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser aufgrund des relativ durchlässigen sandigen Untergrunds eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als gering einzustufen, da es sich ausschließlich um artenarme Äcker handelt.

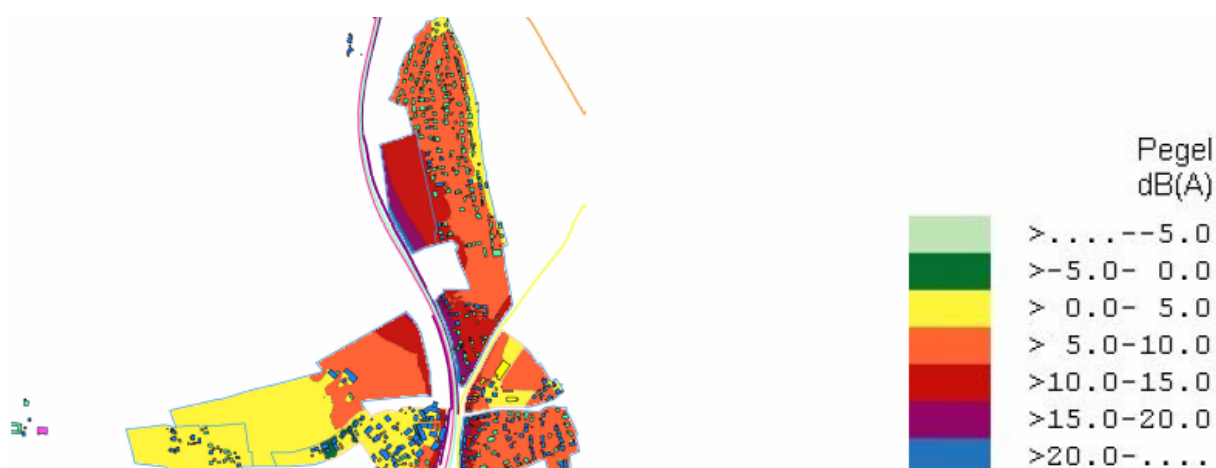
Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe zur Bahntrasse sind Lärmimmissionen nicht gänzlich auszuschließen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von mehr als 20 bzw. 15 bis 20 und 10 bis 15 dB(A) gestuft entlang der Bahnlinie auf der Ostseite sowie 10 bis 15 und 5 bis 10 dB(A) gestuft auf der Westseite festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Reglungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Von den benachbarten Wäldern, die im Westen und Norden als LB Nr. 31 und im Süden als LSG geschützt sind, müssen unbedingt ausreichende Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als gering einzustufen, da es sich ausschließlich um artenarme Äcker handelt. Lediglich der Waldrand im LB beherbergt wertvolle Pflanzen, die unbedingt zu schützen sind. Dies betrifft noch mehr die Fläche östlich der Bahn (siehe vorheriges Kapitel).

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter können im Bearbeitungsgebiet nicht ausgeschlossen werden, da im Bereich der Lindenbachstraße bereits Funde zutage getreten sind. Ein entsprechender Hinweis sollte auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu einem nachgeordneten Zeitpunkt erfolgen.

Sollten bei späteren Baumaßnahmen entsprechende Funde oder Spuren zutage treten, sind die entsprechenden Stellen (Bodendenkmalpflege) umgehend einzuschalten. Aufgrund jüngerer Funde in der näheren Umgebung wurde dieser Hinweis aufgenommen.

Es ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung als überwiegend extensive Wiesen und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu prüfen und festzusetzen. Der Flächenumfang wurde im Zuge der Vorprüfung bereits entlang der Bahn reduziert. Ebenso wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Umgriff der westlichen Teilfläche nochmals modifiziert.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche westlich der Bahnlinie wird derzeit überwiegend als Acker, im Südosten als Wiese genutzt. Die landwirtschaftliche Bonität des Standortes ist günstig. Im Landschaftsplanutachten ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sowie auch als Entwicklungsfläche (E3) enthalten. Der Bereich der derzeitigen Äcker löst einen geringen bis mittleren, der Bereich mit Wiesen löst einen mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf aus. Nach Westen schließen Wiesen und Biotop an, die es zu schützen gilt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 / 0,5 / 0,6 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.8 Extensive Wiesen mit 0,5; 9.11 Intensivgrünland mit 0,4 sowie 2.4 Gehölzstruktur mit 0,6) auszugehen.

Die Flächen löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **6.342 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Limbach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch ein Bereich direkt nördlich des Altortes, der wieder verworfen wurde, um die dortigen Pferdekoppeln freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche in Limbach stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und der Lärmsituation sinnvoll sein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Regelungen zu treffen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Mittlere Erheblichkeit

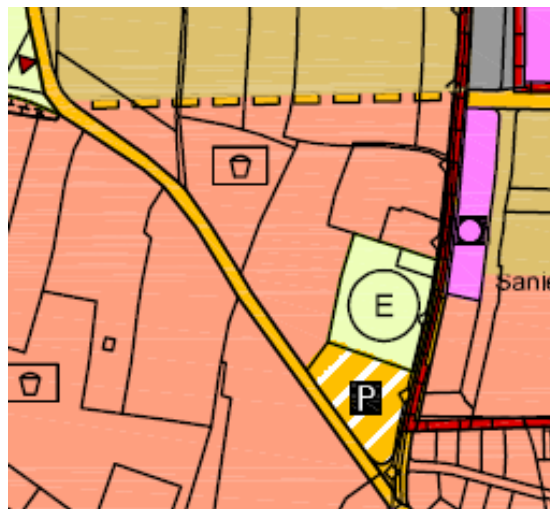
10.1.2.3 Geplante Wohnbaufläche an der Regelsbacher Straße Ost (Südteil)

1. Einleitung

Beim Plangebiet handelt es sich um den Südteil eines bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichs östlich der Regelsbacher Straße.



Orthofoto 17
Regelsbacher Straße Ost (Südteil)



Ausschnitt Flächennutzungsplan 17
Regelsbacher Straße Ost (Südteil)

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Ausweisung der Wohnbaufläche entlang der Regelsbacher Straße Ost (Südteil) dient dem Lückenschluss zwischen dem Baugebiet am Weinberg und der Entwicklung im O'Brien-Park. Sie ist bislang als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

1.2. Darstellung der umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung soll eine recht innenstadtnah gelegene Fläche entwickelt werden und dadurch ein Flächenverbrauch in der weiteren freien Landschaft unterbleiben.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im Stadt-ABSP ist die Fläche entlang der Regelsbacher Straße Ost (Südteil) mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion angegeben.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bezüglich Klima ist ein Kaltluftproduktionsbereich mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche angegeben sowie am Ostrand ein Luftaustauschhindernis.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP ist ein mittleres Kontaminationsrisiko des Grundwassers verzeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist eher gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt. Lediglich in der Südostecke befinden sich eine einigermaßen magere Obstwiese und einige alte Bäume.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine Belastung durch die Regelsbacher Straße nicht auszuschließen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 bzw. 5 bis 10 und 0 bis 5 dB(A) entlang der Regelsbacher Straße festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Durch die Mittellage zwischen zwei städtischen Entwicklungsbereichen (O'Brien-Park und Weingäßchen) sind auch keine negativen Auswirkungen nach außen zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung als Äcker und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Es wurde in diesem Bereich auf die weitere Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich des Leitelshofer Weges verzichtet, um den natürlichen Übergang (Allee) in die freie Landschaft zu erhalten und die Siedlungsentwicklung dort bewusst zu begrenzen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlicher Bonität, weshalb ein mittleres Ausgleichserfordernis zu erwarten ist. Der Ortsrand mit den hohen Kasernengebäuden ist im Moment nur sehr mäßig eingegrünt (einige artenreiche, biotopkartierte Hecken an der Straße sorgen für eine gewisse Eingrünung). Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist zum größten Teil gering, da es sich bei den geplanten Bauflächen fast ausschließlich um Äcker handelt. Im Bereich des alten, verfallenen Hofes in der Südost-Ecke befinden sich eine in Teilen einigermaßen magere Streuobstwiese (westlich der Gebäude) und einige alte Bäume (biotopkartiert). Wenn diese ökologisch wertvollen Bereiche, die kartierten Biotope und ggf. eine blütenreiche, schmale Wiese direkt südlich der Kleingärten erhalten werden, kann aufgrund der bestehenden, mäßigen Ortsrandeingrünung einer Bebauung und damit einer abgeänderten Beibehaltung im Flächennutzungsplan zugestimmt werden.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,8 (9.15 Intensive Äcker, 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.423 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan entsprechende Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte und Flächenumgriffe im Nordwesten der Kernstadt für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft. So wurde im Rahmen dieser Prüfung die bisherige Wohnbaufläche nördlich des Leitelshofer Weges zurückgenommen, um den nördlichen Bereich dauerhaft von Besiedlung freizuhalten und die Allee als natürliche Zäsur zu erhalten:

Die geplante Wohnbaufläche entlang der Regelsbacher Straße Ost (Südteil) stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur, aufgrund ihrer Mittellage zwischen zwei städtischen Entwicklungsbereichen (O'Brien-Park und Weingäßchen) und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.1.2.4 Geplante Wohnbaufläche an der Lindenbachstraße

1. Einleitung

Der Planbereich liegt im Nordosten der Schwabacher Kernstadt überwiegend nördlich der Lindenbachstraße.



Orthofoto 18
Lindenbachstraße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 18
Lindenbachstraße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Ausweisung der Wohnbaufläche entlang der Lindenbachstraße dient der Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung und dem Lückenschluss zwischen dem Ortskern von Limbach und der vorhandenen Bebauung im Nasbachtal. Bei der Umsetzung ist die Befahrbarkeit dieses Bereichs für landwirtschaftliche Fahrzeuge sicher zustellen.

1.2. Darstellung der umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung erfolgt eine Ergänzung direkt anschließend an einen vorhandenen Ortsteil. Eine Neuausweisung in peripherer Lage wird vermieden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im Stadt-ABSP ist die Fläche südlich der Lindenbachstraße mit wechselfeuchtem bis mäßig feuchtem Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion angegeben. Zudem ist der Boden sowohl mit geringer als auch mit mittlerer Ertrags- und Filterfunktion ausgestattet.

Es ist insgesamt von einer (geringen bis) mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bezüglich des Klimas ist ein Kaltluftproduktionsbereich mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche angegeben.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP ist ein mittleres bis hohes Kontaminationsrisiko des Grundwassers verzeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt. Lediglich die schmalen Feldraine sind z. T. recht interessant mit Magerkeit liebenden Pflanzen ausgestattet. Die Kornblume kommt häufig auf den Feldern vor. Im Nordwesten befindet sich ein geschützter Sandmagerrasen mit Sandgrasnelke.

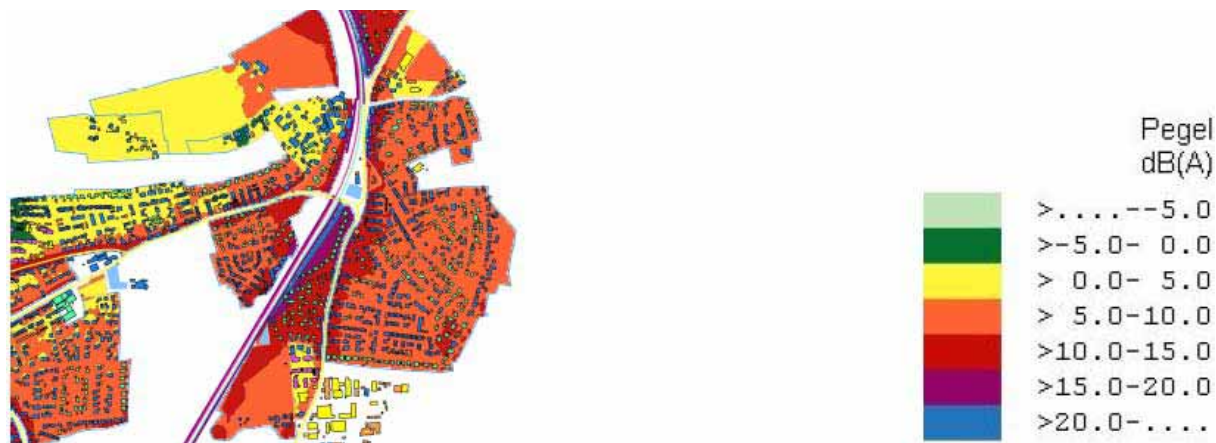
Es ist insgesamt von einer (geringen bis) mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Sicht des Immissionsschutzes besteht kein Konflikt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 0 bis 5 dB(A) festzustellen. Im weiteren Verfahren ist daher nicht zu prüfen, ob zur planerischen Bewältigung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund von Verkehrslärm zusätzlich zeichnerische Darstellungen im Planblatt geboten sind. Lediglich der landwirtschaftliche Betrieb löst weiteren Prüfbedarf aus.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt. Lediglich die schmalen Feldraine sind z. T. recht interessant mit Magerkeit liebenden Pflanzen ausgestattet. Die Kornblume kommt häufig auf den Feldern vor. Im Nordwesten befindet sich ein geschützter Sandmagerrasen mit Sandgrasnelke.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter können im Bearbeitungsgebiet nicht ausgeschlossen werden, da bereits in unmittelbarer Nachbarschaft entsprechende Funde zutage getreten sind. Ein entsprechender Hinweis sollte auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu einem nachgeordneten Zeitpunkt erfolgen.

Sollten bei späteren Baumaßnahmen entsprechende Funde oder Spuren zutage treten, sind die entsprechenden Stellen (Bodendenkmalpflege) umgehend einzuschalten. Aufgrund jüngerer Funde in der näheren Umgebung wurde dieser Hinweis aufgenommen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung als überwiegend extensive Wiesen und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die naturräumlichen Gegebenheiten lösen insgesamt ein mittleres bis höheres Ausgleichserfordernis aus. Im Landschaftsplanungutachten ist der Bereich als mögliche Entwicklungsfläche für Siedlung (E2) dargestellt. Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt. Lediglich die schmalen Feldraine sind z. T. recht interessant mit Magerkeit liebenden Pflanzen ausgestattet. Die Kornblume kommt häufig auf den Feldern vor. Im Nordwesten befindet sich ein geschützter Sandmagerrasen mit Sandgrasnelke.

Im Stadt-ABSP ist die Fläche südlich der Lindenbachstraße mit wechselfeuchtem bis mäßig feuchtem Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion angegeben. Hier ist zumindest ein erhöhter Ausgleich notwendig. Bezüglich Klima ist ein Kaltluftproduktionsbereich mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche angegeben.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,6 / 0,8 (9.15 Intensive Äcker; 2.4 Gehölze mit 0,6; 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **10.680 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan entsprechende Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte und Flächenumgriffe im Ortsteil Limbach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch eine Fläche nördlich der Lindenbachstraße östlich von Nasbach, die wieder verworfen wurde, um die Hochebene dauerhaft von Besiedlung freizuhalten:

Die geplante Wohnbaufläche entlang der Lindenbachstraße stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Entsprechende Festsetzungen sollten dort getroffen werden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	(Geringe bis) mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	(Geringe bis) mittlere Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Mittlere Erheblichkeit

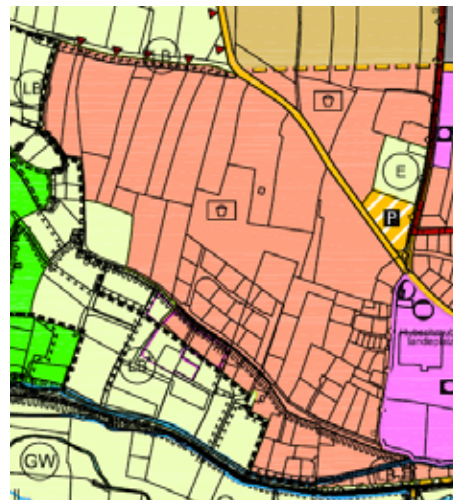
10.1.2.5 Geplante Wohnbaufläche nördlich Weingäßchen

1. Einleitung

Der Planbereich grenzt unmittelbar im Südwesten an das Gebiet Weingäßchen an.



Orthofoto 19
Nördlich Weingäßchen



Ausschnitt Flächennutzungsplan 19
Nördlich Weingäßchen

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit dieser Flächenausweisung sollen in einem relativ kernstadtnahen Bereich großzügige Baugrundstücke für eine gehobene Nachfrage geschaffen werden. Die Entwicklung soll erst dann erfolgen, wenn der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr durch Emissionen die Wohnbebauung beeinträchtigen kann.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die Planung dient dazu, ein kernstadtnahes Gebiet neu zu ordnen und die vorhandenen wertvollen Landschaftsstrukturen in ein Gesamtkonzept zu integrieren, dadurch zu schützen und weitmöglichst zu erhalten.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Die Fläche wird derzeit als überwiegend Acker mit günstiger Bonität genutzt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Stadt-ABSP ist der Bereich mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Der Bereich südlich des Weingäßchens befindet sich in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzbereiches und der Boden ist als grundwassernah mit vorrangiger Wasserschuttfunktion im Stadt-ABSP angegeben. Darüber hinaus besteht in diesem Bereich ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Nördlich des Weingäßchens befinden sich einige interessante Biotopstrukturen wie Obstwiesen, blütenreiche Wiesen, Feldraine mit Gehölzen und Magerkeit liebenden Pflanzen. Vögel, die südlich des Weingäßchens brüten, suchen hier ihre Nahrung (z.B. sucht der Grünspecht auf den Feldrainen Ameisen). Südlich des Weingäßchens sind mehrere LB und ein LSG eingerichtet und Biotope kartiert. Es leben hier störungsempfindliche Vogelarten (z. B. der in der Roten Liste erfasste Gartenrotschwanz). Die LB würden z. T. in ihrer Biotopfunktion nachhaltig beeinträchtigt, die Biotope zerstört. Statt die oben genannte Pufferzone zu erhalten, würde stattdessen umfangreich in den Biotopkomplex eingegriffen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebs am Rande des Plangebiets ist aus Immissionschutzsicht zu prüfen, ob Schutzabstände zu berücksichtigen sind. Hierbei dürfte es sich allerdings weniger um Lärm- denn um Geruchsimmissionen handeln.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Unterschreitung von -5 bis 0 dB(A) festzustellen. Im weiteren Verfahren ist daher nicht zu prüfen, ob zur planerischen Bewältigung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund von Verkehrslärm zusätzlich zeichnerische Darstellungen im Planblatt geboten sind. Lediglich der landwirtschaftliche Betrieb löst weiteren Prüfbedarf aus.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das Landschaftsbild ist durch interessante Biotopstrukturen wie Obstwiesen, blütenreiche Wiesen, Feldraine mit Gehölzen und Magerkeit liebenden Pflanzen geprägt. Vögel, die südlich des Weingäßchens brüten, suchen hier ihre Nahrung (z.B. sucht der Grünspecht auf den Feldrainen Ameisen).

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung als überwiegend extensive Wiesen und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Maßnahmen geprüft und festgesetzt. Hierbei wird insbesondere auf eine geringe Baudichte zu achten sein, die einen weitgehenden Erhalt der wertvollen Grünstrukturen ermöglichen soll.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Hinsichtlich der natürlichen Rahmenbedingungen ist von einem mittleren, teilweise hohen Ausgleichsbedarf (vor allem südlich des Weingäßchens) auszugehen. Ggf. sind Abstandsflächen zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung einzuhalten. Ebenso ist die unmittelbare Nachbarschaft zu Landschaftsschutz und Wasserschutz hinreichend zu würdigen.

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Acker mit günstiger Bonität genutzt und ist im Landschaftsplangutachten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Baugesetzbuch empfohlen. Dies deutet darauf hin, dass eine Pufferzone zu dem sehr hochwertigen Biotopkomplex südlich des Weingäßchens erhalten bleiben sollte.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,5 / 0,6 / 0,8 (9.12 Intensive Äcker; 9.7 Extensivgrünland mit 0,5; 2.4 naturnahe Hecken mit 0,6; 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **3.361 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Bereich des Weingäßchens für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft:

Alternativ sollte zunächst nördlich des Leitelshofer Wegs die bauliche Entwicklung fortgeführt werden. Durch den „Flächentausch“ (Rücknahme nördlich des Leitelshofer Wegs im Gegenzug) kann die dortige Allee entlang des Leitelshofer Weges erhalten werden und für den Bereich „Weingäßchen“ ein stimmiges Gesamtkonzept verfolgt werden. Darüber hinaus wird ein Ausfransen der Besiedlung in den Naturraum nördlich des Leitelshofer Wegs unterbunden und die Allee als natürliche Zäsur erhalten. Schließlich wurden auch gegenüber der ursprünglichen Planungsabsicht, wieder Teilflächen südlich des Weingäßchens bzw. auch ein Flurstück nördlich gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb wieder aus der Planung herausgenommen.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und der Auswirkungen hinsichtlich des Wasserschutzes und des landwirtschaftlichen Betriebes sinnvoll sein. Hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen vorzusehen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

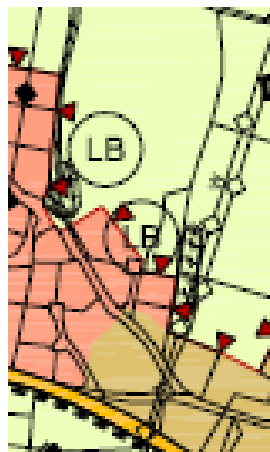
10.1.2.6 Geplante Wohnbaufläche nördlich von Dietersdorf (Gutzberger Weg und an der Krottenbacher Straße)

1. Einleitung

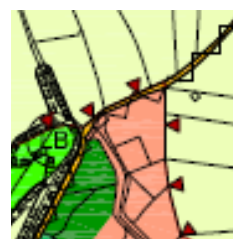
Bei dem Planbereich handelt es sich um einen bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich.



Orthofoto 20
Nördlich Dietersdorf



Ausschnitt Flächennutzungsplan 20
Nördlich Dietersdorf



1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Bei dem Planbereich handelt es sich um bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche im Ortsteil Dietersdorf soll der Eigenentwicklung des Ortsteiles dienen, indem für die jüngere Generation Wohnbaumöglichkeiten am Ort vorgehalten werden. Zudem wird dort eine bereits vollzogene Bebauung planerisch nachgeführt.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Im Zuge der Planung sind Darstellungen zu prüfen und vorzunehmen, die im Hinblick auf eine anschließende verbindliche Bauleitplanung einen sensiblen Umgang mit den vorhandenen Naturraumpotentialen gewährleisten.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt. Im Stadt-ABSP sind die Böden mit geringer bis mittlerer Ertrags- und Filterfunktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Stadt-ABSP ist diese Fläche als Frisch- und Kaltluftabflüsse mit lokaler Bedeutung eingezeichnet. Diese Funktion würde sie bei der Entwicklung einer Wohnbebauung jedoch verlieren.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im Stadt-ABSP sind all diese Flächen mit wechselfeuchtem bis mäßig feuchtem Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion und zum größten Teil auch mit mittlerem bis hohem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingezeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die Fläche (Gutzberger Weg) ist im ganzen Südwesten und im Nordosten von Biotopen (z. T. als LB geschützt) eingefasst (Hecken mit Obst- und Laubbäumen, magere Böschung mit stadtbedeutsamen Arten = Genfer Günsel). Die östliche Fläche an der Krottenbacher Straße ist Acker

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Immissionsschutzsicht besteht kein Konflikt, da dort insgesamt nur Wohnnutzungen vorgesehen sind.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beim Planbereich handelt es sich um einen Nordhang, der relativ gut einsehbar ist. Insoweit wäre durch eine spätere Bebauung durchaus eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten, die jedoch durch die klare Begrenzung der baulichen Entwicklung beschränkt wird.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würden die überwiegend landwirtschaftlichen Strukturen weiter bestehen bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren ist eine Minimierung der Eingriffe sicherzustellen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche (Gutzberger Weg) ist im ganzen Südwesten und im Nordosten von Biotopen (z. T. als LB geschützt) eingefasst (Hecken mit Obst- und Laubbäumen, magere Böschung mit stadtbedeutsamen Arten = Genfer Günsel). Außerdem wurde mit Fördergeldern direkt auf der Baufläche eine Landschaftspflegemaßnahme (Pflanzung von Obstbäumen) durchgeführt.

Im Landschaftsplangutachten ist die Gesamtfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingetragen.

Im Stadt-ABSP sind hier Frisch- und Kaltluftabflüsse mit lokaler Bedeutung eingezeichnet.

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **915 Wertpunkten** aus, für die geeignete Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Dietersdorf für die Ausweisung generell von Bauflächen überprüft, so auch erneut der Bereich im Süden um den Hohlweg, der aus naturschutzfachlichen Gründen und um die Hochebene vor Bebauung zu schützen, wieder verworfen wurde:

Die geplante Wohnbaufläche in Dietersdorfer Nordwesten stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen gegenüber der Hohlwegfläche die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

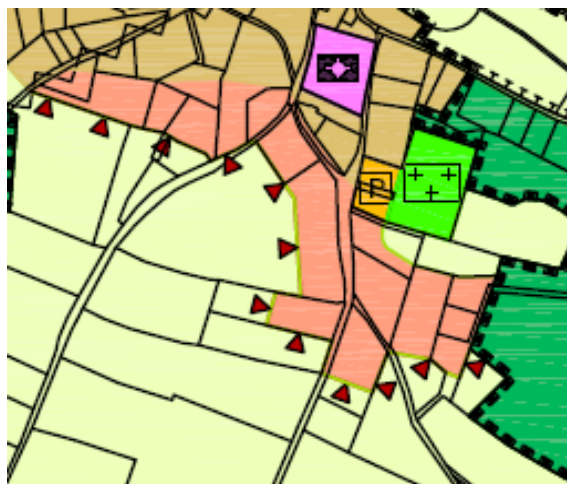
10.1.2.7 Geplante Wohnbaufläche südlich von Dietersdorf

1. Einleitung

Die geplante Baufläche ist bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und grenzt direkt an die vorhandene Bebauung im Dietersdorfer Süden an.



Orthofoto 21
Südlich von Dietersdorf



Ausschnitt Flächennutzungsplan 21
Südlich von Dietersdorf

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Ausweisung der Wohnbaufläche im Ortsteil Dietersdorf soll der Eigenentwicklung des Ortsteiles dienen, indem für die jüngere Generation Wohnbaumöglichkeiten am Ort vorgehalten werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung soll der Ortsrand im Dietersdorfer Süden klar definiert und gefasst werden und dadurch ein weiteres Vordringen der Bebauung in den Außenbereich mit seinen wertvollen Landschaftsstrukturen unterbleiben, insbesondere der Hohlweg vor baulicher Beanspruchung geschützt werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Frischluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche eingetragen. Zudem befindet sich nördlich anschließend ein Luftaustauschhindernis, welches durch eine Bebauung nach Süden verschoben würde. Schließlich liegt der Bereich in einem Frisch- und Kaltluftabfluss mit lokaler Bedeutung.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für das Grundwasser ist im ABSP für die Stadt Schwabach ein mittleres Kontaminationsrisiko eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach wurden in diesem Bereich Grünland, Feldgehölze und Hecken sowie ein strukturreicher Kleingarten kartiert.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Im Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beim Planbereich handelt es sich um einen Südhang, der relativ gut einsehbar ist. Insoweit wäre durch eine spätere Bebauung durchaus eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten, die jedoch durch die klare Begrenzung der baulichen Entwicklung beschränkt wird.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt nur von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereichs. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würden die landschaftlichen Grünstrukturen und die landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung zu prüfen und sicherzustellen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche wird derzeit zu 2/3 als Acker mit günstiger Bonität genutzt. Im Osten befinden

sich Kleingärten mit hohem Altbaumanteil. Nach Landschaftsplangutachten ist eine Siedlungsentwicklung dort unerwünscht. Der Ausgleichsbedarf ist insbesondere im Osten hoch. Die naturschutzfachliche Ausstattung ist hier als sehr hochwertig einzustufen (Biotop Nr. 46). Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (5.2 Arten- und strukturreiche Hausgärten, alte strukturreiche Kleingartenanlagen mit Großbäumen, kleine öffentliche, strukturreiche Grünanlagen, arten- und strukturreiche Abstandsgrünflächen) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **984 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Dietersdorf für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, dabei wurde auch der Bereich entlang des Hohlweges einer erneuten Prüfung unterzogen und wegen seiner naturschutzfachlichen Hochwertigkeit und um die Hochebene vor baulicher Beanspruchung zu schützen, wieder verworfen:

Die geplante Wohnbaufläche im Süden von Dietersdorf stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Hierzu sind geeignete Festsetzungen zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

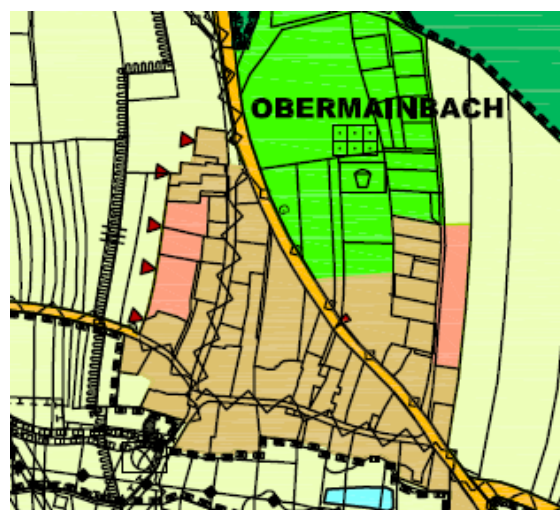
10.1.2.8 Geplante kleinere Wohnbauflächen in Obermainbach

1. Einleitung

Die geplanten Wohnbauflächen werden bislang landwirtschaftlich bzw. als Kleingärten genutzt.



Orthofoto 22
Obermainbach



Ausschnitt Flächennutzungsplan 22
Obermainbach

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die geplanten Wohnbauflächen dienen dem Lückenschluss und der Schaffung von Bauland für ortsansässige Familien im Rahmen der Eigenentwicklung.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung wird der westliche und östliche Ortsrand von Obermainbach klar definiert und ein Übergreifen in den Außenbereich mit seinen wertvollen Landschaftsstrukturen vermieden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im Stadt-ABSP sind die Flächen als Böden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Stadt-ABSP sind die Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser wird im Stadt-ABSP für den Planbereich als mittel angegeben.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Bei Flur-Nr. 887 handelt es sich um eine recht wertvolle z. T. mit alten Obstbäumen bestandene, brachgefallene Wiese, teilweise mit Magerkeit liebenden Pflanzen (z.B. Wiesen-Glockenblume, Gamander-Ehrenpreis). Am Westrand steht eine wertvolle, dichte Haselhecke, die das Grundstück zur freien Landschaft hin eingrünt.

Flur-Nr. 887/4 ist relativ intensiv genutzter Garten mit Obstbäumen. Am Westrand steht eine wertvolle Haselhecke.

Auf Flur-Nr. 887/2 befindet sich eine brachgefallene Wiese mit aufwachsenden Gebüschstrukturen. Die Eingrünung ist nur durch vereinzelte Büsche nicht optimal ausgebildet.

Zwischen den Grundstücken befinden sich Flieder-Liguster-Haselhecken.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Lärmschutzsicht besteht kein Problem.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Fläche im Nordosten von Obermainbach ist als Acker genutzt.

Nach Landschaftsplangutachten ist eine Siedlungsentwicklung dort unerwünscht; der Ausgleichsbedarf ist hoch. Insgesamt dienen die Flächenausweisungen der Abrundung des Ortsbildes und der klaren Definition des Ortsrandes, weshalb die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von eher untergeordneter Bedeutung ist.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang dort nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen beiden Bereichen würden die landwirtschaftliche Nutzung als überwiegend extensive Wiesen und Kleingärten sowie die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung zu prüfen und zu regeln.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die extensiv gepflegten Freiflächen am Westrand von Obermainbach sind im Landschaftsplanutachten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; der Ausgleichsbedarf ist mittel bis hoch. Bei Flur-Nr. 887 handelt es sich um eine recht wertvolle z. T. mit alten Obstbäumen bestandene, brachgefallene Wiese, teilweise mit Magerkeit liebenden Pflanzen (z.B. Wiesen-Glockenblume, Gamander-Ehrenpreis). Am Westrand steht eine wertvolle, dichte Haselhecke.

Die Flur-Nr. 887/4 ist relativ intensiv genutzter Garten mit Obstbäumen. Am Westrand steht wieder eine wertvolle Haselhecke.

Auf Flur-Nr. 887/2 befindet sich eine brachgefallene Wiese mit aufwachsenden Gebüschstrukturen. Zwischen den Grundstücken befinden sich Flieder-Liguster-Haselhecken. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,4 (5.4 Kleingartenanlagen und Hausgärten) auszugehen.

Die Fläche im Nordosten von Obermainbach ist als Acker genutzt. Nach Landschaftsplanutachten ist eine Siedlungsentwicklung dort unerwünscht; der Ausgleichsbedarf ist mittel. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die beiden Flächen lösen einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.130 Wertpunkten** aus, für den geeignete Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Obermainbach für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so wurde auch geprüft, ob im Bereich der östlichen Teilfläche die Bebauung weiter nach Norden verlängert werden sollte. Dies wurde aber u. a. aus Gründen des Landschaftsbildes und der naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen nicht weiter verfolgt:

Die geplanten beiden Wohnbauflächen in Obermainbach stellen wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nut-

zungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind hierbei zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.1.2.9 Geplante Wohnbaufläche in Verlängerung der Volckamerstraße

1. Einleitung

Die geplante Wohnbaufläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.



Orthofoto 23
Verlängerung Volckamerstraße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 23
Verlängerung Volckamerstraße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Ausweisung der Baufläche in Verlängerung der Volckamerstraße soll der Eigenentwicklung des Ortsteiles Wolkersdorf dienen, indem für die jüngere Generation Wohnbaumöglichkeiten am Ort vorgehalten werden und die Lagegunst der Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt Katzwang ausgenutzt wird.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Mit der Planung soll ein baulicher Abschluss im Grenzbereich zu Nürnberg auf dem Gebiet der Stadt Schwabach erreicht werden, der einen weiteren Vorschub in die Landschaft verhindert. Dabei wird im Rahmen einer Grenzbereinigung eine grundsätzliche diesbezügliche Klärung mit der Stadt Nürnberg angestrebt. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Fläche Bereich um den Teil direkt unter der Hochspannungsleitung sowie östlich der Straße reduziert.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Gemäß Stadt-ABSP ist im Osten ein großer Teil mit einem sehr trockenen bis trockenen Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion ausgestattet und fast der gesamte Rest der geplanten Baufläche mit einem trockenen bis mäßig trockenen Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Stadt-ABSP sind all diese Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingezeichnet. Diese Funktion würden sie bei der Entwicklung einer Wohnbebauung jedoch verlieren.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Das gesamte Areal hat ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser.

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Bereich direkt nichts kartiert, nördlich davon ein strukturreicher Lebensraum mit Artvorkommen von Neuntöter und Gartenrotschwanz.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

In verkehrlicher Hinsicht ist eine Erschließung über die Volckamerstraße unproblematisch. In ca. 400 m Entfernung ist der schienengebundene ÖV-Haltepunkt Bahnhof Katzwang erreichbar. Eine Anbindung an den Radweg an der B2 ist machbar. Ansonsten gibt es für Radfahrer Forst- und Waldwege. Zudem wird durch den aktuellen Ausbau der Volckamerstraße auch eine rad- und fußläufige Anbindung von Wolkersdorf in Richtung Haltepunkt Katzwang realisiert, durch die die geplante Wohnbaufläche auch angebunden wird.

Die vorgesehene Wohnbaufläche grenzte im östlichen Bereich unmittelbar an die Bahnlinie; hierbei wäre eine Lärmschutzprüfung notwendig geworden. Zwischenzeitlich wurde der Umfang reduziert, so dass die Immissionsbelastung gemindert sein dürfte.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von mehr als 20 bzw. 15 bis 20, 10 bis 15 und 5 bis 10 dB(A) gestuft entlang der Bahnlinie festzustellen. Sollte die Fläche in der Flächennutzungsplanung verbleiben, so ist wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die bereits vorhandenen, benachbarten Baugebiete auf Schwabacher und Nürnberger Stadtgebiet sind zur offenen Landschaft hin sehr gut eingegrünt, es liegt also eine sehr schöne alte Ortseingrünung vor. Hier findet sich z. T. magere Waldrandvegetation. Außerdem verläuft hier eine Hochspannungsleitung, unter der nicht gebaut werden sollte. Daher wurde der Flächenumfang gegenüber der ursprünglichen Abgrenzung reduziert.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung als überwiegend extensive Wiesen und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen zu prüfen und festzusetzen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Der zunächst vorgeschlagene Bereich beschränkt sich auf die bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellten Flurstücke. Gemäß Stadt-ABSP ist im Osten ein großer Teil mit einem sehr trockenen bis trockenen Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion ausgestattet (insbesondere auch nordöstlich der Volckamerstraße), und fast der gesamte Rest der geplanten Baufläche mit einem trockenen bis mäßig trockenen Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion. Das gesamte Areal hat ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser. Gegenüber der Ursprünglichen Planung wurde der Bereich unter der Hochspannung sowie östlich der Straße reduziert, weshalb sich die naturschutzfachliche Betroffenheit gemindert hat.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **1.524 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Bereich Wolkersdorf für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so war auch der Umgriff in Verlängerung der Volckamerstraße zunächst großzügiger geschnitten, wurde aber im Zuge des Verfahrens aus Gründen des Immissionsschutzes und der naturräumlichen Situation wieder reduziert. Ebenso wurden im Süden von Wolkersdorf Flächen, die bislang als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt waren, verworfen und sollen künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden:

Aufgrund der günstigen Lage zum S-Bahn-Haltepunkt Katzwang und wegen der geringeren Umweltauswirkungen wurde diese Fläche weiter verfolgt.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Wasser	Hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

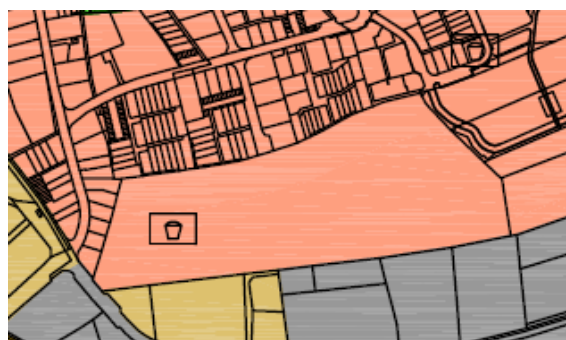
10.1.2.10 Geplante Wohnbaufläche im Bereich Wiesenstraße Nord

1. Einleitung

Der Bereich nördlich des Gewerbeparks Süd wird bislang als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist bisher auch als solches im Flächennutzungsplan dargestellt.



Orthofoto 24
Wiesenstraße Nord



Ausschnitt Flächennutzungsplan 24
Wiesenstraße Nord

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Flächenausweisung dient dem Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung im Norden und dem südlicher gelegenen Gewerbegebiet sowie der Nutzung einer kernstadtnahen Potentialfläche.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Mit der Nutzung dieser kernstadtnahen Potentialfläche wird der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung der Vorzug gegeben, auch im Hinblick auf die Schonung von wertvollen Landschaftsstrukturen im Außenbereich. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu einer gewerblichen Bauflächen sowie auch der BAB A6 ist bei der Realisierung dem Lärmschutz besondere Bedeutung beizumessen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Planbereich ein trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion verzeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Bereich mit mittlerem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den Bereich ein unbefestigter Feldweg mit einem großen Bestand des weißrandigen Grashüpfers sowie ein strukturarmer Sport- und Spielplatz kartiert.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

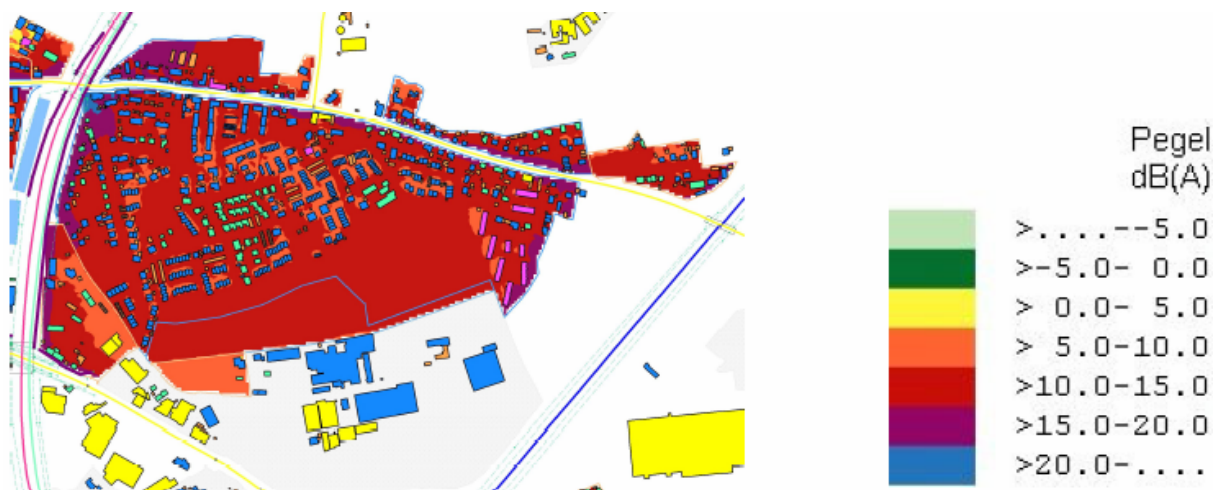
SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe zum Gewerbepark Süd und der Autobahn A6 sind Lärmimmissionen nicht auszuschließen.

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 dB(A) festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht. Durch den sechsstreifigen Ausbau der BAB A6 dürfte sich zudem dieser Immissionskonflikt, zumindest soweit er durch den Lärm der Autobahn bedingt wird, relativieren. Für die unmittelbare Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe besteht hingegen auch unabhängig davon Handlungsbedarf.

Die Fläche sollte erst dann einer baulichen Entwicklung zugeführt werden, wenn zumindest der Lärmschutz an der BAB A6 realisiert ist.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Nachdem diese Ergänzungsfläche im Norden von Wohnbebauung und im Süden durch gewerbliche Nutzung eingegrenzt ist, kommt dem Landschaftsbild und möglichen Wirkungen

hierauf nur eine untergeordnete Bedeutung zu. Auch birgt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt ein bedeutsames Erholungspotential.

Insgesamt ist somit von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Aufgrund der bebauten Umgebung sind auch keine Wechselwirkungen nach außen zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Das Plangebiet besteht fast ausschließlich aus Ackerflächen und nährstoffreichen Feldrainen. Lediglich der schmale Streifen im Osten auf den ehemaligen Sportplätzen beherbergt einige Bäume und Gebüsch, sowie Magerkeits liebende Vegetation. Der Feldweg am Südrand der Ackerflächen ist als ABSP-Fläche 303 mit einer großen Population des Weißrandigen Grashüpfers kartiert. Auf diesen Flächen ist nicht nur ein höherer Ausgleichsbedarf zu erwarten, sondern es ist zu klären, wie dieser Feldweg und die Sportplätze generell genutzt werden sollen und die darauf befindliche Fauna und Vegetation bzw. die Gehölz- und Baumbestände erhalten werden können.

Die Fläche ist im Landschaftsplangutachten als Entwicklungsfläche (E7) enthalten.

Im Stadt-ABSP ist ein trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingezeichnet, der wohl einen erhöhten Ausgleichsbedarf nach sich ziehen wird.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.11 Intensivgrünland mit 0,4) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.508 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Bereich Wiesenstraße / östliche Kernstadt für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft, so auch die bislang noch nicht bebauten Potentiale im Bereich der Herder- / Hölderlin-

straße, die insgesamt aufgrund der integrierten Lage und den günstigen naturschutzfachlichen und erschließungstechnischen Rahmenbedingungen gegenüber periphereren Flächen im Außenbereich beibehalten wurden:

Die geplante Wohnbaufläche Wiesenstraße Nord stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur, den günstigen Erschließungsrahmenbedingungen und den geringeren Umweltauswirkungen auch eine günstige untersuchte Alternative dar.

Sie sollte jedoch erst nach Herstellung des Lärmschutzes an der BAB A6 entwickelt werden.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein und sollte entsprechend geregelt werden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Hohe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.1.2.11 Geplante Wohnbaufläche im O'Brien-Park (Südteil)

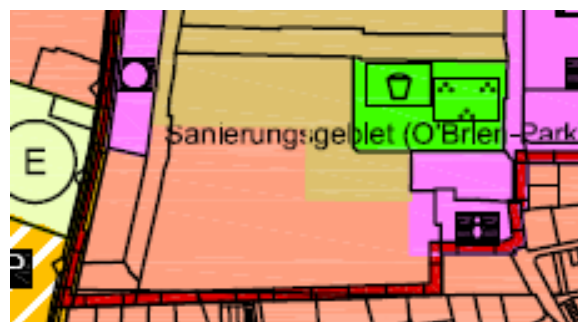
1. Einleitung

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O'Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird. Der vorbereitenden Untersuchung sind noch detailliertere Informationen zu entnehmen.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Großteil der ehemaligen US-Kaserne, die Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts aufgelassen wurde und nun insgesamt einer neuen Nutzung und damit städtebaulichen Integration zugeführt werden soll.



Orthofoto 25
O'Brien-Park (Südteil)



Ausschnitt Flächennutzungsplan 25
O'Brien-Park (Südteil)

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Durch die Flächenausweisung soll eine brachgefallene Fläche im Zuge von klassischem Flächenrecycling einer neuen, zeitgemäßen Nutzung und städtebaulichen Integration zugeführt und der Gesamtbereich neu geordnet werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Der Planbereich zeichnet sich durch ein hohes Maß an versiegelten Flächen, in geringer Zahl aber auch durch wertvolle Grünbestände aus, die in ein Gesamtkonzept eingebunden werden. Durch gezielte Entsiegelungsmaßnahmen soll eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand erreicht werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich überwiegend als Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (70-100%) dargestellt, dessen Bodenfunktionen kaum mehr intakt sind.

Ein kleinerer Teil gehört zu den bebauten Bereichen mit geringem Versiegelungsgrad (0-29%), deren Bodenfunktionen weitgehend intakt sind.

ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist das Plangebiet als klimatischer Belastungsbereich dargestellt. Die Riegelbebauung am westlichen Gebietsrand stellt dabei ein Luftaustauschhindernis dar.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP durchgängig ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände, auf dem in der Vergangenheit stellen- und bereichsweise immer wieder auffüllungs- und/oder nutzungsbedingte Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt worden sind. Aus den Ergebnissen von Untersuchungen anderer ehemaliger US-Kasernenstandorte ist darüber hinaus auch bekannt, dass der Putz bzw. die Wandfarbe in ehemaligen US-Kasernengebäuden nicht selten erhöhte Belastungen mit Bioziden und Schwermetallen aufweist. Bei der weiteren Entwicklung des Areals ist daher besonderes Augenmerk darauf zu legen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Der Planbereich ist überwiegend versiegelt. Nur in flächenmäßig untergeordneten Bereichen sind ausdauernde Ruderalfluren sowie heimische Gebüsche und Hecken festzustellen ebenso einige heimische standortgerechte Einzelbäume.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe des westlichen Teils zur Regelsbacher Straße können Lärmimmissionen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beim Planbereich handelt es sich um eine ehemalige militärisch genutzte und überwiegend versiegelte Fläche, die zwar als Bindeglied zwischen Kernstadt und Stadtteil Eichwasen fungiert, selbst aber keine wesentlichen Landschaftsbild prägenden Qualitäten hat. Durch die Umnutzung und teilweise Entsiegelung wird vielmehr der landschaftliche Wert erst erhöht.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die derzeitige unstrukturierte Nutzung und der städtebaulich wenig wünschenswerte Ist-Zustand mit nicht unbeträchtlicher Versiegelung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Solche Maßnahmen sind aufgrund des Umstandes, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, nicht erforderlich (siehe auch Ausführungen in Punkt 4.2.).

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Im Zuge der Rahmenplanung für den sog. O'Brien-Park hat sich herauskristallisiert, dass durch die Konversion dieser ehemals militärisch genutzten Liegenschaft kein externer Ausgleichsbedarf zu erwarten ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher zunächst keine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Nordwesten Schwabachs für die Ausweisung von Wohnbauflächen überprüft: So wurde die bisherige Wohnbaufläche nördlich des Leitelshofer Weges aus Gründen des Landschaftsbildes wieder verworfen.

Die geplante Wohnbauflächendarstellung im O'Brien-Park stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

Darüber hinaus schützt die Umwandlung einer Konversionsfläche vor der Beanspruchung bislang unberührter Außenbereichsflächen.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und der Lärmsituation sinnvoll sein. Geeignete Festsetzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung, soweit diese erforderlich wird, zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

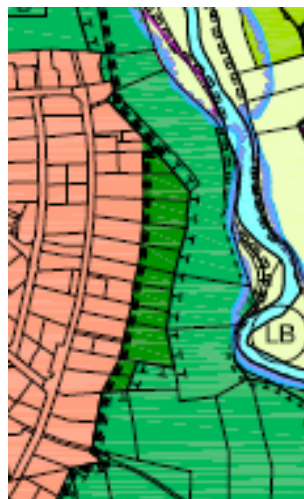
Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.1.3 Rücknahmeflächen

10.1.3.1 Wohnbaufläche östlich der Waldsiedlung



Orthofoto 26
Östlich Waldsiedlung



Ausschnitt Flächennutzungsplan 26
Östlich Waldsiedlung

Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Wohnbaufläche“ in künftig „Fläche für die Forstwirtschaft“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter. Zudem soll das dortige Landschaftsschutzgebiet um diese Rücknahmefläche erweitert werden.

Die Herausnahme dient dazu, auch künftig eine „Zweite-Reihe-Bebauung“ zu unterbinden und den Ursprungscharakter der Waldsiedlung zumindest in Randbereichen zu bewahren. Die Rücknahme umfasst eine Fläche von etwa 9.400 m².

10.1.3.2 Kleinere Wohnbauflächen entlang der Hochspannung östlich von Unterreichenbach



Orthofoto 27
Entlang der Hochspannung östlich Unterreichenbach



Ausschnitt Flächennutzungsplan 27
Entlang der Hochspannung östlich Unterreichenbach

Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Wohnbaufläche“ in künftig „Fläche für die Landwirtschaft“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter.

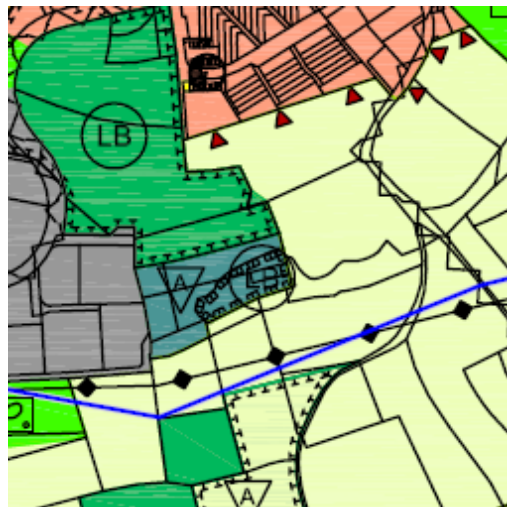
Durch den erforderlichen baulichen Abstand zur Hochspannung sind diese Teilflächen als nicht eigenständig bebaubare Kleinstflächen verblieben, die aus diesem Grund herausgenommen werden sollten.

Die Rücknahme umfasst eine Fläche von etwa 2.900 m².

10.1.3.3 Wohnbaufläche südlich von Wolkersdorf



Orthofoto 28
Südlich Wolkersdorf



Ausschnitt Flächennutzungsplan 28
Südlich Wolkersdorf

Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Wohnbaufläche“ in künftig „Fläche für die Landwirtschaft“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter.

Die Herausnahme dieser Fläche begründet sich durch die südlich angrenzende Sandabbaufläche, die in der Vergangenheit durch den aus ihr resultierenden Lärm und die Verkehrsbelastung der bereits bebauten Gebiete, schon zu nicht unerheblichen Belastungen geführt hat.

Nachdem zumindest für den Zeithorizont dieses Flächennutzungsplanes nicht mit dem Einstellen des Sandabbaues zu rechnen ist, sollen durch die Rücknahme dieser bisherigen Wohnbauflächen künftige Konflikte vermieden werden.

Zudem sind im Bereich Wolkersdorf noch umfangreiche Wohnbauflächenpotentiale vorhanden, so dass auch kein kurz- bis mittelfristiger Bedarf für diese Fläche gesehen wird.

Die Rücknahme umfasst eine Fläche von etwa 41.900 m².

10.1.3.4 Wohnbaufläche nördlich des Leitelshofer Weges



Orthofoto 29
Nördlich Leitelshofer Weg



Ausschnitt Flächennutzungsplan 29
Nördlich Leitelshofer Weg

Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Wohnbaufläche“ in künftig „Fläche für die Landwirtschaft“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter.

Durch diese Planung soll der Leitelshofer Weg als Grenze der baulichen Entwicklung des Gebietes „Weingäßchen“ definiert werden. Sein Baumbestand schließt das südlicher geplante Baugebiet harmonisch ab und stellt gleichzeitig einen sanften Übergang zur nördlich anschließenden freien Landschaft dar.

Die Rücknahme umfasst eine Fläche von etwa 44.800 m².

10.1.3.5 Wohnbaufläche westlich der Albrecht-Dürer-Straße



Orthofoto 30
Westlich Albrecht-Dürer-Straße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 30
Westlich Albrecht-Dürer-Straße

Durch die Änderung der bisherigen Darstellung von „Wohnbaufläche“ in künftig „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird der südlich und westlich angrenzenden Wohnbaufläche direkt eine Ausgleichsfläche angegliedert. Zudem dient die Fläche der Durchgrünung und Auflockerung der umgebenden Bebauung. Schließlich entspricht die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft auch dem ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers.

Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter.

Die Rücknahme umfasst eine Fläche von etwa 8.300 m².

10.1.3.6 Wohnbaufläche südlich von Unterreichenbach



Orthofoto 31
Südlich von Unterreichenbach



Ausschnitt Flächennutzungsplan 31
Südlich von Unterreichenbach

Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Wohnbaufläche“ in künftig „Fläche für die Landwirtschaft“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter.

Die Rücknahme erfolgt, da sich die Entwässerungssituation ohne kostenintensive Investitionen in diesem Bereich als sehr ungünstig darstellt und darüber hinaus aufgrund der Wohnbauflächenangebote am Jakobsweg und im Bereich nördlich der Eichhornstraße kein weiterer Bedarf in Unterreichenbach erkennbar ist.

Die Rücknahme umfasst eine Fläche von etwa 49.400 m².

10.2 Gemischte Bauflächen

Vorweg ist allgemein zur Prüfung von Standortalternativen folgendes auszuführen:

Für einige Schwabacher Stadtteile wurden verschiedene Standorte in die Diskussion gebracht und nach allgemein bedeutsamen Kriterien bewertet. Diese Kriterien werden im Einzelnen auch in Kapitel 8.1.1 benannt. Als Ergebnis dieser Bewertung sind einige Standorte vom Stadtrat der Stadt Schwabach nicht mehr weiter verfolgt worden. Bei einigen Flächen wurde der Umgriff reduziert oder überwiegend aufgrund umweltrelevanter Aspekte neu zugeschnitten. Insofern wurde eine Alternativenprüfung im Sinne der Umweltprüfung durchgeführt. In den Einzelbewertungen der jeweiligen Flächen, die künftig neu als gemischte Baufläche dargestellt werden sollen, stellt daher die Alternativenprüfung in erster Linie darauf ab, den getroffenen Zuschnitt und die Lage zu beschreiben. Insofern kann auch hier die Alternativenprüfung eher global ausfallen und nicht für jede Einzelfläche mindestens eine verworfene Alternative benannt werden.

10.2.1 Neue unbebaute gemischte Bauflächen

10.2.1.1 Geplante gemischte Baufläche an der Regelsbacher Straße Ost (Nordteil)

1. Einleitung

Der Planbereich umfasst die nördliche Teilfläche der bisherigen gewerblichen Baufläche östlich der Regelsbacher Straße.



Orthofoto 32
An der Regelsbacher Straße (Nordteil)



Ausschnitt Flächennutzungsplan 32
An der Regelsbacher Straße (Nordteil)

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Der Planbereich soll von bislang gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche geändert und dadurch an die Entwicklung im O'Brien-Park angeglichen werden als Übergang zum Gebiet Weingäßchen westlich der Regelsbacher Straße.

1.2 Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch diese Fläche in integrierter Lage wird ein Rückgriff auf peripherere Flächen unterbunden und der Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im Stadt-ABSP ist die Fläche entlang der Regelsbacher Straße Ost mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion angegeben.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bezüglich Klima ist ein Kaltluftproduktionsbereich mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche angegeben sowie am Ostrand ein Luftaustauschhindernis.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP ist ein mittleres Kontaminationsrisiko des Grundwassers verzeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist eher gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine Belastung durch die Regelsbacher Straße nicht auszuschließen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung von 10 bis 15 bzw. 5 bis 10 und 0 bis 5 dB(A) gestuft entlang Regelsbacher Straße und Verlängerung Ansbacher Straße festzustellen. Wegen des vorhandenen Immissionskonfliktes ist mit Hilfe von Immissionskennzeichnungen darauf hinzuweisen, dass entsprechender Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung besteht.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist gering, da es sich nahezu ausschließlich um Äcker handelt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Durch die Mittellage zwischen zwei städtischen Entwicklungsbereichen (O'Brien-Park und Weingäßchen) sind auch keine negativen Auswirkungen nach außen zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahme zu prüfen und festzusetzen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlicher Bonität, weshalb ein mittleres Ausgleichserfordernis zu erwarten ist. Der Ortsrand mit den hohen Kasernengebäuden ist im Moment nur sehr mäßig eingegrünt (einige artenreiche, biotopkartierte Hecken an der Straße sorgen für eine gewisse Eingrünung). Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist zum größten Teil gering, da es sich bei den geplanten Bauflächen fast ausschließlich um Äcker handelt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **14.643 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan entsprechende Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte und Flächenumgriffe im Nordwesten der Kernstadt für die Ausweisung überprüft. So wurde dann die bisherige Wohnbaufläche nördlich des Leitelshofer Weges verworfen, weil die dortige Allee als Übergang zur freien Landschaft festgeschrieben werden soll.

Die geplante Fläche entlang der Regelsbacher Straße Ost / Nordteil stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur, aufgrund ihrer Mittellage zwischen zwei städtischen Entwicklungsbereichen (O'Brien-Park und Weingäßchen) und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

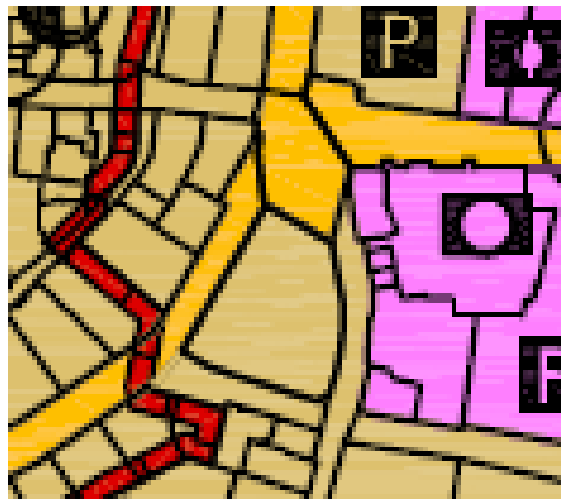
Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.2.1.2 Geplante gemischte Baufläche am Standort der Post



Orthofoto 33
Standort der Post



Ausschnitt Flächennutzungsplan 33
Standort der Post

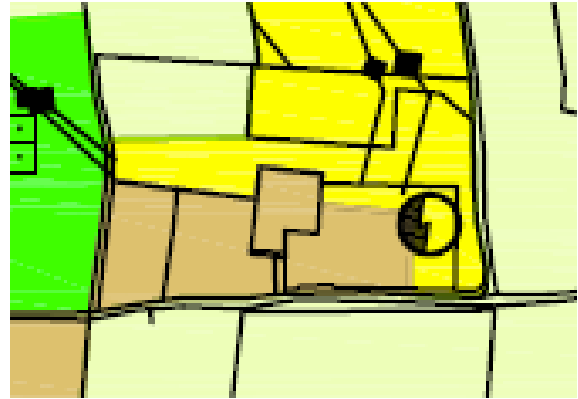
Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf“ (Zweckbestimmung: Post, Postdienststelle) in künftig „gemischte Baufläche“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Am Standort befindet sich weiterhin die Schwabacher Post, die allerdings aufgrund der Privatisierung nicht mehr in der ursprünglichen Form darzustellen ist. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter, da keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet werden.

Der Planbereich umfasst eine Fläche von 0,27 ha.

10.2.1.3 Geplante gemischte Baufläche an der Lindenbachstraße Nord



Orthofoto 34
Lindenbachstraße Nord



Ausschnitt Flächennutzungsplan 34
Lindenbachstraße Nord

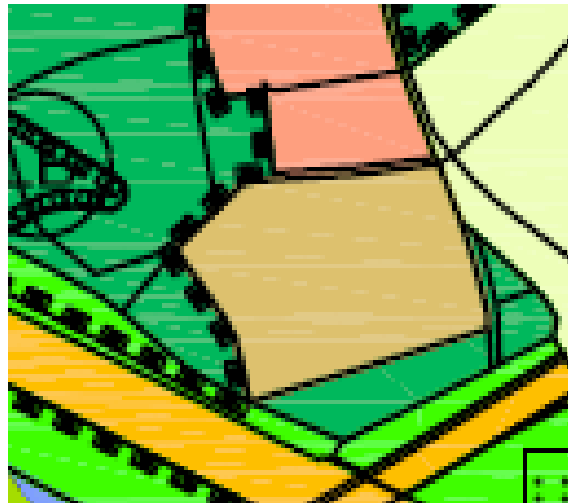
Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Fläche für Ver- und Entsorgung“ (Zweckbestimmung: Umspannwerk, Trafo) in künftig „gemischte Baufläche“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Am Standort befinden sich weiterhin die bisherigen baulichen Anlagen, die allerdings aufgrund der Privatisierung nicht mehr in der ursprünglichen Form genutzt werden. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter, da keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet werden.

Der Planbereich umfasst eine Fläche von 0,90 ha.

10.2.1.4 Geplante gemischte Baufläche am Standort des ehemaligen Jugendheims in Schwarzach



Orthofoto 35
Standort ehemaliges Jugendheim



Ausschnitt Flächennutzungsplan 35
Standort ehemaliges Jugendheim

Durch die Änderung der bisherigen Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf“ (Zweckbestimmung: Jugendheim) in künftig „gemischte Baufläche“ wird die tatsächliche derzeitige Nutzung planerisch abgebildet. Am Standort befinden sich weiterhin die bisherigen baulichen Anlagen, die allerdings nicht mehr in der ursprünglichen Form genutzt werden. Insofern entstehen durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen im Sinne der Umweltprüfung und zwar auf keines der abzuprüfenden Schutzgüter, da keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet werden.

Der Planbereich umfasst eine Fläche von 0,80 ha.

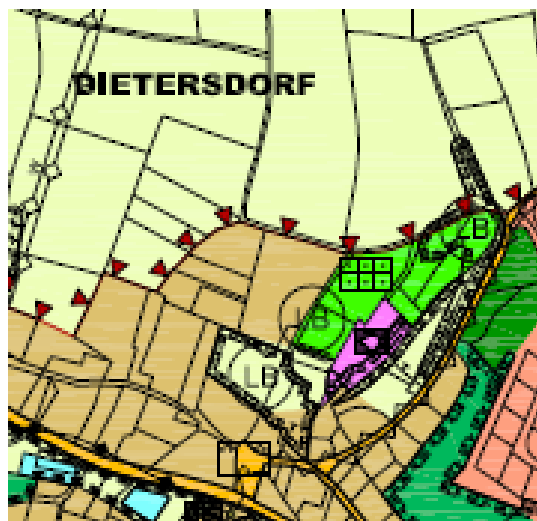
10.2.1.5 Geplante gemischte Bauflächen nördlich von Dietersdorf

1. Einleitung

Bei dem Planbereich handelt es sich um bislang überwiegend als landwirtschaftliche Flächen bzw. Grünflächen für Kleingärten dargestellte Bereiche.



Orthofoto 36
Nördlich Dietersdorf



Ausschnitt Flächennutzungsplan 36
Nördlich Dietersdorf

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Bei dem Planbereich handelt es sich um bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche für Kleingärten dargestellten Bereich.

Die Ausweisung der gemischten Baufläche im Ortsteil Dietersdorf soll der Eigenentwicklung der ortsansässigen handwerklichen Betriebe dienen, denen vor Ort Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden sollen.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Im Zuge der Planung sind Darstellungen zu prüfen und vorzunehmen, die im Hinblick auf eine anschließende verbindliche Bauleitplanung einen sensiblen Umgang mit den vorhandenen Naturraumpotentialen gewährleisten.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Acker bzw. Kleingärten mit durchschnittlicher Bonität genutzt. Im Stadt-ABSP sind die Böden mit geringer bis mittlerer Ertrags- und Filterfunktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Stadt-ABSP sind diese Flächen als Frisch- und Kaltluftabflüsse mit lokaler Bedeutung eingezeichnet. Diese Funktion würden sie bei der Entwicklung einer gemischten Bebauung jedoch verlieren.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im Stadt-ABSP sind all diese Flächen mit wechselfeuchtem bis mäßig feuchtem Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion und zum größten Teil auch mit mittlerem bis hohem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingezeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Bei der Fläche handelt es sich teilweise um einen naturschutzfachlich wertvollen, südexpontierten, arten- und strukturreichen Biotopkomplex mit z. T. mageren Streuobstwiesen, Magerrasen, extensiven Wiesen, sehr alten Laubbäumen und Gebüsch (Biotop Nr. 49, angrenzend LB Nrn. 3 und 4), aber auch zum Teil um landwirtschaftliche Nutzfläche.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Immissionsschutzsicht besteht kein Konflikt, da dort insgesamt nur gemischte Nutzungen vorgesehen sind.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beim Planbereich handelt es sich um einen Nordhang, der relativ gut einsehbar ist. Insoweit wäre durch eine spätere Bebauung durchaus eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten, die jedoch durch die klare Begrenzung der baulichen Entwicklung beschränkt wird.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würden die überwiegend landwirtschaftlichen Strukturen bzw. die Kleingartennutzung weiter bestehen bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren ist eine Minimierung der Eingriffe sicherzustellen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der Fläche handelt es sich teilweise um einen naturschutzfachlich wertvollen, südexponierten, arten- und strukturreichen Biotopkomplex mit z. T. mageren Streuobstwiesen, Magerrasen, extensiven Wiesen, sehr alten Laubbäumen und Gebüsch (Biotop Nr. 49, angrenzend LB Nrn. 3 und 4), ein Teil besteht aus landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die naturschutzfachliche Ausstattung ist als hochwertig einzustufen.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 / 0,5 / 0,6 / 0,8 (9.15 Intensive Äcker, 5.4 Dauerkleingärten mit 0,4; 9.8 Extensivgrünland mit 0,5; 2.4 Hecken mit 0,6; 4.1 Streuobst mit 0,8) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **5.000 Wertpunkten** aus, für die geeignete Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Dietersdorf für die Ausweisung generell von Bauflächen überprüft, so auch erneut der Bereich im Süden um den Hohlweg, der aus naturschutzfachlichen Gründen und um die Hochebene vor Bebauung zu schützen, wieder verworfen wurde:

Die geplante gemischte Baufläche in Dietersdorf stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen gegenüber der Hohlwegfläche die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.2.1.6 Geplante kleinere gemischte Bauflächen in Oberbaimbach

1. Einleitung

Die geplanten kleineren gemischten Bauflächen werden bislang überwiegend landwirtschaftlich, als Pferdekoppeln bzw. gärtnerisch genutzt.



Orthofoto 37
Ober- / Unterbaimbach



Ausschnitt Flächennutzungsplan 37
Ober- / Unterbaimbach

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Ausweisung der vier kleineren gemischten Bauflächen im Ortsteil Oberbaimbach soll der Eigenentwicklung des Ortsteiles dienen, indem für die jüngere Generation Baumöglichkeiten am Ort vorgehalten werden und gleichzeitig die dort vorherrschende landwirtschaftliche Prägung gewahrt wird.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung soll der Ortsbereich von Oberbaimbach abgerundet und ein Übergreifen in den landschaftlich wertvollen Außenbereich unterbunden werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Bei den geplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerem Landschaftspotential hinsichtlich Naherholung. Sie bestehen überwiegend aus wechselfeuchten bis mäßig feuchten Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion und gehören hinsichtlich der natur- und stadträumlichen Gliederung zu den Bibert-Schwarzach-Rezat-Platten.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad durch den Bau von (Wohn)gebäuden, die Anlage von Stellplätzen und die Errichtung von Erschließungsanlagen in mittlerem Umfang.

Daher ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Stadt-ABSP sind all diese Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingezeichnet. Diese Funktion würden sie bei der Entwicklung einer gemischten Bebauung jedoch verlieren.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im Stadt-ABSP sind all diese Flächen mit wechselfeuchtem bis mäßig feuchtem Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion und zum größten Teil auch mit mittlerem bis hohem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingezeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die 4 Teilflächen werden als Wiesen mittlerer bis hoher Intensität mit ungünstiger Bonität sowie im Ortskern als Pferdekoppeln genutzt. Am Westrand grenzt der Bebauungsvorschlag an ein Landschaftsschutzgebiet an.

Bei den Flächen im westlichen Oberbaimbach handelt es sich um z. T. blütenreiche Wiesen, die an das LSG I angrenzen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen, wenn Randeffekte auf die angrenzenden, wertvollen Flächen ausgeschlossen werden.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Bei den geplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerem Landschaftspotential hinsichtlich Naherholung. Diese Eignung ist im Gesamtkontext der Umgebung zu sehen. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Bauflächen relativiert sich die Erholungseignung, so dass sich keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Erholungsfunktion ergeben.

Hinsichtlich Lärm ist auf die umgebende landwirtschaftliche Nutzung hinzuweisen, die im Ortsteil Ober- und Unterbaimbach sehr stark durch Pferdehaltung geprägt ist. Dies greift hinsichtlich Lärm sicher weniger, ist aber bezüglich Geruchsimmissionen nicht ganz unerheblich.

Insgesamt ist allerdings aufgrund der geringen Flächengröße und der geplanten gemischten Bauflächendarstellung nur von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das Landschaftsbild ist durch z. T. blütenreiche Wiesen und die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete geprägt. In Teilen grenzt Wald an. Die Fläche selbst ist überwiegend als Grünland zu bezeichnen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen vier Bereichen würden die landwirtschaftliche Nutzung als überwiegend extensive Wiesen sowie die Koppeln und die landwirtschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist darauf hinzuwirken, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen.

Die 4 Teilflächen werden als Wiesen mittlerer bis hoher Intensität mit ungünstiger Bonität genutzt. Der Ausgleichsbedarf ist mittel bis hoch. Bei den Flächen im westlichen Oberbaimbach handelt es sich um z. T. blütenreiche Wiesen, die an das LSG I angrenzen. Die Fläche südlich Oberbaimbach schließt als sehr schöne Obstwiese mit Gebüsch den Ortsrand vorbildlich ab.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,4 / 0,5 / 0,6 (9.15 Intensive Äcker; 5.4 Dauerkleingärten mit 0,4; 9.9 Intensivgrünland mit 0,4; Extensivgrünland mit 0,5; 3.4 Mischwald (Laub-Nadel) mit 0,6) auszugehen.

Die Flächen lösen insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **2.304 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan entsprechend eingriffsortsnah Ausgleichsflächen dargestellt werden. Überrechnen, da geringfügige Flächenverschiebungen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Ortsteil Ober- und Unterbaimbach für die Ausweisung generell von Bauflächen überprüft, so auch eine kleine Teilfläche im Süden von Oberbaimbach, die wegen des naturschutzfachlichen Potentials und der abseitigen Lage jedoch wieder verworfen wurde:

Die geplanten vier gemischten Bauflächen in Oberbaimbach stellen wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Dort sind entsprechende Regelungen zu treffen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.2.1.7 Geplante gemischte Baufläche im O'Brien-Park (Nordteil)

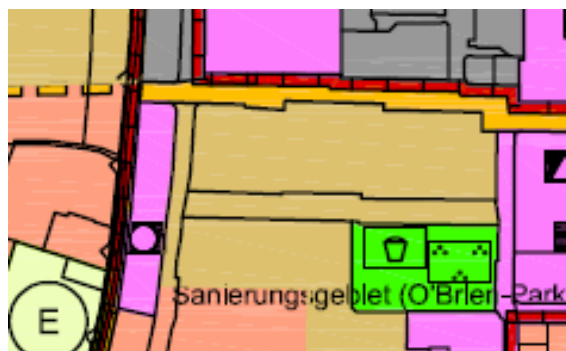
1. Einleitung

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O'Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird. Der vorbereitenden Untersuchung sind noch detailliertere Informationen zu entnehmen.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Großteil der ehemaligen US-Kaserne, die Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts aufgelassen wurde und nun insgesamt einer neuen Nutzung und damit städtebaulichen Integration zugeführt werden soll.



Orthofoto 38
O'Brien-Park (Nordteil)



Ausschnitt Flächennutzungsplan 38
O'Brien-Park (Nordteil)

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Durch die Flächenausweisung soll eine brachgefallene Fläche im Zuge von klassischem Flächenrecycling einer neuen, zeitgemäßen Nutzung und städtebaulichen Integration zugeführt und der Gesamtbereich neu geordnet werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Der Planbereich zeichnet sich durch ein hohes Maß an versiegelten Flächen, in geringer Zahl aber auch durch wertvolle Grünbestände aus, die in ein Gesamtkonzept eingebunden werden. Durch gezielte Entsiegelungsmaßnahmen soll eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand erreicht werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich überwiegend als Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (70-100%) dargestellt, dessen Bodenfunktionen kaum mehr intakt sind. Ein kleinerer Teil gehört zu den bebauten Bereichen mit geringem Versiegelungsgrad (0-29%), deren Bodenfunktionen weitgehend intakt sind.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist das Plangebiet als klimatischer Belastungsbereich dargestellt. Die Riegelbebauung am westlichen Gebietsrand stellt dabei ein Luftaustauschhindernis dar.

Es ist insgesamt von einer bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP durchgängig ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände, auf dem in der Vergangenheit stellen- und bereichsweise immer wieder auffüllungs- und/oder nutzungsbedingte Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt worden sind. Aus den Ergebnissen von Untersuchungen anderer ehemaliger US-Kasernenstandorte ist darüber hinaus auch bekannt, dass der Putz bzw. die Wandfarbe in ehemaligen US-Kasernengebäuden nicht selten erhöhte Belastungen mit Bioziden und Schwermetallen aufweist. Bei der weiteren Entwicklung des Areals ist daher besonderes Augenmerk darauf zu legen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Der Planbereich ist überwiegend versiegelt. Nur in flächenmäßig untergeordneten Bereichen sind ausdauernde Ruderalfluren sowie heimische Gebüsche und Hecken festzustellen ebenso einige heimische standortgerechte Einzelbäume.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe des westlichen Teils zur Regelsbacher Straße können Lärmimmissionen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beim Planbereich handelt es sich um eine ehemalige militärisch genutzte und überwiegend versiegelte Fläche, die zwar als Bindeglied zwischen Kernstadt und Stadtteil Eichwasen fungiert, selbst aber keine wesentlichen Landschaftsbild prägenden Qualitäten hat. Durch die Umnutzung und teilweise Entsiegelung wird vielmehr der landschaftliche Wert erst erhöht.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Durch die integrierte Lage des Planbereichs sind auch keine negativen Auswirkungen nach außen zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die derzeitige unstrukturierte Nutzung und der städtebaulich wenig wünschenswerte Ist-Zustand mit nicht unbeträchtlicher Versiegelung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Solche Maßnahmen sind aufgrund des Umstandes, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, nicht erforderlich (siehe auch Ausführungen in Punkt 4.2.).

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Im Zuge der Rahmenplanung für den sog. O'Brien-Park hat sich herauskristallisiert, dass durch die Konversion dieser ehemals militärisch genutzten Liegenschaft kein externer Ausgleichsbedarf zu erwarten ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher zunächst keine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Norden Schwabachs für die Ausweisung von gemischten Bauflächen überprüft: Im Rahmen dieser Überprüfung wurde die bisherige gemischte Baufläche im Bereich Pointgraben aus überwiegend naturschutzfachlichen Gründen deutlich reduziert.

Die geplante gemischte Bauflächendarstellung im O'Brien-Park stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar, zumal es sich, wie ausgeführt, um eine Konversionsfläche handelt.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt (siehe auch Punkt 4.2.)

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und der Lärmsituation sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.2.2 Vorhandene unbebaute gemischte Bauflächen

10.2.2.1 Geplante gemischte Baufläche am Pointgraben Nordwest

1. Einleitung

Die Fläche liegt im Norden der Kernstadt von Schwabach und grenzt nördlich an eine bestehende gewerbliche Baufläche bzw. östlich an eine Wohnbaufläche an. Sie dient als Pufferfläche zwischen Wohnen und Gewerbe und ist bislang unbebaut.



Orthofoto 39
Pointgraben Nordwest



Ausschnitt Flächennutzungsplan 39
Pointgraben Nordwest

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Flächenausweisung dient dazu, den nördlichen baulichen Abschluss der Kernstadt von Schwabach klar zu definieren und einen Übergang der dort ebenfalls geplanten gewerblichen Baufläche zur westlich angrenzenden Wohnbaufläche zu schaffen.

1.2. Darstellung der umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die Ausweisung beschränkt sich auf die aus naturschutzfachlicher Sicht eher unproblematischen Bereiche. Im Rahmen der Diskussion wurde der Umgriff bereits deutlich reduziert.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich als Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Plangebiet ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Kaltluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche dargestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach mit mittlerem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser dargestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind für den Planbereich keine Eintragungen vorgenommen worden. Nordwestlich des Gebietes ist eine Strauchhecke kartiert. In diesem Bereich wurden Artvorkommen des Neuntöters und des Gartenrotschwanzes ausgemacht.

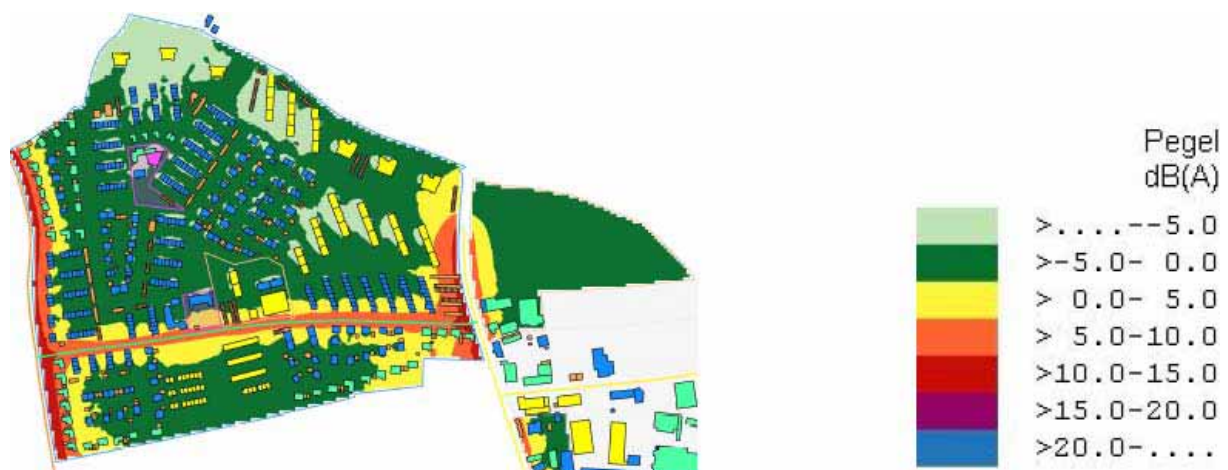
Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Im Westen des Gebietes grenzt das Wohngebiet Eichwasen an, so dass heranrückende störende Gewerbebetriebe einen Konflikt auslösen können. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird die geplante gemischte Baufläche als Pufferabstand vorgeschlagen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Über-/ Unterschreitung von 5 bis 10 bzw. 0 bis 5 und -5 bis 0 dB(A) gestuft entlang der Dr.-Haas-Straße festzustellen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob zur planerischen Bewältigung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund von Verkehrslärm zusätzlich zeichnerische Darstellungen im Planblatt geboten sind.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Gemäß Landschaftsplangutachten ist nördlich des Feldweges auf eine weitere Siedlungsentwicklung langfristig zu verzichten, um die Keuperhochfläche zwischen Wolkersdorf und Schwabach als wichtige Gliederungsmarke der Schwabacher Landschaft und als regionaltypischen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich zu erhalten. Eine Bebauung nördlich des Feldweges würde auch eine sinnvolle Ortsabrundung durchbrechen (ragt zu weit in die offene Landschaft vor).

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der Diskussion erfolgte bereits eine Reduzierung des Geltungsbereiches. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Ausgleichsmaßnahmen im Umgriff vorzusehen und zu realisieren.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Der Bereich wird als Acker mit günstiger Bonität genutzt.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **3.739 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte bzw. Flächenumgriffe im Norden von Schwabach für die Ausweisung von gemischten Bauflächen überprüft. Der Umgriff wurde gegenüber ursprünglichen Überlegungen aus naturschutzfachlichen Gründen und wegen der anschließende Keuperhochfläche, die offen gehalten werden soll, wieder reduziert:

Die geplante gemischte Baufläche am Pointgraben stellt wegen ihres Angrenzens an die westliche Wohnbaufläche als Puffer zur gewerblichen Baufläche im Osten und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

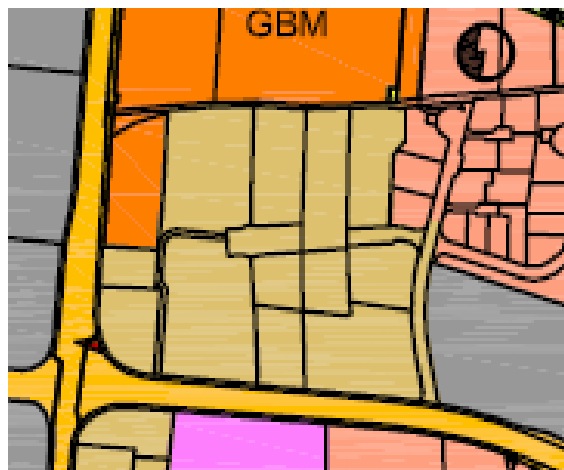
10.2.2.2 Geplante gemischte Baufläche im Bereich südlich des OBI-Marktes an der Nürnberger Straße

1. Einleitung

Die geplante gemischte Baufläche ist bereits im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche enthalten und soll auch künftig als solche dargestellt werden.



Orthofoto 40
Südlich OBI



Ausschnitt Flächennutzungsplan 40
Südlich OBI

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Planung dient der Abrundung und dem Lückenschluss im nördlichen Kernstadtbereich.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch die Planung bzw. die Abrundung und den Lückenschluss soll ein Überspringen der baulichen Entwicklung in das anschließende Landschaftsschutzgebiet einschließlich Nasbachtal verhindert sowie dessen Abgrenzung gesichert werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion enthalten. Eine Kaltluftleitbahn mit hoher Bedeutung verläuft am westlichen Rand des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach durchgängig ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind für den Planbereich keine Tiere und Pflanzen kartiert.

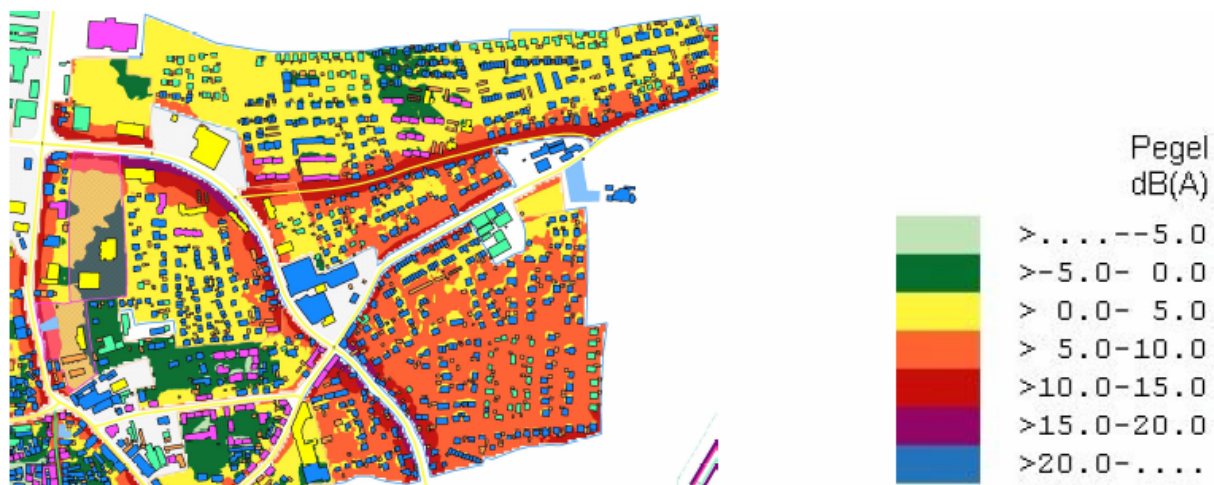
Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe zur Nürnberger Straße / B2 sind negative Einwirkungen durch Verkehrslärm nicht völlig auszuschließen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Planbereich ist eine Überschreitung überwiegend von 0 bis 5 dB(A) festzustellen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob zur planerischen Bewältigung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund von Verkehrslärm zusätzlich zeichnerische Darstellungen im Planblatt geboten sind.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die umgebenden baulichen Nutzungen (OBI im Norden, Wohnbebauung im Osten, gewerbliche Nutzung im Süden und die Nürnberger Straße mit gewerblicher Nutzung im Westen) kommt dem Planbereich hinsichtlich landschaftlicher Qualitäten und Naherholung nur unwesentliche Bedeutung zu.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die landwirtschaftliche Nutzung und die landschaftlichen Grünstrukturen erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Sie wird derzeit als Acker mit durchschnittlicher Bonität genutzt und löst einen relativ geringen Ausgleichsbedarf aus. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **2.697 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen darzustellen sind.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Norden der Schwabacher Kernstadt für die Ausweisung von gemischten Bauflächen überprüft. So wurde der Bereich nördlich der Lindenbachstraße östlich von Nasbach wieder verworfen, um die anschließende Hochebene dauerhaft von Bebauung freizuhalten:

Die geplante gemischte Baufläche am nördlichen Stadtkernrand stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

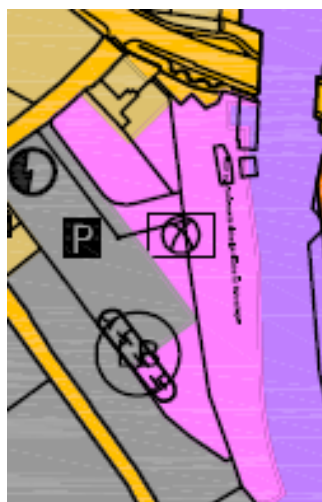
10.2.2.3 Geplante Gemeinbedarfsfläche an der Eilgutstraße

1. Einleitung

Der Planbereich umfasst eine bisherige Bahnfläche im Bereich der Eilgutstraße, die noch zu entwiden ist.



Orthofoto 41
Eilgutstraße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 41
Eilgutstraße

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Der Planbereich soll von bislang Fläche für Bahnanlagen in Gemeinbedarfsfläche geändert und dadurch an die westlich davon bestehende Darstellung angeglichen werden. Die Option für eine Festplatznutzung soll offen gehalten werden.

1.2 Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Durch diese Fläche in integrierter Lage wird ein Rückgriff auf peripherere Flächen unterbunden und der Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt. Eine brachgefallene Bahnfläche wird zudem einer neuen Nutzung zugeführt und revitalisiert.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im Stadt-ABSP ist die Fläche entlang der Bahnlinie als Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (70-100%), bei der die Bodenfunktionen kaum mehr intakt sind, angegeben.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Beim Planbereich handelt es sich um ein Gebiet mit sehr starker Wärmebelastung in Randlage einer Kalt- und Frischluftleitbahn mit hoher Bedeutung.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP ist ein mittleres Kontaminationsrisiko des Grundwassers verzeichnet.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist eher gering, da es sich ausschließlich um eine innerstädtische Brachfläche, die überwiegend als Parkplatz genutzt wird, handelt. Im ABSP für die Stadt Schwabach ist darüber hinaus im nördlichen Bereich ein kleines Feldgehölz bzw. eine Hecke kartiert worden.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine Belastung durch die unmittelbar angrenzende Bahnlinie nicht auszuschließen.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen ist in erster Linie der Konfliktplan für Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ heranzuziehen. Für den Bereich in Nachbarschaft zum Planbereich ist eine Überschreitung von 5 bis 10 dB(A) für die bislang bereits als gemischte Baufläche dargestellte Fläche festgestellt worden. Der Planbereich selbst wurde bislang nicht erfasst, da er Bahnfläche war. Da für die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ggf. eine Belastung nicht auszuschließen ist, sollten in Abhängigkeit der Folgenutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Prüfungen und ggf. geeignete Vorkehrungen erfolgen.



SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist gering, da es sich ausschließlich um eine als Parkplatz genutzte innerstädtische Brachfläche handelt, die auch keine Fernwirkung hinsichtlich des Landschaftsbildes entfaltet.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches. Durch die Mittellage zwischen Bahnlinie und benachbarter gewerblicher Baufläche sind auch keine negativen Auswirkungen nach außen zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die Brachfläche mit der Parkplatznutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahme zu prüfen und festzusetzen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um eine innerstädtische Brachfläche mit einer randlichen Heckenstruktur, für die ein geringes Ausgleichserfordernis zu erwarten ist. Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist zum größten Teil gering, da es sich bei den geplanten Bauflächen fast ausschließlich um eine als Parkplatz genutzte Brachfläche handelt.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Bahnbrache, die mit einer Gehölzstruktur bestanden ist. Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist auf einer untergeordneten Fläche von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,6 (2.4 heimische standortgerechte Gebüsche) auszugehen. Der überwiegende Teil liegt in seiner Wertigkeit bei 0,1 (7.4 Durchlässige Beläge, z.B. Schotter, mit 0,1), da er größtenteils versiegelt bzw. geschottert ist.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **952 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan entsprechende Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der bisherigen Flächennutzungsplanung wurden wiederholt Flächen für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Festplatznutzung geprüft, so in früheren Jahren auch Flächen nördlich der Fürther Straße. Durch das Freiwerden der bisherigen Bahnfläche kann nun eine Neuordnung im Bereich der Eilgutstraße in größerem Umgriff erfolgen, die dort eine Brachfläche einer sinnvollen städtebaulichen Neuordnung zuführt.

Die geplante Fläche entlang der Bahnlinie stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Infrastruktur, aufgrund ihrer Mittellage zwischen Bahn und gewerblicher Baufläche und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der in früherer Zeit untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Lärmbelastung sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.3 Gewerbeflächen

Vorweg ist allgemein zur Prüfung von Standortalternativen folgendes auszuführen:

Für einige Schwabacher Stadtteile wurden verschiedene Standorte in die Diskussion gebracht und nach allgemein bedeutsamen Kriterien bewertet. Diese Kriterien werden im Einzelnen auch in Kapitel 8.1.2 für die gewerblichen Bauflächen benannt. Als Ergebnis dieser Bewertung sind einige Standorte vom Stadtrat der Stadt Schwabach nicht mehr weiter verfolgt worden. Bei einigen Flächen wurde der Umgriff reduziert oder überwiegend aufgrund umweltrelevanter Aspekte neu zugeschnitten. Insofern wurde eine Alternativenprüfung im Sinne der Umweltprüfung durchgeführt. In den Einzelbewertungen der jeweiligen Flächen, die künftig neu als gewerbliche Baufläche dargestellt werden sollen, stellt daher die Alternativenprüfung in erster Linie darauf ab, den getroffenen Zuschnitt und die Lage zu beschreiben, wobei z.B. anstelle einer aus Umweltsicht ungünstigen größeren Fläche in einem Stadtteil am Ende zwei kleinere, günstigere in die Ausweisung aufgenommen wurden. Insofern kann auch hier die Alternativenprüfung eher global ausfallen und nicht für jede Einzelfläche mindestens eine verworfene Alternative benannt werden.

10.3.1 Neue unbebaute Gewerbeflächen

10.3.1.1 Geplante gewerbliche Baufläche beidseits der Nördlinger Straße

1. Einleitung

Für die geplante gewerbliche Baufläche beidseits der Nördlinger Straße besteht seit 01.03.1991 ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (sog. Vorkaufsrechtsatzung Nördlinger Straße).



Orthofoto 42
Beidseits Nördlinger Straße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 42
Beidseits Nördlinger Straße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit der Flächenausweisung soll die Lagegunst des Planbereiches in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt Schwabach-West zur Autobahn A6 genutzt werden, um für den künftigen

Bedarf der Stadt Schwabach an gewerblichen Bauflächen Vorsorge zu treffen. Aus diesem Grunde wurde auch bereits 1991 eine Vorkaufsrechtssatzung für diesen Bereich erlassen. Nach Auflassung der Straßenmeisterei in diesem Bereich, soll auch diese Fläche künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Im Rahmen der im Vorfeld geführten Diskussion wurde bereits aus Umweltgesichtspunkten der Umgriff der Fläche reduziert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Planbereich geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Zudem sind Vorkehrungen zu treffen, die im Gebiet vorkommenden geschützten Arten weitmöglichst zu schützen. Schließlich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Eingrünungen und Höhenbeschränkungen (Frischlufzufuhr) eventuelle Beeinträchtigungen vor allem in Richtung Wohnbebauung zu minimieren.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Der Planbereich setzt sich gemäß ABSP für die Stadt Schwabach aus verschiedenen Böden zusammen: wechselfeuchter bis mäßig feuchter Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion sowie Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Gemäß ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich überwiegend als Kaltluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche dargestellt. Es befinden sich dort Frisch- und Kaltluftabflüsse mit lokaler Bedeutung sowie eine Kaltluftleitbahn mit hoher Bedeutung und eine Kalt- und Frischluftleitbahn mit hoher Bedeutung.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP für die Stadt Schwabach sind für den Planbereich drei verschiedene Kontaminationsrisiken für das Grundwasser eingetragen: überwiegend mittel, teilweise sehr hoch, untergeordnet gering.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Aufgrund des Vorkommens von Kiebitzen (RL Bayern 2) und Rebhühnern (RL Bayern 3) (Brutplätze) südlich der B 466 sollte auf eine Bebauung südlich der Bundesstraße gänzlich verzichtet werden.

Die Vögel fliegen auch nördlich der B 466 bis zum LSG am Siechweihergraben, ggf. um dort Nahrung zu suchen. Im und am LSG konnten große Staren- und Krähenschwärme, Bluthänflinge (RL Bayern 3), Feldlerchen (RL Bayern 3), Bachstelzen und ein Sumpfrohrsänger beobachtet werden. Deshalb und auch wegen der sonst sehr starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (abfallendes Geländere Relief zum LSG hin) sollte zu diesem LSG mit der Bebauung Abstand gehalten werden und zwar bis zu einer Linie vom nördlichen Ende der

Firma Stollar zum nördlichen Ende des Sportplatzes. Gegebenenfalls ist für die hin- und herziehenden Vögel ein Grünkorridor im Baugebiet einzurichten. Die Herausnahme der genannten Gebiete sollte aufgrund des sehr großen Umfangs des geplanten Gewerbegebietes möglich sein.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Das Gewerbegebiet stellt aus Lärmschutzsicht keinen Konflikt dar; jedoch sind zum benachbarten Wohngebiet nur nicht störende Gewerbebetriebe möglich. Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Legehennenbetrieb ist noch zu prüfen. Zur nächsten Wohnbebauung ist derzeit nach TA Luft ein Mindestabstand von 350 m einzuhalten. Aus fachlicher Sicht kann dieser Abstand bei Gewerbebetrieben auf die Hälfte (175 m) reduziert werden. Eine weitere Reduzierung wäre mit dem Amt für Landwirtschaft zu klären. Die Firma Stollar betreibt derzeit eine Hühnerhaltung mit ca. 90.000 Legehennen. Aufgrund der aktuellen Regelungen in der Tierenschutz-Nutztierhaltungsverordnung kann die konventionelle Käfighaltung nicht weiter betrieben werden und endet am 31.12.2009. Sollte die Hühnerhaltung in Zukunft nach den gesetzlichen Vorgaben angepasst weiterbetrieben werden, besteht jedoch ebenfalls das Erfordernis eines ausreichenden Abstandes zur heranrückenden Bebauung. Der genaue Abstand kann jedoch erst beziffert werden, wenn die Planungen der Firma Stollar bekannt sind. Südlich der Nördlinger Straße ist aus Sicht des Immissionsschutzes kein Konflikt zu erwarten.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beidseitig der Nördlinger Straße ist die Fläche überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität, zum Teil auch als Wiese genutzt. Das Landschaftsplangutachten sieht dort eine mögliche Entwicklungsfläche für Siedlung vor; eine Bebauung ist denkbar.

Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der Diskussion erfolgte bereits eine Reduzierung des Geltungsbereiches.

Es ist vorgesehen, Ausgleichsmaßnahmen im Umgriff des Geltungsbereiches der Vorkaufsrechtssatzung zu realisieren. Die verbindliche Bauleitplanung für diesen Bereich ist darauf abzustellen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Beidseitig der Nördlinger Straße ist die Fläche überwiegend als Acker mit durchschnittlicher Bonität, zum Teil auch als Wiese genutzt. Zu einem großen Teil handelt es sich um Äcker, zu einem kleineren Teil um zumeist nährstoffreiche Wiesen. Nur geringfügig kommen nährstoffärmere Wiesen und Obstwiesen vor. Der Planbereich löst einen mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf aus.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,2 / 0,3 / 0,4 (7.3 Sportanlage mit 0,2; 9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.11 Intensive Wiesen mit 0,4) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **79.904 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen, auf Bebauungsplanebene auch innerhalb des Gebietes, dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte bzw. Flächenumgriffe im Westen von Schwabach für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen überprüft. Aus naturschutzfachlichen Gründen wurde der Umgriff in diesem Bereich bereits reduziert. Die grundsätzliche Eignung des Standortes für eine gewerbliche Entwicklung wurde jedoch bereits frühzeitig im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie nachgewiesen:

Die geplante gewerbliche Baufläche beidseits der Nördlinger Straße stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die überörtliche bedeutsame Verkehrsinfrastruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar. Im Rahmen der Diskussion wurde der Umgriff bereits reduziert.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und der geschützten Arten sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Klima	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.3.1.2 Geplante gewerbliche Bauflächen östlich der Berliner Straße

1. Einleitung

Die geplante gewerbliche Baufläche grenzt direkt an die Berliner Straße an und führt die westlich davon gelegene gewerbliche Nutzung fort.



Orthofoto 43
Östlich Berliner Straße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 43
Östlich Berliner Straße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit der Flächenausweisung soll die in diesem Bereich bereits vorhandene Infrastruktur, insbesondere die Lage an der Berliner Straße, genutzt werden, um den dortigen Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen zu decken.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Der Umgriff wurde so gewählt, dass das direkt südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet ausgespart bleibt. Jedoch wird die Flächennutzungsplan-Teiländerung, die dort für die Umsiedlung der Lebenshilfe durchgeführt wird, im Planblatt nachgeführt. Umweltprüfung etc. erfolgten im Rahmen der Teiländerung und werden in diesem Verfahren daher ausgelassen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich zum Teil als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion dargestellt. Im nördlichen Bereich ist etwa die Hälfte der Fläche ein wechselfeuchter bis mäßig feuchter Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Bereich ist überwiegend als Kaltluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche dargestellt.

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Im ABSP ist der Bereich aufgrund seines sandigen Untergrundes mit einem hohen Kontaminationsrisiko für das Grundwasser enthalten.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die Fläche Acker mit durchschnittlicher Bonität. Der Ausgleichsbedarf ist mittel. Die Feldflur nördlich des Waldes besteht fast ausschließlich aus Äckern ohne besondere Artenausstattung. Sie könnte deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht in den Flächennutzungsplan als Gewerbefläche aufgenommen werden. Ein Teil des südlich anschließenden Waldes wurde schon Anfang der 90er Jahre vom Planungsbüro Prof. Grebe als Sandkiefernwald (in Teilen handelt es sich um einen gemäß Art. 13d BayNatSchG geschützten Preiselbeer-Sandkiefernwald auf trockenwarmem Standort = ABSP-Fläche 268) kartiert und sollte deswegen möglichst von Bebauung freigehalten werden. Die Waldfläche ist auch weiterhin als Landschaftsschutzgebiet geschützt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Das geplante Gewerbegebiet ist aus Lärmschutzgründen unproblematisch.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die Lage an der Berliner Straße und die vorhandene gewerbliche Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist die landschaftliche Wertigkeit bereits gemindert. Allerdings prägt der anschließende Wald auch die landwirtschaftliche Fläche und ihre Erholungseignung, die durch Bebauung entfielen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der Diskussion wurde eine Reduzierung des Geltungsbereiches vorgenommen. Insbesondere die angedachte Erweiterungsfläche hinter der Firma Leupold wurde wieder zurückgenommen.

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglichst auch im Umgriff der Planbereiche zu realisieren.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche besteht aus Acker mit durchschnittlicher Bonität. Der Ausgleichsbedarf ist mittel. Die Feldflur nördlich des Waldes besteht fast ausschließlich aus Äckern ohne besondere Artenausstattung.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3) auszugehen.

Die Fläche löst insgesamt einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **13.222 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte bzw. Flächenumgriffe im Südosten von Schwabach für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen überprüft: So wurde die angedachte Erweiterungsfläche hinter der Firma Leupold wegen der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit wieder verworfen.

Die geplante gewerbliche Baufläche östlich der Berliner Straße stellt wegen ihres Angrenzens an die überörtliche bedeutsame Verkehrsinfrastruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

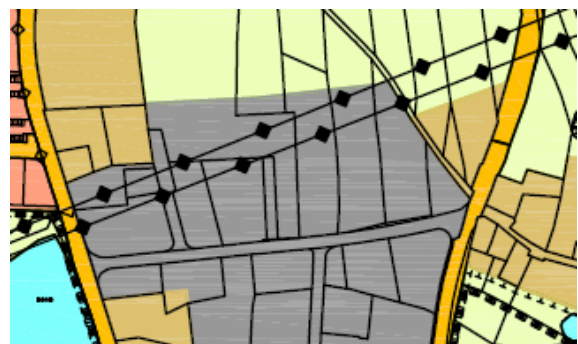
10.3.1.3 Geplante gewerbliche Baufläche am Pointgraben

1. Einleitung

Die Fläche liegt im Norden der Kernstadt von Schwabach und grenzt nördlich an eine bestehende gewerbliche Baufläche an.



Orthofoto 44
Pointgraben



Ausschnitt Flächennutzungsplan 44
Pointgraben

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Die Flächenausweisung dient dazu, den nördlichen baulichen Abschluss der Kernstadt von Schwabach klar zu definieren, indem die vorhandene Baufläche bis auf Höhe der dortigen gewerblichen Bebauung ausgeweitet wird.

1.2. Darstellung der umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die Ausweisung beschränkt sich auf die aus naturschutzfachlicher Sicht eher unproblematischen Bereiche. Im Rahmen der Diskussion wurde der Umgriff bereits deutlich reduziert, um dadurch auch die anschließende Keuperhochfläche vor einem baulichen Zugriff zu schützen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich etwa zur Hälfte als wechselfeuchter bis mäßig feuchter Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingetragen. Die andere Hälfte ist als Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion dargestellt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Plangebiet ist im ABSP für die Stadt Schwabach etwa zur Hälfte als Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion dargestellt. Die zweite Hälfte ist Kaltluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Der überwiegende Teil des Planbereiches ist im ABSP für die Stadt Schwabach mit mittlerem Kontaminationsrisiko für das Grundwasser dargestellt. Es ragen kleinere Bereiche mit hohem bis sehr hohem Risiko hinein.

Es ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Südlich des Feldweges ist eine relativ geringe naturschutzfachliche Wertigkeit gegeben. Das Vorkommen von Rebhühnern könnte gegen eine Bebauung sprechen. Außerdem gibt es neben Äckern auch einige, allerdings nährstoffreiche Fettwiesen. Insgesamt ist eine Bebauung südlich des Feldweges insbesondere wegen der fehlenden Ortsrandgestaltung vorstellbar, jedoch ggf. mit einer reduzierten Ausdehnung (zum Teil Erhalt der Wiesen auch als Lebensraum für das Rebhuhn), insbesondere aufgrund des vorhandenen wechselfeuchten bis mäßig feuchten Bodens mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion (erhöhter Ausgleich nötig).

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Im Westen des Gebietes grenzt das Wohngebiet Eichwasen an, so dass heranrückende störende Gewerbebetriebe einen Konflikt auslösen können. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird ein Pufferabstand (gemischte Baufläche) vorgeschlagen, alternativ nur nicht störendes Gewerbe im Westen des Gebietes.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Gemäß Landschaftsplangutachten ist nördlich des Feldweges auf eine weitere Siedlungsentwicklung langfristig zu verzichten, um die Keuperhochfläche zwischen Wolkersdorf und Schwabach als wichtige Gliederungsmarke der Schwabacher Landschaft und als regionaltypischen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich zu erhalten. Eine Bebauung nördlich des Feldweges würde auch eine sinnvolle Ortsabrundung durchbrechen (ragt zu weit in die offene Landschaft vor).

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der Diskussion erfolgte bereits eine Reduzierung des Geltungsbereiches. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Ausgleichsmaßnahmen im Umgriff vorzusehen und zu realisieren.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Der Bereich ist zu 2/3 als Acker mit günstiger Bonität und zu 1/3 als Wiese mittlerer bis hoher Intensität genutzt. Der Ausgleichsbedarf ist zumindest mittel.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,3 / 0,5 (9.15 Intensive Äcker mit 0,3; 9.8 Extensive Wiesen mit 0,5) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **4.957 Wertpunkten** aus, für die im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte bzw. Flächenumgriffe im Norden von Schwabach für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen überprüft. So wurde zum Schutz der Keuperhochfläche vor einer baulichen Beanspruchung der Umgriff auf diesen Streifen beschränkt:

Die geplante gewerbliche Baufläche am Pointgraben stellt wegen ihres Angrenzens an die überörtliche bedeutsame Verkehrsinfrastruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.3.1.4 Geplante gewerbliche Baufläche südöstlich Vogelherd

1. Einleitung

Der Planbereich umfasst Teile des ehemaligen GSB-Geländes an der Rother Straße bzw. der Staatsstraße St 2409.



Orthofoto 45
Südlich Vogelherd



Ausschnitt Flächennutzungsplan 45
Südlich Vogelherd

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Mit der Flächendarstellung soll ein Flächenrecycling dieser überwiegend brach gefallenen Fläche ermöglicht werden und dadurch der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung der Vorzug gegeben werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Die Planung beschränkt sich auf naturschutzfachlich weniger problematische Bereiche. Auch der vorhandene Baumbestand ist nur bedingt in der Lage, echte Waldfunktion zu erfüllen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist für den überwiegenden Teil des Planbereiches eine kaum mehr intakte Bodenfunktion festgestellt worden. Ein kleinerer Teil ist wechselfeuchter bis mäßig feuchter Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Der Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach in einem untergeordneten Teil als Frischluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche dargestellt. Aufgrund der Lage zwischen Deponiefläche und Staatsstraße kommt diese Funktion kaum zum Tragen.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP für die Stadt Schwabach ein mittleres bis hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im Stadt-ABSP ist der Wald als Frischluftproduzent mit hohem Ausgleichspotential für die Belastungsbereiche angegeben.

Im Norden ist eine als LB-Nr. 88 geschützte Schlucht ins Baugebiet einbezogen. Sie darf nicht verändert werden. Südlich der Rother Straße auf GSB-Gelände können die bereits bebauten, versiegelten Flächen weitestgehend ohne Ausgleichsbedarf wieder als Gewerbeflächen verwendet werden, das zugehörige Begleitgrün ist zwar zum Teil von recht magerem Charakter (Wiesen), aber doch auch sehr stark von ausländischen Gehölzpflanzungen überprägt, so dass es mit mittlerem Ausgleichsbedarf überplant werden könnte. Der relativ junge Waldbestand ist jedoch vor allem im Strauchunterwuchs sehr artenreich und dicht, die vielen vorhandenen lichtungsartigen Zufahrten zu Beobachtungsmessstellen sind größtenteils von einer artenreichen und auch zum Teil sehr mageren Krautvegetation bestanden. Auch die Heckenstrukturen entlang der Rother Straße bestehen aus einer artenreichen, heimischen Strauchvegetation. Der Wald und die Hecke können deshalb nur mit hohem Ausgleichsbedarf in den Flächennutzungsplan als Gewerbefläche aufgenommen werden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und des relativ geringen Alters des Waldes und der stark anthropogen geprägten und versiegelten Umgebung (Bebauung, Bundesstraße) könnte einer Aufnahme des Waldes in den Flächennutzungsplan zugestimmt werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Östlich der Sondermülldeponie direkt angrenzend an die Staatsstraße ist das geplante Gewerbegebiet aus Immissionsschutzgründen unproblematisch.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Aufgrund der Lage an der Staatsstraße und der umgebenden Nutzungen kommt dem Landschaftsbild dort untergeordnete Bedeutung zu. Der Bereich entfaltet auch keine Fernwirkung.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planbereiches.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würde die forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben ebenso wie das bereits vorhandene hohe Maß an Versiegelung.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der Diskussion wurde eine Reduzierung des Geltungsbereiches im Südosten des Vogelherdes vorgenommen.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Fläche im Südosten des Ortsteiles Vogelherd ist Wald und im Landschaftsplangutachten als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Der Ausgleichsbedarf ist hoch.

Nach Forstrecht ist zudem eine flächengleiche Ersatzaufforstung erforderlich.

Nach der Werteliste nach Biotop- / Nutzungstypen ist von einer durchschnittlichen Wertigkeit von 0,6 (3.4 Nadelwald mit 0,6) auszugehen.

Die Fläche löst einen **Ausgleichsbedarf** von etwa **6.566 Wertpunkten** aus, für den im Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen dargestellt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte bzw. Flächenumgriffe im Süden von Schwabach für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen überprüft. So wurde im Südwesten des Vogelherdes aus naturschutzfachlichen Gründen wieder eine Fläche verworfen:

Die geplante gewerbliche Baufläche südöstlich des Vogelherdes stellt wegen ihres Angrenzens an die überörtliche bedeutsame Verkehrsinfrastruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen sinnvoll sein. Geeignete Festzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

10.3.1.5 Geplante gewerbliche Baufläche nördlich der Abenberger Straße

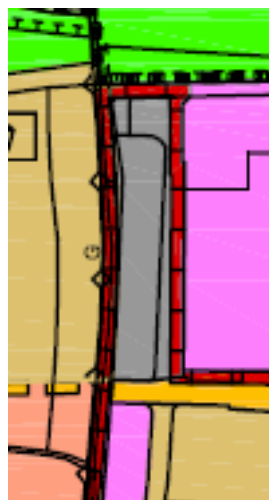
1. Einleitung

Im ehemaligen Kasernengelände wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ das Sanierungsgebiet O'Brien-Park entwickelt, welches als „Pendant“ zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird. Der vorbereitenden Untersuchung sind noch detailliertere Informationen zu entnehmen.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Großteil der ehemaligen US-Kaserne, die Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts aufgelassen wurde und nun insgesamt einer neuen Nutzung und damit städtebaulichen Integration zugeführt werden soll.



Orthofoto 46
Nördlich der Abenberger Straße



Ausschnitt Flächennutzungsplan 46
Nördlich der Abenberger Straße

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächenausweisung

Durch die Flächenausweisung soll eine brachgefallene Fläche im Zuge von klassischem Flächenrecycling einer neuen, zeitgemäßen Nutzung und städtebaulichen Integration zugeführt und der Gesamtbereich neu geordnet werden.

1.2. Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Der Planbereich zeichnet sich durch ein hohes Maß an versiegelten Flächen, in geringer Zahl aber auch durch wertvolle Grünbestände aus, die in ein Gesamtkonzept eingebunden werden. Durch gezielte Entsiegelungsmaßnahmen soll eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand erreicht werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist der Planbereich überwiegend als Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (70-100%) dargestellt, dessen Bodenfunktionen kaum mehr intakt sind. Ein kleinerer Teil gehört zu den bebauten Bereichen mit geringem Versiegelungsgrad (0-29%), deren Bodenfunktionen weitgehend intakt sind.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im ABSP für die Stadt Schwabach ist das Plangebiet als klimatischer Belastungsbereich dargestellt. Die Riegelbebauung am westlichen Gebietsrand stellt dabei ein Luftaustauschhindernis dar.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Für den Planbereich ist im ABSP durchgängig ein mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser eingetragen.

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände, auf dem in der Vergangenheit stellen- und bereichsweise immer wieder auffüllungs- und/oder nutzungsbedingte Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt worden sind. Aus den Ergebnissen von Untersuchungen anderer ehemaliger US-Kasernenstandorte ist darüber hinaus auch bekannt, dass der Putz bzw. die Wandfarbe in ehemaligen US-Kasernengebäuden nicht selten erhöhte Belastungen mit Bioziden und Schwermetallen aufweist. Bei der weiteren Entwicklung des Areals ist daher besonderes Augenmerk darauf zu legen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Der Planbereich ist überwiegend versiegelt. Nur in flächenmäßig untergeordneten Bereichen sind durchlässige Beläge, extensiv gepflegte Straßenränder und Intensivrasen festzustellen ebenso einige heimische standortgerechte Einzelbäume.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Aufgrund der Nähe des westlichen Teils zur Regelsbacher Straße können Lärmimmissionen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beim Planbereich handelt es sich um eine ehemalige militärisch genutzte und überwiegend versiegelte Fläche, die zwar als Bindeglied zwischen Kernstadt und Stadtteil Eichwasen fungiert, selbst aber keine wesentlichen Landschaftsbild prägenden Qualitäten hat. Durch die Umnutzung und teilweise Entsiegelung wird vielmehr der landschaftliche Wert erst erhöht.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden bzw. bislang nicht bekannt.

Es ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Planbereiche. Außerhalb davon könnten negative Wechselwir-

kungen auf die wertvollen Gehölzbestände und Grünverbindungen, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich würden die derzeitige unstrukturierte Nutzung und der städtebaulich wenig wünschenswerte Ist-Zustand mit nicht unbeträchtlicher Versiegelung erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Solche Maßnahmen sind aufgrund des Umstandes, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, nicht erforderlich (siehe auch Ausführungen in Punkt 4.2.).

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Im Zuge der Rahmenplanung für den sog. O'Brien-Park hat sich herauskristallisiert, dass durch die Konversion dieser ehemals militärisch genutzten Liegenschaft kein externer Ausgleichsbedarf zu erwarten ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher zunächst keine Ausgleichsfläche hierfür vorzusehen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere Standorte im Bereich der Nordstadt für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen überprüft: Aufgrund der verkehrlichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen wurde jedoch auf eine größere Flächenausweisung verzichtet, so auch die gewerbliche Baufläche im Bereich Pointgraben nur zurückhaltend arrondiert.

Die geplante gewerbliche Bauflächendarstellung im O'Brien-Park stellt wegen ihres direkten Angrenzens an die dortige vorhandene Baustruktur und den geringeren Umweltauswirkungen die günstigste der untersuchten Alternativen dar.

Darüber hinaus schützt die Umwandlung einer Konversionsfläche vor der Beanspruchung bislang unberührter Außenbereichsflächen.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Schwabacher Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen zur Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplandarstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann ein Monitoring der Entwicklung der Landschaftsstrukturen und der Lärmsituation sinnvoll sein. Geeignete Festsetzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung, soweit diese erforderlich wird, zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplandarstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

11 Offene Teiländerungsverfahren

Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Schwabacher Flächennutzungsplanes waren noch folgende Teiländerungsverfahren zum bisherigen Flächennutzungsplan von 1985 im Verfahren eingeleitet, aber aus den verschiedensten Gründen zum Stillstand gekommen bzw. wurden im Verfahren separat fortgeführt und insoweit aus dem Gesamtstadtverfahren ausgeklammert:

- Gebiet Schwabach-Süd, Bereich I (südöstlich der Angerstraße)
- Gebiet Schwabach-Süd, Bereich J
- Gebiet Schwabach-Süd, Bereich L
- Gebiet Schwabach-Süd, Bereich P
- Gebiet Schwabach-Süd, Bereich R
- Gebiet Schwabach-Ost, Bereich A
- Gebiet Schwabach-Ost, Bereich C
- Gebiet Schwabach-Ost, Bereich D
- Gebiet Schwabach-Ost, Bereich K
- Gebiet Schwabach-Ost, Bereich L
- Gebiet Schwabach-Ost, Bereich M
- Gebiet Schwabach-Ost, Bereich U (Rössleinsmühle)
- Gebiet Schwabach-Nord, Bereich E

Im Rahmen dieses Neuaufstellungsverfahrens wurden die vorgenannten noch offenen Teiländerungsverfahren hinsichtlich ihrer städtebaulichen Aktualität und Relevanz erneut geprüft. Im Ergebnis wurden nur solche Änderungen in die neue Planung übernommen und nahmen am Verfahren teil, die aus heutiger Sicht noch angemessen erscheinen.

Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat sich in einem eigenen Tagesordnungspunkt in seiner Dezembersitzung 2006 insgesamt mit allen Beschlüssen zu den o. g. Teiländerungsverfahren beschäftigt und alle hierzu in der Vergangenheit gefassten Beschlüsse aufgehoben. Nachdem sämtliche Teiländerungsverfahren noch keinen Verfahrensstand erreicht hatten, der ein Aufhebungsverfahren erforderlich gemacht hätte, konnten diese Beschlüsse ohne weitere Verfahrensschritte aufgehoben werden. Eine entsprechende Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach ist danach erfolgt (Amtsblatt Nr. 3 vom 20.01.2007).

Deshalb wird an dieser Stelle nicht mehr im Einzelnen darauf eingegangen, was mit den geplanten Teiländerungen angestrebt war. Die Beschlussvorlage des Stadtrates für Dezember 2006 mit den dazu gefassten Beschlüssen wird zum Verfahrensakt dieses Gesamtplanes genommen.

Für den neuen Flächennutzungsplan hat dies zur Konsequenz, dass mit seiner Wirksamwerdung keine alten Teiländerungsverfahren mehr anhängig sind. Für künftige Teiländerungsverfahren sollte eine modifizierte Zählweise eingeführt werden, um einen deutlichen Unterschied zu den früheren Änderungsverfahren zu gewährleisten.

Derzeit laufen jedoch noch folgende Verfahren bzw. wurden zwischenzeitlich abgeschlossen, auf die aus Gründen der Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit der Flächennutzungsplanung nachfolgend kurz eingegangen werden soll:

- Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet Schwabach-Ost, Bereich X“ östlich der Berliner Straße: Das Verfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die dort geplante Gemeinbedarfsfläche wird in ihrer Abgrenzung im Gesamt-Flächennutzungsplan nachgeführt. Umweltprüfung etc. erfolgten im Teiländerungsverfahren.

- Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das „Gebiet Schwabach-Ost, Bereich W“ südöstlich von Schwarzach an der B2 (Standortverlagerung Maschinenfabrik Niehoff): Das Verfahren ist abgeschlossen. Die Darstellung wird im Gesamt-Flächennutzungsplan nachgeführt.

12 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Daher wurden aufgrund von Fachgesetzen und Planungen von Fachbehörden gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch folgende Inhalte in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Sie sind in der Zeichenerklärung des Planblattes mit „*“ gekennzeichnet.

- **Landschaftsschutzgebiete:**
Neben der nachrichtlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan wird auf die entsprechende Landschaftsschutzgebietsverordnung hingewiesen.
- **Geschützte Landschaftsbestandteile** (ab etwa 1.500 m² Größe als Fläche, darunter als Symbol, lang gezogene Landschaftsbestandteile jedoch unabhängig von der Flächengröße aus Gründen der Lesbarkeit nur als Symbol):
Neben der nachrichtlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan wird auf die entsprechende Verordnung über die geschützten Landschaftsbestandteile hingewiesen.
- **Wasserschutzgebiete:**
Neben der nachrichtlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan wird auf die entsprechende Verordnung hingewiesen.
- **Brunnen** mit engerer und weiterer Schutzzone sowie Fassungsbereiche und Quellen:
Neben der nachrichtlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan wird auf die entsprechende Verordnung hingewiesen.
- **Überschwemmungsgebiete** der Schwabach und der Rednitz:
Neben der nachrichtlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan wird auf die entsprechende Verordnung hingewiesen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der detaillierteren Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete auf die unspezifischere separate Darstellung des HS 19 aus dem Regionalplan verzichtet wurde. Die Darstellung des HS 19 wird durch die Darstellung der Überschwemmungsgebiete ersetzt und gleichzeitig konkretisiert.
- **Bodendenkmale:**
Neben der nachrichtlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan wird auf die Eintragung der Bodendenkmäler unter den achtstelligen Kennziffern in der bayerweiten Denkmalliste hingewiesen. Soweit geplante Bauflächen von Bodendenkmälern betroffen sind, wurde ein entsprechender Hinweis in das jeweilige Kapitel der Umweltprüfung (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) aufgenommen. Für den Ortsteil Nasbach wird auf die Erlaubnisnotwendigkeit nach Artikel 7 (1) DSchG hingewiesen.
- **Altstadt** als Ensemble / denkmalgeschützten Bereich gekennzeichnet (Sanierungsgebiet SAN 0):
Neben der nachrichtlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan wird auf die Eintragung der Einzeldenkmäler und der zum Ensemble gehörenden Gebäude in der Denkmalliste der Stadt Schwabach hingewiesen.
- **Sanierungsgebiet O'Brien-Park:**
Der Umgriff des Sanierungsgebietes wurde im Planblatt dargestellt.

- **Sanierungsgebiet Gewerbebrache Niehoff:**
Der Umgriff des Sanierungsgebietes wurde im Planblatt dargestellt.
- **Ablagerungsflächen** als Fläche (Deponie Neuses) bzw. als Symbol auf dem betreffenden Grundstück (siehe Kapitel 6.4.4 dieser Begründung).
- **Leitungstrassen** der Wasser- und Stromversorgung.
- **Flächen für Abgrabungen** (z.B. Sandabbau) nach Regionalplan: Die bisherige Darstellung wurde übernommen und durch Aussagen aus den zugehörigen Rekultivierungsplänen konkretisiert. Für den Sandabbau im Süden von Wolkersdorf wurde die voraussichtliche künftige Abgrenzung im Regionalplan auf Grundlage der Abstimmung mit der Stadt Schwabach im Rahmen der Änderung des Regionalplans übernommen. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass sich unter dem Stadtgebiet der Stadt Schwabach alte Stollensysteme befinden. Eine grafische Darstellung erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit des Planes und des vorbereitenden Charakters des Flächennutzungsplanes nicht. Folgender Hinweis ist jedoch angezeigt:
Es muss nochmals explizit auf die Existenz von weit reichenden Stollenanlagen in der Schwabacher Altstadt aufmerksam gemacht werden, deren unbedingte Beachtung bei allen Bauvorhaben in diesem Bereich geboten ist.
Es gibt beim Tiefbauamt der Stadt Schwabach zwei Lagepläne im PDF-Format, die alle zugänglichen Keller zeigen. Teilweise sind die Stollen bereits digital vermessen, d.h., sie sind in Lage und Höhe exakt dokumentiert, teils noch nicht. Über die gezeigten Felsenkeller hinaus gibt es auch noch Keller, die (bislang) nicht begehbar oder noch gänzlich unbekannt sind in ihrer Lage und Größe (Beispiel: Synagogengasse; soll demnächst einen Einstieg bekommen und erkundet werden). Das bedeutet, es könnten auch in Altstadtbereichen, in denen die Lagepläne keine Stollen ausweisen, durchaus Gewölbe vorhanden sein, die bezüglich Standsicherheit und Gründung eines Gebäudes oder Ingenieurbauwerkes relevant sind. Daher wird um unbedingte Kontaktaufnahme zum Tiefbauamt gebeten, wenn Bauvorhaben in der Altstadt anstehen bzw. Unkenntnis und Unsicherheit über den Untergrund bestehen. Des Weiteren müssen für Bau- und Abbruchgenehmigungen Auflagen definiert werden, die durch das Tiefbauamt, sofern erforderlich unter Hinzuziehung von Gutachtern und Statikern, formuliert werden. Dies betrifft z.B. ganz konkret die Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung von Be- / Entlüftungsanlagen (meist in den Fels gehauene und / oder mit Backsteinen aufgemauerte Kamine, die für das Klima / die Trocknung der Keller und die Sauerstoffzufuhr unabdingbar sind; Feuchtigkeit führt zur Aufweichung der Sandsteingewölbe und zu Erosionen und Ausbrüchen der Säulen und Kellerfirste, wodurch sich die Standsicherheit immer weiter verringert).
Alle Bauwilligen sollen schon in einem frühen Stadium auf das Vorhandensein der Keller aufmerksam gemacht und auf eventuell dadurch verursachte Mehraufwendungen hingewiesen werden.
- **Flächen für Aufschüttungen** nach Regionalplan: Die bisherige Darstellung wurde übernommen und erforderlichenfalls aktualisiert.
- **Straßen anderer Baulastträger** im Stadtgebiet der Stadt Schwabach, zumeist mit den zugeordneten Bauverbots- und -beschränkungszonen sowie den Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Bauverbots (BVZ)- und -beschränkungszonen (BBZ) sehen dabei wie folgt aus:

	BVZ	BBZ	
+ Bundesautobahnen	40 m	100 m	(§ 9 FStrG)
+ Bundesstraßen	20 m	40 m	(§ 9 FStrG)
+ Staatsstraßen	20 m	40 m	(Art. 23 und 24 BayStrWG)
+ Kreisstraßen	15 m	30 m	(Art. 23 und 24 BayStrWG)

13 Themenkarten

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und der besseren Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1: 5.000 wurden zu folgenden Aspekten der Planung Themenkarten gefertigt, die mit Bestandteil des Flächennutzungsplanes und seiner Begründung mit Umweltbericht sind:

- Grünzüge
- Spiel- und Bolzplatzkonzept
- Ausgleichskonzept und Ausgleichsermittlung
- Aufforstung
- Allgemeine landschaftsplanerische Aussagen
- Radverkehrsplan auf Basis des Fahrradstadtplans
- Verkehrsnetzplan mit den wichtigsten innerstädtischen Verkehrswegen
- ÖV-Netzplan mit Anbindung neuer Baugebiete

Soweit fachlich und thematisch sinnvoll, wurden die vorgenannten Themenbereiche gebündelt und in einer Karte zusammengefasst.

Von der **Darstellung der Altablagerungen** im Schwabacher Stadtgebiet in einer eigenen Themenkarte wurde gegenüber dem Vorentwurfstadium wieder abgesehen, da die Anzahl der bekannten Altablagerungen im Schwabacher Stadtgebiet sehr übersichtlich ist und im Umweltschutzamt ein entsprechendes Kataster vorgehalten wird. Die betreffenden Standorte sind im Gesamt-Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet (siehe auch Kapitel 6.4.4 dieser Begründung).

Von der **Darstellung landwirtschaftlicher Aussiedlerflächen** wurde gegenüber dem Vorentwurfstadium wieder Abstand genommen, da die Untersuchungen zur Situation der Landwirtschaft in Schwabach keinen derartigen Bedarf haben erkennen lassen.

Auf eine **Übersichtskarte mit neuen Bauflächen** wurde verzichtet, da die Begründung hinsichtlich der Bauflächen nach bisherigen und neuen Bauflächen gegliedert ist, was so auch für die Umweltprüfung beibehalten wurde. Zudem sind den Ausführungen der Umweltprüfung jeweils ein Luftbildausschnitt sowie ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan beigelegt.

14 Quellenverzeichnis

Der nunmehr aktuelle Flächennutzungsplan für die Stadt Schwabach wurde unter Heranziehung folgender Informationen von Dienststellen, Unterlagen und Materialien erstellt:

- Amt für Landwirtschaft und Ernährung Hersbruck/Roth
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für die Stadt Schwabach vom August 2000 einschließlich der dort verzeichneten Quellen
- Ausgleichsflächenkonzept vom Sommer 2006 mit Ausgleichsermittlung des Büros ANU-VA, aktualisiert im Winter 2008/2009
- Baubetriebsamt, Friedhofsverwaltung
- Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung mit Ausführungsbestimmungen
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der gültigen Fassung
- Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft - Institut für Agrarökologie, ökologischen Landbau und Bodenschutz
- Bayerischer Bauernverband / Eigene Ermittlungen mit den Obmännern
- Bayerisches Landesplanungsgesetz (LPIG) in der gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der gültigen Fassung
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in der gültigen Fassung
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) in der gültigen Fassung
- Bevölkerungsprognose des BASIS-Instituts Bamberg vom April 2003 einschließlich der dort verzeichneten Quellen
- Bevölkerungsvorausberechnung für Mittelfranken 2003 bis 2023 (Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2005) einschließlich der dort verzeichneten Quellen
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der gültigen Fassung
- Digitale Flurkarte (DFK) des Vermessungsamtes Schwabach für die Stadt Schwabach
- Digitale Orthofotos (DOP) der Bayerischen Landesvermessung sowie aus einer Befliegung von Hansa Luftbild aus dem Jahr 2007
- DIN 18034 „Spielplätze für Wohnanlagen; Flächen und Ausstattung für Spiele im Freien; Planungsgrundlagen“
- DIN EN 1176-1 bis 1176-7 „Spielplatzgeräte“
- DOG-Richtlinie „Richtlinie für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“; Hrsg.: Deutsche Olympische Gesellschaft
- Internetseiten der Stadt Schwabach (www.schwabach.de)
- Internetseiten des Schwabacher Stadtkrankenhauses (www.stadtkrankenhaus-schwabach.de)
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2003 mit Fortschreibung 2006
- Landschaftsplangutachten (LPGA) vom Februar 2001 einschließlich der dort verzeichneten Quellen
- Lärminderungsplan (LMP) des Büros Müller-BBM vom Juli 2000 einschließlich der dort verzeichneten Quellen
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der gültigen Fassung
- Regionalplan für die Industrieregion Mittelfranken (7), in Fortschreibung
- Untersuchungen zum Thema Landwirtschaft vom Herbst 2004 (mit laufender Fortschreibung)
- Verkehrsentwicklungsplan (VEP) des Büros Dr. Brenner + Münnich vom November 2004 einschließlich der dort verzeichneten Quellen
- Verkehrslärmprognose des Büros Wölfel vom Sommer 2006 einschließlich der dort verzeichneten Quellen
- Wohnbauflächenbedarfsprognose vom Frühjahr 2004 (eigene Ermittlungen)

- Wohnbauflächenreservenermittlung vom Frühjahr 2004 (eigene Ermittlungen) mit Fortschreibung 2009

Am Verfahren zur Neuauflistung des Schwabacher Flächennutzungsplanes wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Scoping

- Landwirtschaftsamt Hersbruck-Roth
- Gewerbeverein 1848 und ASW
- Stadtwerke Schwabach GmbH
- Bayerisches Forstamt Allersberg
- Bund Naturschutz - Kreisgruppe Schwabach
- Bayerischer Bauernverband Roth-Schwabach
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Stadt Nürnberg
- Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach
- Straßenbauamt Nürnberg
- Stadt Nürnberg
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V.
- N-Ergie
- Regierung von Mittelfranken
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Jugendamt / Kommunale
- Liegenschaftsamt
- Wirtschaftsförderung
- Tiefbauamt

Informelle Beteiligung

- Stadtjugendring Schwabach
- Verkehrsverein Schwabach e.V.
- Werbe- und Stadt-Gemeinschaft Schwabach e.V.
- Gewerbeverein
- Industrie- und Handelskammer
- Frauenkommission der Stadt Schwabach
- Naturschutzbeirat
- Seniorenbeirat der Stadt Schwabach
- Schwabacher Landwirte

Frühzeitige Beteiligung (§ 4 Absatz 1 Baugesetzbuch)

- Amt für Landwirtschaft und Forsten Roth
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg
- Bayerischer Bauernverband
- Regierung von Oberfranken
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Schwabach
- DB Services Immobilien GmbH
- Deutsche Telekom AG - T-Com

- Evang.-Luth.-Pfarramt Schwabach St. Martin
- Gemeinde Kammerstein
- Gemeinde Rohr
- Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e. V.
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Industrie- und Handelsgremium Schwabach
- Infra Fürth GmbH
- Kath. Pfarrkirchenstiftung Pfarrei St. Sebald Schwabach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Nürnberg
- Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e.V.
- Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum
- Evang.-Luth. Pfarramt Dietersdorf
- Evang.-Luth. Pfarramt Unterreichenbach
- Evang.-Luth. Kirchengemeinde Schwabach-Gethsemanekirche
- Pflegerin für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach - Frau Karin Holluba-Rau
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Regierung von Mittelfranken
 - Bereich 2 - Höhere Landesplanungsbehörde
 - Bereich 5 - Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
- Schwabacher-Abfallwirtschafts-GmbH
- Landratsamt Roth - Gesundheitsamt
- Staatliche Schulämter
- Stadtwerke Schwabach GmbH
- Stadt Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt
- N-Ergie
- Staatliches Bauamt Nürnberg - Fachbereich Straßenbau
- Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen
 - Umweltschutzamt - Untere Naturschutzbehörde (UNB)
 - Untere Wasserrechtsbehörde
 - Immissionsschutz
 - Abfallwirtschaft
 - Amt für Jugend und Soziales
 - Ordnungs- und Standesamt / Sachgebiet Straßenverkehr
- Referat für Finanzen und Wirtschaft
 - Liegenschaftsamt
 - Wirtschaftsförderung
- Referat für Stadtplanung und Bauwesen - Tiefbauamt
- Evangelisch-Lutherische Gesamtkirche Nürnberg
- Kabel Bayern GmbH & Co. KG
- Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Evang.-Lutherisches Pfarramt Wolkersdorf
- Regierung von Mittelfranken - Bereich 1
- Stadt Schwabach - Referat für Stadtplanung und Bauwesen
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Gemeinde Rednitzhembach
- Markt Wendelstein

- Staatliches Schulamt
- Stadt Erlangen
- Stadt Fürth
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH VGN

TöB-Beteiligung zur öffentlichen Auslegung (§ 4 Absatz 2 Baugesetzbuch)

- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Evang. Lutherisches Pfarramt St. Martin, Herrn Pfarrer Dr. Paul-Hermann Zellfelder
- Handwerkskammer Mittelfranken
- Integrationsbeirat
- Kabel Bayern GmbH & Co. KG
- Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e.V.
- Regierung von Mittelfranken – Bereich 3
- Regierung von Mittelfranken – Bereich 5
- Schwabacher-Abfallwirtschafts-GmbH
- Staatliches Schulamt Schwabach-Roth
- Stadt Erlangen
- Stadt Schwabach – Ämter 40, 44 und 45
- Stadt Schwabach – Frauenkommission, Frau Johanna Zerer
- Stadt Schwabach – Referat 3
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Wasserversorgung Zweckverband Schwarzachgruppe
- Vermessungsamt Schwabach
- Stadt Schwabach – Amt 42
- Stadt Fürth
- Gemeinde Rednitzhembach
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth
- Stadt Nürnberg
- Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg
- Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Holluba-Rau
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Industrie- und Handelsgremium Schwabach
- Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V.
- Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg
- Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum
- Regierung von Mittelfranken – Bereich 2
- Landratsamt Roth – Gesundheitsamt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- N-Ergie Netz GmbH
- infra fürth GmbH
- Gemeinde Kammerstein
- Gemeinde Rohr

- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken – Bereich 1
- Markt Wendelstein
- DB Services Immobilien GmbH
- Stadtwerke Schwabach GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
- Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
- Feuerwehr Schwabach – Stadtbrandrat Holger Heller
- Referat 2 – Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen

TöB-Beteiligung zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Absatz 3 Baugesetzbuch)

- Handwerkskammer Mittelfranken
- Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd
- Baubetriebsamt
- Stadtdienste Schwabach GmbH
- Bayerischer Bauernverband Roth / Mittelfranken
- Stadtwerke Schwabach GmbH
- Landratsamt Roth – Gesundheitsamt
- Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Sebald
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
- Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Fürth
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach
- Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Hollub-Rau
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Tiefbauamt
- Liegenschaftsamt
- Umweltschutzamt

TöB-Beteiligung zur erneuten öffentlichen Auslegung für den Bereich des Carlschen Weihers und östlich der Pommernstraße (§ 4a Absatz 3 Baugesetzbuch)

- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Schwabach
- Pflegerin für den Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach – Frau Karin Hollub-Rau
- Umweltschutzamt

Erstellt am 30. Juni 2009, ergänzt am 31.08.2010

Schwabach, den
S T A D T

Thürauf
Oberbürgermeister

R. 4

A. 41

