

Bebauungsplan P-11-19 „Pfannenstiel“

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (vom 02.05.2023 – 02.06.2023) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB

Dieser Tabelle wurden aus Klarheitsgründen auch die Abwägungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden, die sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußert haben, aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Stadtrat am 30.03.2023 behandelt wurden (als grauer Text) hinzugefügt.

Hinweis:

Alle in der Abwägungstabelle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Penzendorf.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth-Weißenburg (24.05.2023)	
<u>Bereich Landwirtschaft:</u> In der Satzung zum Bebauungsplan P-11-19 wird in den textlichen Festsetzungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen mit dem Vermerk, dass Geräusch- und Geruchsmissionen auftreten können. Die Formulierung des Textes ist folgendermaßen zu ändern: „An den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf diesen muss die ordnungsgemäße Landwirtschaft (Wirtschaftsdüngerausbringung, Pflanzenschutz und Erntearbeiten) im Rahmen der guten fachlichen Praxis weiterhin möglich sein. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen in Form von Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen auftreten können, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Dies ist von den Bauwerbern hinzunehmen“. Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. P-11-19 „Pfannestiel“ der Stadt Schwabach.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen wurde entsprechend angepasst.
<u>Bereich Forsten:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Wir begrüßen die textliche Berücksichtigung der Baumfallzone innerhalb der Satzung. Es bestehen keine Einwände gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplan P-11-19 „Pfan-nestiel“ mit integriertem Grünordnungsplan.	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (12.09.2019)	
<u>Bereich Landwirtschaft:</u> An den Änderungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf diesen muss die ordnungsgemäße Landwirtschaft (auch Wirtschaftsdüngerausbringung und Erntearbeiten an Wochenenden) im Rahmen der guten fachlichen Praxis weiterhin möglich sein. Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Planungsentwurf.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit der beabsichtigten Bebauungsplanung ist die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche auch weiterhin möglich. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Geruchsimmissionen, die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können, eingegangen. Aus der Abwägung der beiden Belange sind keine Auflagen erforderlich.
<u>Bereich Forsten:</u> Aus forstfachlicher Sicht besteht Einverständnis mit o.g. Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Hinweis</u> Der Abstand der bestehenden Wohnhäuser auf den Flurstücken Nr. 57/4 und Nr. 57/7 zum angrenzenden Waldbestand (Wald i. S. d. § 2 BWaldG i.V.m. Art. 2 BayWaldG) der Fl.Nr. 63/0 Gemarkung Penzendorf, beträgt gemäß den Planunterlagen 17 m (Fl.Nr. 57/4) und 18 m (Fl.Nr. 57/7). Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 20 bis 30 Meter. Die bestehenden Wohngebäude befinden sich somit im Baumfallbereich des südlich angrenzenden Waldbestandes. Für die Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste und biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner). Für den betroffenen Waldbesitzer bestehen durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungserschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den Baumfallbereich wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt. Unter Zugrundelegung von Art. 3 BayBO muss für Gebäude im Baumfallbereich eine Gefährdung von Personen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgeschlossen werden. Falls innerhalb des Baumfallbereiches Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden sollen, sind zur Gefahrenabwehr geeignete bauliche oder sonstige Schutzmaßnahmen erforderlich, so z. B. die statistische Ausführung des Dachstuhls. Der Nachweis hierfür ist im Rahmen der Bauantragsunterlagen einzureichen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Bayerischer Bauernverband, Roth (15.05.2023)</p>	
<p>Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum o.g. Projekt wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich - zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Aufgrund der an das geplante Baugebiet angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen muss auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von entsprechenden Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche und Staub) ausgegangen werden. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig, und müssen daher teilweise zwingend auch in den Abendstunden und am Wochenende durchgeführt werden. Vorgenanntes ist als ortsüblich zu bewerten und entschädigungslos zu dulden. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 3. Bebauer, Erwerber und Bewohner der sich im Plangebiet befindlichen Grundstücke haben die landwirtschaftlichen Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier auf die Lärmbelästigung durch Tierhaltung und Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 6:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden. 	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Tierhaltung ist für das Planungsgebiet nicht zutreffend.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 4. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich beim Planungsgebiet um die Wiedernutzbarmachung einer Gewerbebrache.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturlandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsteht keine Ausgleichserfordernis.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.</p> <p>Wir bitten darum, diese Hinweise und Einwendungen im Rahmen der Trägerbeteiligung zu berücksichtigen und stehen gerne im weiteren Verlauf für Rückfragen oder Erläuterungen zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie vorstehend erläutert berücksichtigt.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Roth (05.09.2019)</p>	
<p>Zu den Planungen bestehen aus Sicht der Land- und Forstwirtschaft keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom, Nürnberg (W104902490) (02.05.2023)</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben</p> <ul style="list-style-type: none"> • W86195834, PTI 13, PB L 2 Neubau, Larissa Fiedler vom 02.09.2019 <p>Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom, Nürnberg (30.05.2023)</p>	
<p>Für die Erschließung eines Neubaugebietes ist bei der Telekom eine zentrale Ausbaument-scheidung erforderlich.</p> <p>Die Telekom ist zurzeit bemüht Neubaugebiete mit Glasfaser zu erschließen, wenn sich die Erschließung als wirtschaftlich herausstellt.</p> <p>Für einen FTTH-Ausbau müsste ein neuer Netzverteiler errichtet werden, von dem aus jedes Grundstück mit Speednetrohren angebunden würde.</p> <p>Im Falle einer Ausbaument-scheidung mit Kupfer wäre die Kupferkabel-Zuführung von einem bestehenden Verteilerkasten erforderlich.</p> <p>Um eine zentrale Ausbaument-scheidung anstoßen zu können, bitten wir Sie um Beantwortung folgender offenen Fragen:</p> <p>Daten des Investors/Bauträgers:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

AnregungenAbwägungsvorschläge

Name:
 Adresse:
 Telefon:
 Mobilnummer:
 E-Mail:

Ansprechpartner zur Koordinierung (zur zeitlich und örtlichen Abstimmung der Bauausführung):
 Name:
 Telefon:
 Mobilnummer:
 E-Mail:

Termine:
 Geplanter Baustart allgemein:
 Anzahl der Bauabschnitte:
 Unterschiedliche Fertigstellungstermine der einzelnen Bauabschnitte (ja/nein, wenn ja bitte aufschlüsseln):
 Voraussichtlich geplantes Bauende allgemein:
 Geplanter Baustart Straßenbau (Kabelverlegung Strom/Telekom):
 Voraussichtlich geplantes Bauende Straßenbau (Kabelverlegung Strom/Telekom):
 Erstbezugstermin:
 Wird beim Verkauf der Grundstücke eine Bebauungsfrist auferlegt? Wenn ja, wie viele Jahre?

Angaben zur Baumaßnahme:
 Anzahl der geplanten Hausnummern: 9
 Anzahl der geplanten Geschäftseinheiten: 0
 Anzahl der geplanten Wohneinheiten: 18
 Besonderheiten der Gebäude/der Nutzung (z. B. Studentenwohnheim, Hotel)? : nein
 Ist ein Ausbau durch einen weiteren Telekommunikations-Versorger geplant?:
 Entstehen im Baugebiet neue öffentliche oder private Straßen?: beides - öffentlich+ Eigentümerweg

Angaben zu Eigenleistungen:
 Bereitstellung des Kabelgrabens bauseits (ja/nein)?:
 Werden im Zuge der Ausschreibung Speednetrohre für einen späteren Glasfaserausbau mitverlegt?:

Ergänzende Dokumente/Planungsunterlagen: ·
 Bitte fügen Sie Ihrer Antwort die Ihnen zum aktuellen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen bei
 - z. B.:

Amtliche Dokumente:
 Hausnummernbescheid

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Erschließungspläne Terminierung: Bauzeiten plan	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (W86195834) (02.09.2019)	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	
Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsvorentwurf setzt die öffentlichen Verkehrsflächen fest und damit die Straßenraumbreite. Die Ausgestaltung des Verkehrsraumes und die damit verbundene Festlegung der Leitungszonen ist Aufgabe der Ausführungsplanung.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Hinweis wird berücksichtigt. Unter Hinweise wird im Satzungstext auf Schutzabstände zwischen Bäumen und Versorgungsleitungen verwiesen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und ist bei der Planung des konkreten Vorhabens zu berücksichtigen. Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum geplanten Grünelemente abzustimmen. Zwischen den Versorgungsleitungen und Grünelementen ist ein

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Sicherheitsabstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes vorzunehmen. Die technischen Vorschriften bezüglich der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen sind dabei zu beachten.
Industrie- und Handelskammer, Nürnberg (24.05.2023)	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisung als Wohngebiet sehen wir momentan keine Einschränkungen gewerblicher Interessen.</p> <p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen sowie sozialen Einrichtungen. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen und kann somit zur Fachkräftesicherung beitragen.</p> <p>Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir stets darum, in den Bebauungsplänen Festsetzungen zu treffen, die einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche sicherstellen. Die IHK vertritt gemäß den Zielen des LEP in ihren Positionen (IHK-Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung) die Forderung nach Innen- vor Außenentwicklung. Die anspruchsvollen Klimaziele machen es notwendig, dass zukünftig auch Maßnahmen in der Bebauung ergriffen werden, die zum Klimaschutz beitragen, was wir in der vorliegenden Planung verwirklicht sehen.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
IHK Nürnberg (30.09.2019)	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Durch die Ausweisung des o.g. Gebietes für Wohnbauflächen sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Die Schaffung von Wohnraum trägt ferner dazu bei, dass Fachkräfte mit ihren Familien in der Region gehalten werden können. Neben der Sicherung von Gewerbeflächen ist auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Positionen der IHK verankert. Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir bei der Bebauung auf einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche zu achten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Roth - Gesundheitsamt (25.04.2023)</p>	
<p>Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan gibt es aus hygienischer Sicht, unter Einhaltung der folgenden Punkte, keine Einwände.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in den Planunterlagen in den textlichen Festsetzungen § 2 Hinweise, Punkt 10 berücksichtigt.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein. 	<p>Die Ver- und Entsorgung wird durch die getroffenen Festsetzungen gesichert. Die Vorplanung wurde mit dem städtischen Tiefbauamt ausgearbeitet und entspricht den technischen Regelwerken.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 3. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z. B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Sollte dies geplant werden ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen. 	<p>Der Hinweis betrifft die objektbezogene Entwässerungsplanung und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der wasserwasserrechtlichen Genehmigung zur Erstellung einer Entwässerungsplanung formulierten Auflagen werden dabei beachtet. Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung wird das Landratsamt beteiligt, die geprüfte und genehmigte Entwässerungsplanung wird dem genehmigten Bauantragsunterlagen beigelegt.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 4. Bei den Baumaßnahmen ist stets auf den Schutz des Grundwassers zu achten. Dementsprechende Auflagen während der Bauphase sind zu beachten. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungs-bzw. Freistellungsverfahren beachtet.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
5. Die Lärmbelästigung für die Bürger ist zu prüfen. Gegebenenfalls müssen Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Lärmschutzwälle verwirklicht werden. Die Ergebnisse einer Überprüfung sind dem Gesundheitsamt Roth vorzulegen.	Da das Neubaugebiet einen großen Abstand zu den verkehrsreichen Erschließungswegen aufweist, wird die Lärmbelästigung als gering eingeschätzt. Die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wird nicht für erforderlich erachtet.
N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg (AWB02202319594) (03.05.2023)	
Von der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Schwabach haben wir erneut Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen haben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben. Unsere Stellungnahmen vom 08.04.2019 (AWB02201910005) und vom 09.09.2019 (AWB02201924983) behalten somit weiterhin Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme vom 09.09.2019 (AWB02201924893)	
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft und besitzt nur informellen Charakter.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Baubeschränkungsbereich bzw. Schutzabstand der 20 kV-Freileitung wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Festsetzungen lassen keine Bebauung des Schutzbereiches zu.
Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) mit den Auflagen haben wir der Stadt Schwabach mit Schreiben vom 08.04.2019 (AWB02201910005) bereits mitgeteilt. Eine Kopie unseres Schreibens mit dem Plan des Baubeschränkungsbereiches legen wir zu Ihrer Information bei. Bitte übernehmen Sie diese Angaben in den Bebauungsplan.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Leitungsverlauf mit der eingetragenen Schutzzone wird im Bebauungsplan übernommen.
Netzerneuerungen oder Neuverlegungen an der 20 kV-Freileitung sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Wir bitten Sie die in der Stellungnahme vom 08.04.2019 genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme vom 08.04.2019 (AWB 02201910005)</p>	
<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p>	
<p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	
<p>Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten (z.B. Errichtung von Gebäuden, Aufgrabungen, Materiallagerungen, Einsatz von Baumaschinen etc.) im Bereich unserer Versorgungsanlagen ist eine Einweisung zwingend erforderlich! Diese Einweisung ist spätestens 3 - 5 Arbeitstage vor Baubeginn bei der N-ERGIE Service GmbH zu beantragen. Bitte nutzen Sie hierfür auf unserer Internetseite www.main-donau-netz.de im Online-Service „Netzauskunft“ den Antragstyp Einweisung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen</p>
<p>Unsere Stellungnahme und der von uns überlassene Plan beinhalten keine Einweisung und ersetzen diese auch nicht. Im Rahmen der Einweisung werden Ihnen bzw. den im Zuge des von Ihnen geplanten Vorhabens tätigen Unternehmen die konkret zum Schutz unserer Anlagen erforderlichen Auflagen, Maßnahmen und Pflichten bekannt gegeben, die zwingend einzuhalten sind. Diese dienen zugleich auch der Sicherheit der auf der Baustelle tätigen Personen und dem Schutz unserer Kunden vor Versorgungsstörungen. Die Nichteinhaltung einer Einweisung bzw. die Nichtbeachtung der vorgegebenen Auflagen, Maßnahmen und Pflichten führen nach ständiger Rechtsprechung zu einer Haftung des jeweils</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Verpflichteten, sollte es bei Durchführung der Arbeiten zu Schäden an unseren Versorgungsanlagen kommen. Bei Personenschäden ist zudem mit polizeilichen Ermittlungen gegen den Verantwortlichen zu rechnen. Stellen Sie deshalb auch im eigenen Interesse sicher, dass von Ihnen bzw. den ausführenden Unternehmen und Personen die Einweisungen unbedingt und rechtzeitig eingeholt und die festgelegten Auflagen, Maßnahmen und Pflichten zwingend erfüllt und eingehalten werden.	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen keine Bebauung des Schutzbereiches zu.
Den Baubeschränkungsbereich der Leitung haben wir in den beiliegenden Lageplan eingetragen. Für die Richtigkeit der von uns eingetragenen Leitungstrasse übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Leitungstrasse wird nachrichtlich übernommen.
Der Schutzabstand ist rechtwinklig von der Achse unserer 20 kV-Leitung bis zu den äußersten Konturen des geplanten Gebäudes, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc., bzw. bis zur äußersten Begrenzung des geplanten Park-, Lager-, Spiel- und Sportplatzes zu ermitteln. Bei Gebäuden sind hierbei Vordächer, Dachüberstände, Regenrinnen etc. zu berücksichtigen.	Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen keine Bebauung des Schutzbereiches zu.
Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen sowohl die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, als auch die Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung erfolgen. Dies gilt auch für Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen im Baubeschränkungsbereich der Leitung.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen keine Bebauung des Schutzbereiches zu.
Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese vollständig außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden. Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist uns dies zwingend mitzuteilen. Die Situation muss dann von uns vor Ort überprüft werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen keine Bebauung des Schutzbereiches zu.
Wird ein bisher unbebautes Grundstück (Acker, Grünfläche etc.) zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt wird, müssen die Maste des betroffenen Spannungsfeldes (der betroffenen Spannungsfelder), unabhängig von der geplanten Bebauung, mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück wurde bislang gewerblich genutzt

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Für die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich der Leitung müssen zumindest folgende Anforderungen erfüllt werden. Die nachfolgende Aufzählung dieser Anforderungen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit:	Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.
Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc. bis zu dem nächstgelegenen, spannungsführenden Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu berücksichtigen.	Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.
Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.	Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.
Die Masten bzw. die Station der betroffenen Spannfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachrüstung sind grundsätzlich vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen. Dies gilt auch, unabhängig von der geplanten Bebauung, für bisher unbebaute Grundstücke (Acker, Grünflächen), die zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitt) muss mindestens 6,00 m betragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Anlage von Freizeitanlagen, Spiel- und Sportplätzen ist ein lotrechter Abstand von 8,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitt) muss mindestens 6,00 m betragen.	Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.
Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zu unseren Leitungstrassen müssen jederzeit gewährleistet sein.	Die Anregung wird berücksichtigt
Für die Leitungstrasse besteht außerdem ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungssachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.	Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen. Im Baubeschränkungsbereich von 20 m befinden sich Bestandsbäume. Dazu gehört u. a. der Baumbestand, an denen die CEF-Maßnahmen aus der saP 2018 angebracht sind. Im nordöstlichen Eingrünungsrand wurden zur Sicherung der

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	kontinuierlichen ökologischen Funktionalität Nistkästen und -höhlen an den Bäumen befestigt. Diese sind zu erhalten. Neupflanzungen von mehr als 4,5 m Wuchshöhe sind nur außerhalb des Bewuchsbeschränkungsbereichs zulässig.
Sollte wegen der Baumaßnahme eine Abschaltung der Freileitung (z. B. Kraneinsatz etc.) notwendig werden, sind grundsätzlich die hierfür anfallenden Kosten in vollem Umfang vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu tragen. Die Möglichkeit einer Schutzabschaltung muss von uns vorher geprüft werden. Wir bitten deshalb den Bauherren, sich rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) mit der N-ERGIE Service GmbH, Rufnummer 0911 802-16844 in Verbindung zu setzen.	Die Anregung wird berücksichtigt Baubeschränkungen werden nachrichtlich übernommen.
Bei allen Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind die geltenden „Sicherheitsvorschriften, Technischen Regeln“ sowie das Merkblatt für Freileitungen zu beachten.	Die Anregung wird berücksichtigt.
Regierung von Mittelfranken, Ansbach (RMF-SG24-8314.01-8-14-4) (09.05.2023)	
Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Schwabach, Ortsteil Penzendorf soll zur Revitalisierung einer brachliegenden gewerblichen Fläche der Bebauungsplan P-11-19 „Pfannestiel“ aufgestellt werden. Es ist beabsichtigt insg. 13 Baugrundstücke mit je einem Wohngebäude zu entwickeln. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1 ha. Am Standort ist ein Bebauungsplan bislang nicht rechtskräftig. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bislang gemischte Bauflächen dar und soll im Wege einer Berichtigung angepasst werden (vgl. Begründung S.4). Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-8-14-2 vom 26.09.2019). Die Stellungnahme wird aufrechterhalten. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme vom 26.09.2019 – RMF-SG24-8314.01-8-14-2	
In der Stadt Schwabach, Ortsteil Penzendorf soll zur Revitalisierung einer brachliegenden gewerblichen Fläche der Bebauungsplan P-11-19 „Pfannestiel“ aufgestellt werden. Es ist beabsichtigt insg. 13 Baugrundstücke mit je einem Wohngebäude zu entwickeln. Als Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Geltungsbereich umfasst ca. 1 ha. Am Standort ist ein Bebauungsplan bislang nicht rechtskräftig. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bislang gemischte Bauflächen dar.	
Auf das umliegende Landschaftsschutzgebiet SC(S)-01 und Überschwemmungsgebiet der Rednitz wird hingewiesen und eine entsprechende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen bzw. wasserwirtschaftlichen Stellen empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Abgrenzungen von Landschaftsschutz- Überschwemmungsgebiet.
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken Der Bestand an Gehölzen zwischen geplanter Baufläche und dem Landschaftsschutzgebiet "Mündungsgebiet von Rednitz und Schwabach"(LSG 00517.03) ist aus Gründen der Eingrünung und des Landschaftsbildes zu erhalten. Zudem sind in den Gehölzen Ersatzquartiere für Fledermäuse, verursacht durch den Abriss der Altgebäude auf dem Planungsgebiet, angebracht, die aus artenschutzrechtlichen und -fachlichen Gründen am Ort zu erhalten sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist als Festsetzung vorgesehen. Diese Flächen sind vor jeglicher Bebauung freizuhalten. Des Weiteren wurden im nordöstlichen Eingrünungsrand zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität Nistkästen und -höhlen (CEF-Maßnahmen saP 2018) am Baumbestand angebracht. Diese Bäume sind zu erhalten.
Staddienste Schwabach GmbH (28.04.2023)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Staddienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Staddienste Schwabach GmbH (20.08.2019)	
Gegen den Entwurf des Bebauungsplans P-11-19 „Pfannestiel“ in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Staddienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Schwabach GmbH (01.05.2023)	
Wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme, verzichten aber mangels Relevanz hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung auf eine Stellungnahme unsererseits.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Schwabach GmbH (09.09.2019)	
Bereits heute ist die Straße „Pfannestiel“ nur im vorderen Bereich zur Penzendorfer Hauptstraße ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Referenz ist die Haltestelle „Penzendorf, Hauptstraße“ auf der Rednitzbrücke bzw. am Anfang der Bergstraße. Im hin-	Wird zur Kenntnis genommen.

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

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Daher erscheint es uns als geboten, zunächst das Schul- und Sportamt prüfen zu lassen, wie künftig dort wohnende Schüler auf geeignete Weise zur Helmschule kommen könnten, ohne dass die Stadt Schwabach in die Pflicht gerät, eigens eine Schülerbeförderung zu organisieren und dauerhaft zu finanzieren (z.B. im Fall eines gefährlichen Schulwegs).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Schul- und Sportamt wurde um Stellungnahme gebeten. Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass nach einer Ortsbegehung am 27.09.2019 und 01.10.2019 aus Sicht von Amt 12 keine besondere Gefährlichkeit des Schulweges vorliegt. Es wurde festgestellt, dass ein Gehweg bis zur Hauptstraße sowie eine durchgehende Beleuchtung vorhanden sind. An der Hauptstraße gibt es eine Fußgängerampel zum sicheren Überqueren der Hauptstraße.</p>
<p>Je nach Stellungnahme des Schulamtes könnte z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine geeignete, sichere Wegeführung des Fußwegs zur Penzendorfer Hauptstraße oder • eine geeignete Wendemöglichkeit für einen 12-Meter-Linienbus für die beabsichtigte Maßnahme eingeplant werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zusammenfassung/Empfehlung: Es wird dringend die Einholung einer Stellungnahme des Schul- und Sportamts empfohlen. Diese soll im Vorfeld klären, ob bei Umsetzung der Maßnahme dauerhaft hohe Zusatzkosten für die Schülerbeförderung aus diesem Gebiet heraus anfallen würden und wie diese ggf. durch überschaubare bauliche Maßnahmen vermieden werden könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtwerke Schwabach GmbH (30.05.2023)</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan P-11-19 Pfannestiel in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken. Bei den geplanten neuen Verkehrsgrünflächen und deren Bepflanzung mit Straßenbäumen sind die vorhandenen Versorgungsleitungen zu berücksichtigen. Hier sollte zur gegebenen Zeit Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen erfolgen. (Hinweis: DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“) Im gesamten geplanten Baugebiet ist die Verlegung von Stromversorgungsleitungen notwendig, dies bitten wir bei der Planung zu berücksichtigen. Die Gasversorgung ist im geplanten Gebiet nicht möglich; die Wasserversorgung im Bereich Penzendorf obliegt nicht den Stadtwerken Schwabach.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis bezüglich der Berücksichtigung von Versorgungsleitungen wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Ausgestaltung des Verkehrsraumes und die damit verbundene Festlegung der Leitungszonen ist Aufgabe der Ausführungsplanung.</p>
<p>Stadtwerke Schwabach GmbH (12.09.2019)</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan P-11-19 Pfannestiel in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Bei den geplanten neuen Verkehrsgrünflächen und deren Bepflanzung mit Straßenbäumen sind die vorhandenen Versorgungsleitungen zu berücksichtigen. Hier sollte zur gegebenen Zeit Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen erfolgen. (Hinweis: DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“)	Die Anregung wird berücksichtigt. Unter Hinweise wird im Satzungstext auf Schutzabstände zwischen Bäumen und Versorgungsleitungen verwiesen.
Im gesamten geplanten Baugebiet ist die Verlegung von Stromversorgungsleitungen notwendig, dies bitten wir bei der Planung zu berücksichtigen. Die Gasversorgung ist im geplanten Gebiet nicht möglich; die Wasserversorgung im Bereich Penzendorf obliegt nicht den Stadtwerken Schwabach.	Wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg (S01248910) (01.06.2023)	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg (24.09.2019)	
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (19.06.2023)	
Zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir uns zu den wasserwirtschaftlichen Belangen bereits mit E-Mail vom 17.09.2019 geäußert. Die hierin enthaltenen Feststellungen und Hinweise haben dem Grunde nach weiterhin Gültigkeit. Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden ergänzend folgende Hinweise/ Anmerkungen gegeben:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.


<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Nach der Begründung des Beb.-Pl. sollen die anfallenden Niederschlagswässer auf den „privaten Grundstücken“ über flache Rigolen und die Niederschlagswässer der „öffentlichen Verkehrsflächen“ über eine Mulde versickert werden.</p>	
<p>Der erforderliche Grundwasserflurabstand zwischen Unterkante der Versickerungsanlage zum maßgebenden mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) sollte mindestens 1,00 m betragen.</p> <p>Bei unbedenklichen Niederschlagsabflüssen und nachweislicher geringer stofflicher Belastung der Niederschlagsabflüsse kann bei Flächen- und Muldenversickerungen im begründeten Ausnahmefall eine Mächtigkeit des Sickerraums von < 1,00 m vertreten werden. Die Mächtigkeit der ungesättigten Bodenschicht zwischen OK des Oberbodens und des MHGW muss jedoch mind. 0,50 m aufweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Planung der Versickerungsanlage wurden die Vorgaben des WWA berücksichtigt und weiter in der detaillierten Ausbauplanung der Abwasseranlagen, die jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist, beachtet.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung wird durch die getroffenen Festsetzungen gesichert.</p> <p>Die Vorplanung, erstellt durch das Ingenieurbüro Christofori und Partner (Vermessung-Planung-Bauleitung), wurde mit dem städtischen Tiefbauamt ausgearbeitet und entspricht den technischen Regelwerken und den Vorgaben des WWA..</p>
<p>Unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolenversickerung) können nur in stark eingeschränkten Einsatzbereichen, z. B. unproblematische Dachflächen in Wohngebieten mit geringer Luftverschmutzung, toleriert werden. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung (Filteranlage) nicht zulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Planung der Versickerungsanlage wurden die Vorgaben des WWA berücksichtigt (s. auch oben).</p>
<p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur erlaubnisfrei wenn dies flächenhaft erfolgt oder nachweislich eine Flächenversickerung bzw. das Anlegen von Mulden nicht verwirklicht werden kann.</p> <p>Ist eine flächenhafte Versickerung möglich, diese aber aus anderen Gründen nicht gewünscht wird (z. B. um die Fläche anderweitig nutzen zu können), so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ob eine entsprechende Genehmigung erteilt werden kann, muss einzelfallbezogen geprüft werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass nach NWFreiV nur Ausnahmen zugelassen werden können, wenn eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorgaben des WWA werden bei der Planung beachtet.</p>
<p>Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet:</p> <p>Wie in unseren Ausführungen vom 17.09.2019 bereits vermerkt ist aufgrund d. Betroffenheit beim Extremhochwasser u.E. auf eine hochwasserangepasste Bauweise hinzuweisen, Beispiele können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat entnommen werden. Dies hat gleichwohl keine rechtliche Konsequenz sondern vielmehr vorsorgenden/ informellen Charakter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Planunterlagen wurde im Planblatt die Hochwasserschutzgebiete ergänzt.</p> <p>Die Nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsbereiche war bereits im Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung enthalten.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält die Risikoabwägung mit allen Inhalten für Hochwasserschutzgebiet im Planbereich.</p> <p>Des weiteren wurden diesbezüglich Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (17.09.2019)</p>	
<p><u>Grundwasser- und Bodenschutz:</u> Es wird davon ausgegangen, dass durch das Umweltschutzamt der Stadt Schwabach eigenständig überprüft wird, ob das zu bebauende Grundstück auf einer Altlastverdachtsfläche liegt. Bei Verdacht auf schädliche Bodenveränderung oder bei Auftreten von Auffälligkeiten ist während der Aushubmaßnahmen ein geeignetes Fachbüro (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG) einzuschalten, der auf Basis der bisherigen Erkenntnisse eine Aushubüberwachung plant und sicherstellt. Das Aushubmaterial ist repräsentativ nach den einschlägigen Vorschriften zu untersuchen und in Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. ggf. zu verwerten. Auf das Vermischungsverbot unterschiedlich belasteter Materialien wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. Im Rahmen der Aushubüberwachung sollte auch eine Beweissicherung der Aushubgrube (Sohl- und Wandbeprobungen) erfolgen, damit dargelegt werden kann, in welchem Aushubbereich evtl. schädliche Bodenveränderungen vollständig bzw. bis zu welcher Tiefe beseitigt worden sind. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung inkl. Verbleib der Aushubmaterialien sind in einem Bericht zusammenzufassen und den zuständigen Behörden vorzulegen. Umweltrelevantes Material ist zu separieren und unter Berücksichtigung der LAGA PN 98 / DIN 19698, der LfU-Deponie-Info 3 sowie des LfU-Merkblatts „Beprobung von Boden und Bauschutt“ repräsentativ auf die relevanten Schadstoffe zu beproben und schadlos und ordnungsgemäß unter Nachweisführung zu entsorgen. Über die Durchführung dieser Arbeiten ist ein Abschlussbericht vorzulegen. Im Falle einer Bauwasser-/Grundwasserhaltung ist für eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Wassers (nach vorheriger Festlegung von einzuhaltenden Kriterien) zu sorgen. Sollten auf Grundlage der Aushubarbeiten Verhältnisse bekannt werden, die auf eine schwerwiegendere Verunreinigungssituation als derzeit abgeleitet hinweisen, ist eine Neubewertung der Angelegenheit erforderlich.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Eine „orientierende Altlastenuntersuchung“, von einem Sachverständigenbüro nach § 18 BBodSchG wurde am 07.09.2016 erstellt. Die Untere Bodenschutzbehörde teilt hierzu folgendes mit: Das Altlastengutachten vom 07.09.2016 hat zum Ergebnis, dass der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnte und weitere Detailuntersuchungen nicht erforderlich sind.</p>
<p><u>Abwasserbeseitigung:</u> Der Bebauungsplan sieht die Umwidmung von gewerblich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen vor, die Unterlagen enthalten jedoch keine Angaben hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes. Nach dem Wasserrechtsantrag der „wir projektieren bau+“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Entwässerung im Trennsystem ist vorgesehen. Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers soll über eine</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>immobilien GmbH+ Co. KG" vom 07.07.2017 soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden. Zum Wasserrechtsantrag haben wir uns mit Schreiben vom 17.08.2017 Stellung genommen. Die hierin enthaltenen Ausführungen haben inhaltlich dem Grunde nach weiterhin Gültigkeit. Ergänzend hierzu teilen wir Folgendes mit:</p>	<p>Hebeanlage mit Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal erfolgen.</p>
<p>Eine zielgerichtete Versickerung kann aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten zum Schutze des Grundwassers und des Bodens nur Zustimmung finden, wenn vor der Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen bzw. für entsprechende Verhältnis gesorgt worden ist. Einer Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann daher keines Falls zugestimmt werden. Es sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf einem Altlastgrundstück zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine „orientierende Altlastenuntersuchung“, von einem Sachverständigenbüro nach § 18 BBodSchG wurde am 07.09.2016 erstellt. Die Untersuchung ergab, dass der Altlastverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnten. Eine uneingeschränkte Nutzung des Grundstücks steht aus dieser Sicht nichts entgegen. Von einer relevanten Belastung auf dem Wirkungspfad Boden – Mensch ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse nicht auszugehen.</p> <p>Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird entsprechend neuerlicher Abstimmung mit dem WWA versickert.</p>
<p>Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalb liegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wasserbau:</u> Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt in der Nähe der Rednitz, einem Gewässer 1. Ordnung. Der Abstand beträgt ausnahmslos mehr als 60 Meter, sodass eine Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG für die Einzelbaugenehmigungen nicht erforderlich sein sollte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Laut der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Rednitz vom 04.06.2008 befindet sich ein Anteil der der nordwestlich gelegenen Grünfläche im Überschwemmungsgebiet. Aktuelleren Berechnungen aus dem Jahr 2013 und den Darstellungen im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG, zu finden auf der Website des Landesamts für Umwelt) zufolge befindet sich jedoch lediglich ein kleiner Bereich im Osten des Geltungsbereiches im Überschwemmungsgebiet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die Auswirkungen des Überschwemmungsgebietes auf das Gebiet als unwesentlich zu beurteilen, der Wasserstand beträgt in beiden Bereichen maximal 0, 10 bis 0, 15 m. Die Anforderungen nach §78 Abs. 3 können als erfüllt angesehen werden. Die endgültige Beurteilung über eine Genehmigungserfordernis und -erteilung obliegt dem Umweltschutzamt der Stadt Schwabach in seiner Funktion als unteren Wasserrechtsbehörde.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Bebauungsplanung erfolgt die nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Der Hinweis zum Überschwemmungsgebiet wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines HQextrem nach §74 Abs. 2 Nr. 1 WHG ein deutlich größerer Bereich im Nordosten des Planungsgebietes überflutet wird. Das genaue Maß der Überflutung kann dem IÜG entnommen werden. Im Falle eines solchen Ereignisses sind Wassertiefen bis 0,50 m zu erwarten. Die Berechnung dieses Extremereignisses hat keinen wasserrechtlichen Einfluss, sondern dient lediglich der Information und sollte als zu berücksichtigender Belang in die bauleitplanerische Abwägung einfließen. Es ist ggf. auf eine hochwasserangepasste Bauweise hinzuweisen, Beispiele können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat entnommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung wurde in Anlehnung an Teil 2 der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz im August 2019 eine Risikoabwägung vorgenommen. Die sehr seltene (1000-jährige) Hochwassersituation mit zu erwartenden Wassertiefen von bis zu max. 0,50 m bedingt keine weiterführenden verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Risikoabwägung soll zur Sensibilisierung der zukünftigen Bewohner dienen. Der Grundsatz der Eigenverantwortung und das Gebot der Schadensreduktion sind in § 5 Absatz 2 WHG verankert. Die Privatperson ist grundsätzlich für die Sicherheit der auf ihrem Grund und Boden befindlichen Güter verantwortlich. Bei Gebäuden trägt sie die Verantwortung für die angepasste Ausführung und den sachgerechten Unterhalt weitergehender Objektschutzmaßnahmen bzw. die finanzielle Vorsorge. Für die fachgerechte Planung und Ausführung sind die beauftragten Architekten, Baumeister und Handwerker im Rahmen ihrer beruflichen Sorgfaltspflicht verantwortlich.</p>
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe, Wendelstein (20.05.2023)</p>	
<p>Das Baugebiet kann als allgemeines Wohngebiet an die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Schwarzachgruppe angeschlossen werden. Die Versorgung kann über die vorhandene Versorgungsleitung in der Straße „Pfannestiel“, die westlich des Baugebietes liegt, erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In dem Flurstück 57/8 Gemarkung Penzendorf liegt eine Hauptversorgungsleitung sowie die Grundstücksanschlussleitung für die Flurnummer 57/4 Gemarkung Penzendorf, die aufgrund der geplanten Bebauung umverlegt werden muss. Die Kosten hierzu trägt der Vorhabenträger (Bauherrn).</p>	<p>Die vorhandenen Leitungstrassen sind dem für den Erschließungsträger planenden Ingenieurbüro Christofori und Partner (Vermessung-Planung-Bauleitung) bekannt und werden im Zuge des Ausbaus der Erschließung des Gebietes „Pfannestiel“ berücksichtigt.</p>
<p>Für die Grundstücksanschlüsse der Flurnummern 81; 81/2; 81 /4; 81/6; 81/10; sowie für die Flurnummer 57/4 über 57/7 ist eine grundbuchrechtliche Sicherung zwingend erforderlich. Diese muss durch den Antragsteller (Bauherrn) erfolgen.</p>	<p>Die Sicherung der Erschließung sowie die grundbuchrechtliche Sicherung ist durch den Antragsteller durchzuführen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Dem Vorhaben kann seitens des Zweckverbandes nur zugestimmt werden, wenn dem Zweckverband für die erforderlichen Umliegungen/Änderungen eine Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers (Bauherrn) vorliegt. Bitte weisen Sie den Bauherrn darauf hin, sich diesbezüglich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Vielen Dank.</p>	<p>Die Stellungnahme des Zweckverbandes wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnisnahme übermittelt.</p>
<p>Hinweis zum Bebauungsplan - Grünordnung Die Trassen der Wasserleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der in den Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf hingewiesen, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen mehrerer Versorgungsträger.</p>	<p>Das für den Erschließungsträger planende Ingenieurbüro Christofori und Partner (Vermessung-Planung-Bauleitung) hat bei der Neuplanung die genannten Vorgaben beachtet. Der Erschließungsträger wurde darauf hingewiesen, dass die Ausbauplanung dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe zur Stellungnahme vorgelegt werden sollen. Die Belange sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>Hinweis zum Brandschutz Die in diesem Bereich vorstehenden Leitungs- und Druckverhältnisse ermöglichen, eine Löschwasserentnahme von 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden durch die öffentliche Wasserversorgung. Die Arbeiten zur Erschließung können im Zuge der Gesamterschließung erfolgen. Zur Umsetzung und Bauvorbereitung an der Wasserversorgungsanlage benötigen wir ausreichend Vorlauf. Ein Leitungsplan liegt in Kopie bei.</p>	<p>Die Abstimmung der Arbeiten verbunden mit der Erstellung der Erschließung für das Neubaugebiet ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Erschließungsträger wurde vorab informiert, dass die Pläne und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens mit Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe rechtzeitig abzustimmen ist.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	
<p>Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg (04.09.2019)</p>	
<p>Vom räumlichen Geltungsbereich des Planverfahrens sind weder bestehende, noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW betroffen. Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan P-11-19 „Pfannestiel“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe, Wendelstein (25.09.2019)</p>	
<p>Das Baugebiet kann als allgemeines Wohngebiet an die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Schwarzachgruppe angeschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Versorgung kann über die vorhandene Versorgungsleitung in der Straße „Pfannestiel“, die westlich des Baugebietes liegt, erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In dem Flurstück 57/8 Gemarkung Penzendorf liegt eine Hauptversorgungsleitung sowie die Grundstücksanschlussleitung für die Flurnummer 57/4 Gemarkung Penzendorf, die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
aufgrund der geplanten Bebauung um verlegt werden muss. Die Kosten hierzu trägt der Vorhabenträger (Bauherr).	
Für die Grundstücksanschlüsse der Flurnummern 81; 81/2; 81/4; 81/6; 81/10; sowie für die Flurnummer 57/4 über 57/7 ist eine grundbuchrechtliche Sicherung zwingend erforderlich. Diese muss durch den Antragsteller (Bauherrn) erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Dem Vorhaben kann seitens des Zweckverbandes nur zugestimmt werden, wenn dem Zweckverband für die erforderlichen Umlegungen/Änderungen eine Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers (Bauherrn) vorliegt. Bitte weisen Sie den Bauherrn darauf hin, sich diesbezüglich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Investor wurde darauf hingewiesen, eine Erklärung der Kostenübernahme für die erforderlichen Umlegungen der Versorgungsleitungen vorzulegen.
Die in diesem Bereich vorstehenden Leitungs- und Druckverhältnisse ermöglichen, eine Löschwasserentnahme von 48 m ³ /h für einen Zeitraum von 2 Stunden durch die öffentliche Wasserversorgung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Arbeiten zur Erschließung können im Zuge der Gesamterschließung erfolgen. Zur Umsetzung und Bauvorbereitung an der Wasserversorgungsanlage benötigen wir ausreichend Vorlauf. Ein Leitungsplan liegt in Kopie bei.	Wird zur Kenntnis genommen. Klärung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Amt 23.2 – Straßenverkehrsamt (über Ref. 2, 31.05.2023)	
Gegen den derzeitigen Planungsstand des Bauleitplanverfahrens bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes Schwabach im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Straßenverkehrsamt (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Zum betreffenden Bebauungsplan bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt 23.3 – Feuerwehr (über Ref. 2, 31.05.2023)	
Die Freiwillige Feuerwehr Schwabach verweist auf das in Anlage beigefügte Schreiben mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 25.04.1994 und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405- auszubauen. 2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen. 3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. 4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Planung des Hydrantennetzes erfolgt durch die Stadtwerke gemäß den Vorgaben. 2. Die Anforderungen der Feuerwehr werden bei der Planung der neuen Erschließungsflächen berücksichtigt. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wendehammerdurchmesser liegt ca. bei 22m und erfüllt nach Rücksprache mit dem planenden Ingenieurbüro Christofori und Partner (Vermessung-Planung-Bauleitung) die Voraussetzungen bei den Einsätzen der Feuerwehr. Sie betreffen verkehrsrechtliche Anordnungen und können gemäß dem Festsetzungskatalog in § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung. Die Anforderungen des Brandschutzes werden im Bauantrag geklärt und beachtet. 4. s. oben. Der Anregung wird, wie vorstehend geschildert entsprochen.
<p>Feuerwehr (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)</p>	
<p>Zum betreffenden Bebauungsplan bestehen seitens der Feuerwehr keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Amt 51 – Umweltschutzamt – Untere Immissionsschutzbehörde (14.06.2023)	
Belange des Immissionsschutzes sind nicht tangiert; gegen die textlichen Festsetzungen und den Entwurf der Begründung bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Untere Immissionsschutzbehörde (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Belange des Immissionsschutzes werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt 51 – Umweltschutzamt – Untere Naturschutzbehörde (25.05.2023)	
Die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 26.09.2019 wurde in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet und im Planblatt dargestellt. Die Bäume Nr. 1 bis 13 sind durch eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung gesichert, ebenso wurden die Bäume Nr. 14 und Nr. 15 als zu erhaltend festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Baumkronen der Bäume Nr. 17 und Nr. 18 wurden im Planblatt dargestellt, jedoch sind die Bäume nicht als zu erhaltend festgesetzt. Die Baugrenze ragt in die Baumkronen hinein. Vor allem bei Baum Nr. 18 ist das kritisch zu sehen, da in Umsetzung der saP an diesem Baum eine Nisthöhle angebracht ist. Die Baugrenze ist hier anzupassen. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Nisthöhle durch eine fachkundige Person umzusetzen. Diese ist entweder an einem anderen möglichen Baum oder an einer neu aufzustellenden Stange anzubringen. Die an die Bäume Nr. 17 und Nr. 18 angrenzende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zwingend herzustellen. Die Bebauung rückt vor allem in diesem Bereich sehr nah heran. <u>Um langfristig Konflikte von Bebauung und Bepflanzung (v.a. Bäumen) zu vermeiden, sollten die Baugrenzen mit Flächen zum Anpflanzen nicht kollidieren bzw. genügend Abstand gehalten werden.</u>	Im Bebauungsplanverfahren wurde die Entscheidung getroffen die Bäume Nr. 17 und 18 im Planblatt einzutragen. Sie sind nicht mit dem Planzeichen „Erhalt von Bäumen“ versehen. Sie stehen jedoch unter Schutz der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach. Die Abklärung über deren Verbleib wird Rahmen des Fällantrages stattfinden. Sollten diese Bäume auf Grund der Nähe zum Neubau nicht erhalten werden können, ist für den zu fällenden Baum ein Fällantrag zu stellen. Eine pauschale Zurücknahme der Baugrenze in diesem Bereich wird nicht erfolgen. Der Abstand zwischen den Baufenstern und den Flächen zum Anpflanzen kollidiert nicht.
Die Privatgrundstücke mit den Flur-Nr. 57, 57/4 und 57/7 und 81/5 TF weisen Baumbestand auf, der unter Baumschutzverordnung fällt. Es wurden keine weiteren Einzelbäume festgesetzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Hinweis auf die geltende Baumschutzverordnung entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen und somit berücksichtigt.
Umweltschutzamt (31.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Mit E-Mail des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.10.2019 erlangte das Umweltschutzamt Kenntnis von einer orientierenden Altlastenuntersuchung für das Grundstück Pfannestiel 15-17, Flur-Nummer 57 Gemarkung Penzendorf. Das Gutachten ist datiert mit 07.09.2016.	Die Anregung wird berücksichtigt. Wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Die Untersuchungen, die im Gutachten beschrieben sind, führten zu dem Ergebnis, dass der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnte und Detailuntersuchungen nicht erforderlich sind. Allerdings sei bei künftigen Aushubarbeiten die vorhandene künstliche Auffüllung getrennt vom natürlich anstehenden Sand zu halten, gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu be-proben und nach dem vorgesehenen Entsorgungs-bzw. Verwertungsweg zu untersuchen.</p>	
<p><u>Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde</u> Das Altlastengutachten vom 07.09.2016 hat zum Ergebnis, dass der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG ausgeräumt werden konnte und Detailuntersuchungen nicht erforderlich sind. Nach heutigem Kenntnisstand besteht demnach diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Hinweis: Bei künftigen Aushubarbeiten ist die vorhandene künstliche Auffüllung getrennt vom natürlich anstehenden Sand zu halten, gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu be-proben und nach dem vorgesehenen Entsorgungs-bzw. Verwertungsweg zu untersuchen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Wird unter „Hinweise“ an den Satzungstext angefügt.</p>
<p>Amt 51 – Umweltschutzamt – Untere Wasserrechtsbehörde (17.05.2023)</p>	
<p>Teile des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im mit Verordnung der Stadt Schwabach amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rednitz. Die nach §§ 78, 78 a WHG geltenden Schutzvorschriften, Verbote und Beschränkungen für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet sind zu berücksichtigen und einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nachrichtliche Übernahme der festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Rednitz mit damit verbunden geltenden Schutzvorschriften, Verbote und Beschränkungen für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nach §§ 78, 78 a WHG sind entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen und einzuhalten.</p>
<p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein großer Bereich der Fläche im Bereich eines möglichen Extremhochwassers (HQextrem) liegt, der im Falle eines HO extrem nach § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG überflutet wird. Das genaue Maß der Überflutung kann aus den vom Landesamt für Umwelt (LfU) veröffentlichten Informationen zu überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Umweltatlas Bayern entnommen werden. Die für Risikogebiete geltenden Vorschriften des § 78b WHG sind deshalb zu beachten. Auf die Hochwassergefahrenfläche HQextrem und eine hochwasserangepasste Bauweise ist ggf. hinzuweisen.</p>	<p>Bestandteil der Risikoabwägung ist auch eine Abschätzung von Gefahren für Leben und Gesundheit. Eine unmittelbare Gefahr bzw. ein Gesundheitsrisiko durch ein Hochwasserereignis sind im Planungsgebiet nicht zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass selbst bei einem tausendjährigen Hochwasserereignis die geplanten Wohngebäude zu Fuß verlassen werden können. Bei Wassertiefen ab 30 – 50 cm kann aber davon ausgegangen werden, dass normale Fahrzeuge die einzige Zufahrtsstraße nicht mehr befahren können. Im Mündungsbereich der</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>Zufahrtsstraße „Am Pfannestiel“ zur Bundesstraße ist damit ca. alle 30 Jahre zu rechnen. Das neue Baugebiet wird auf einem bestehenden Plateau errichtet. Daher ist keine Veränderung der Hochwassersituation zu erwarten</p> <p>Fazit: Die in der oben dargestellten Übersichtskarte LÜG vom 16.06.2020 dargestellte sehr seltene (1000-jährige) Hochwassersituation mit zu erwartenden Wassertiefen von bis zu max. 0,50 m bedingt keine weiterführenden verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Die obige Risikoabwägung soll zur Sensibilisierung der zukünftigen Bewohner dienen. Der Grundsatz der Eigenverantwortung und das Gebot der Schadensreduktion sind in § 5 Absatz 2 WHG verankert. Die Privatperson ist grundsätzlich für die Sicherheit der auf ihrem Grund und Boden befindlichen Güter verantwortlich. Bei Gebäuden trägt sie die Verantwortung für die angepasste Ausführung und den sachgerechten Unterhalt weitergehender Objektschutzmaßnahmen bzw. die finanzielle Vorsorge. Für die fachgerechte Planung und Ausführung sind die beauftragten Architekten, Baumeister und Handwerker im Rahmen ihrer beruflichen Sorgfaltspflicht verantwortlich.</p>
Das gemäß § 78c WHG im Überschwemmungs- und Risikogebiet geltende Verbot für Heizölverbraucheranlagen ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
Untere Wasserrechtsbehörde (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Teile des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im mit Verordnung der Stadt Schwabach amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rednitz. Die nach §§ 78, 78 a WHG geltenden Schutzvorschriften für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet sind zu berücksichtigen	Die Anregung wird berücksichtigt. In der Bebauungsplanung erfolgt die nachrichtliche Übernahme des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil der Fläche im Bereich eines möglichen Extremhochwassers (HQextrem) liegt. Die für Risikogebiete geltenden Vorschriften des § 78b WHG sind deshalb zu beachten.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Für das "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" (Paragraf 78b WHG) wurde entsprechen den aktuellen Vorschriften eine Risikoabwägung vorgenommen. Aufgrund der geringen Gefährdungslage ist die Festsetzung weiterer Schutzmaßnahmen nicht erforderlich.</p>
<p>Außerdem gelten im Überschwemmungs- und Risikogebiet für Heizölverbraucheranlagen die Vorschriften des § 78c WHG.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Satzungstext.</p>
Öffentlichkeit	
Öffentlichkeit 1 (25.05.2023)	
<p>Hiermit widerspreche ich als Inhaber des Grundstückes Pfannestiel Flur-Nr. 57 gegen den aktuellen Bebauungsplan P-11-19 >Penzendorf> der Stadt Schwabach. Da mein Grundstück einen direkten Zugang zu der neu angelegten offiziellen Straße der Stadt Schwabach am Pfannestiel hat ist es mir unerklärlich weshalb mir die Errichtung einer Toranlage zu dieser Straße nicht gestattet werden soll bzw. mit welchem Recht ich gezwungen werden soll mein Grundstück über einen noch anzulegenden Privatweg verlassen zu müssen. Es wäre interessant zu wissen auf welcher Rechtsgrundlage diese Planung erfolgt ist.</p>	<p>Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregungen als Stellungnahmen in diesem Verfahrensschritt behandelt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planung wurde angepasst. Eine direkte Zufahrt zu der Erschließungsstraße ist nun möglich.</p>
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 21 – Jugendamt (über Ref. 2, 31.05.2023)	
<p>Seitens des Jugendamtes bestehen zum betreffenden Bebauungsplan keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Kommunale Jugendarbeit (über Ref. 2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
<p>Zum betreffenden Bebauungsplan bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Amt 22 – Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Ref. 2, 31.05.2023)	
<p>Die vorgesehene Planung Bebauungsplan P-11-19, „Pfannestiel“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde innerhalb des Seniorenrates abgestimmt. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach stimmt der vorgesehenen Bebauung grundsätzlich zu und regt an, dass</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Errichtung der Gebäude mit Anliegerwohnungen zum gemeinsamen Wohnen ist im Planungsgebiet zulässig. Bereits im</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>überprüft wird, ob Wohnbebauung zum gemeinsamen Wohnen von mehreren Generationen (z.B. Einzel- oder Doppelhaus mit Einliegerwohnung) möglich ist. Das Fachamt, Sachgebiet Seniorenarbeit, stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls zu. Weiterhin regt das Fachamt an, zu überprüfen, ob barrierefreie kleinere Wohnungen (z.B. Einliegerwohnungen) für Seniorinnen gebaut werden können. In diesem Segment besteht in Schwabach ein erhöhter Bedarf.</p>	<p>Vorentwurf der Planung wurde festgesetzt, dass pro Wohngebäude (maximal) zwei Wohnungen zugelassen werden können.</p>
<p>Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Ref.2, 08.10.2019, nach Fristende eingegangen)</p>	
<p>Die vorgelegte Planung wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt dem Bebauungsplan P-11-19 Pfannestiel so zu. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach bittet aber darauf zu achten, dass seniorengerechte Wohnungen, kleine Erdgeschosswohnungen, mit vorgesehen werden und die Barrierefreiheit eine wichtige Rolle bei der Neuplanung spielt.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Im Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Andere Wohnformen fügen sich nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur der Umgebung ein. Jedoch soll die Errichtung einer Anliegerwohnung im Wohngebäude z.B. für ältere Familienangehörige ermöglicht werden. Ein Teil der Anregungen bezieht sich nicht auf den festgelegten Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes nach BauGB.</p>
<p>Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit - stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls grundsätzlich zu und schließt sich der Empfehlung des Seniorenrates im Wesentlichen an. Wichtig wäre im kompletten Wohngebiet auf Rollatorgängigkeit zu achten und einen regelmäßigen Räumdienst der öffentlichen Straßen einzurichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach dem geltenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB können keine Vorgaben bezüglich der Barrierefreiheit der einzelnen Gebäude gemacht werden. Die Räum- und Streupflicht für Gehwege obliegt dem Grundstückseigentümer, bei öffentlichen Straßen dem Träger der Straßenbaulast.</p>
<p>Um eine altersgemischte Siedlungsstruktur aufrechtzuerhalten, bei der auch ältere Menschen eine für sie geeignete Wohnform finden, sollten der Geschosswohnungsbau möglichst barrierearm erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Grundsätzlich ist Wert zu legen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine sichere Geh- und Radweganbindung und entsprechend barrierearme Übergänge geschaffen werden. • eine gute fußläufige Anbindung an den ÖPNV sowie an Nahversorger • die ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung • geräumte öffentliche Straßen und Gehwege • die Errichtung von Ruhebänken • ausreichende Parkmöglichkeiten 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nicht alle Anforderungen werden in einem Bebauungsplanverfahren geregelt und können nicht gem. § 9 BauGB festgesetzt werden. Dem spricht jedoch nichts entgegen. Ein Gehwegausbau ist für das relativ kleine Baugebiet aus Platzgründen und der verkehrlichen Sackgassensituation nicht vorgesehen. Die Beleuchtung wird im Rahmen der Straßenplanung erfolgen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Amt 31 – Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (30.05.2023)	
Bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Abstandsflächen bestehen keine Bedenken. · Wenn die Erschließungsflächen an die Stadt Schwabach abgetreten werden sollen, ist hierzu ein städtebaulicher Vertrag bzw. ein entsprechender Grunderwerbssauftrag nötig.	Im Bebauungsplan gelten die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im Vorspann der textlichen Festsetzungen zitiert wurden. Dazu gehören die rechtlichen Vorschriften der Bayerischen Bauordnung wo die Einhaltung der Abstandsflächen geregelt. Eine Abtretung der Fläche an die Stadt ist nicht mehr erforderlich, da die Verkehrsfläche im Privatbesitz bleibt und ein öffentlicher gewidmeter Eigentümerweg wird.
Amt 31 – Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (14.10.2019, nach Fristende eingegangen)	
Bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Abstandsflächen bestehen keine Bedenken. Wenn die Erschließungsflächen an die Stadt Schwabach abgetreten werden sollten, ist hierzu ein städtebaulicher Vertrag bzw. ein entsprechender Grunderwerbssauftrag nötig.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt 42 – Bauordnungsamt (02.06.2023)	
<u>Planblatt:</u> 1. Das Flurstück 57/4 im Südosten des Grundstücks ist bei derzeitigem Zuschnitt nicht erschlossen (liegt weder unmittelbar noch indirekt an einer öffentlichen Fläche an), falls die vorgeschlagene, unverbindliche Flurstücksgrenze nicht umgesetzt wird.	Die beiden nebeneinander liegenden Grundstücke Fl.nr. 57/4 und 57/7, die den selben Eigentümer gehören, können in Folge der neuen Grundstücksteilung beide an den privaten Eigentümerweg erschlossen werden. Hierzu wurde eine neue Grundstücksgrenze im Planblatt vorgeschlagen.
2. Der unter Planungsrechtliche Festsetzungen A) Nr. 6 festgesetzte Stauraum vor Garagen und Carports auch vor Eigentümerwegen ist vor den nördlichen Garagenbauflächen (rote Strichlinie) nicht einhaltbar.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Folgende Festsetzung wurde ergänzt: „Abweichend von der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach sind überdachte Stellplätze mit einem Abstand von mind. 1,00 m von der zugehörigen Erschließungsstraße zu errichten.“
3. Gemäß Art. 4 Abs. 2 BayBO ist ein Wohnweg mit einer Länge über 80 m öffentlich zu widmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die private Verkehrsfläche wird ein öffentlich gewidmeter Eigentümerweg.
<u>Textliche Festsetzungen:</u> 4. Planungsrechtliche Festsetzungen A) Nr. 6) Garagen und Stellplätze: Die Festsetzung zum Stauraum vor Garagen und Carports ist abweichend von der an sich gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach geregelt; wir	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Folgende Festsetzung wurde ergänzt: „Abweichend von der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach sind überdachte Stellplätze mit einem Abstand von mind. 1,00 m von der zugehörigen

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
empfehlen die uneingeschränkte Geltung der Satzung, sofern städtebauliche Belange nicht entgegenstehen; auf die obige Nr. 2 wird verwiesen. Ansonsten besteht seitens der Bauordnung Einverständnis.	Erschließungsstraße zu errichten.“ Ansonsten gilt die uneingeschränkte Geltung der Satzung.
Amt 45 – Baubetriebsamt (16.05.2023)	
<u>GaLaBau</u> Die beiden geplanten Bäume haben nur bei ausreichender Größe des zur Verfügung gestellten Wurzelraums eine Chance auf vernünftige Entwicklung. Die entsprechenden Vorgaben nach FLL sind zwingend einzuhalten.	Die Bäume wurden aus dem Wendebereich entfernt. Stattdessen wurden Bäume mit Standortbindung auf den Grundstücken festgesetzt.
<u>Gärtnerei</u> Keine Stellungnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Baumpflege</u> Siehe GaLaBau	Siehe Abwägungsempfehlung zum Punkt „Baumpflege“ der GaLaBau.
<u>Bauhof</u> Bei beiden Bäume im Wendehammer dürfen die Kronen nicht so groß werden, sodass sie das Wenden der Müllfahrzeuge behindern.	Die Bäume wurden aus dem Wendebereich entfernt. Stattdessen wurden Bäume mit Standortbindung auf den Grundstücken festgesetzt.
Amt 45 – Baubetriebsamt (10.09.2019, nach Fristende eingegangen)	
<u>Baumpflege</u> Der im Entwurf skizzierte Baum in der Mitte des Wendehammers ist nur zu verwirklichen, wenn unter der Fahrbahn, unter Zuhilfenahme von Wurzelkammersystemen ein Wurzelraum von mindestens 36 m³ geschaffen wird.	Die Anregung wurde berücksichtigt. Der überarbeitete Entwurf ermöglicht ausreichend Wurzelraum.
<u>Bauhof</u> Momentan fährt die Müllabfuhr im Pfannestiel über einen Feldweg bzw. ein Firmengelände der Flurnr. 63 + 57 /7. Durch das neue Baugebiet wird der Rundweg unterbrochen, somit entsteht eine Sackgasse zwischen Hausnr. 19 u. 23. Hier müssten dann die Anlieger Ihre Tonnen am Entleerungstag bei der Einfahrt zum neuen Baugebiet aufreihen. Der Wendehammer im Baugebiet mit 23m Durchmesser ist ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen.

-Ende der Abwägungstabelle-----