

Bebauungsplan S-92-98 Teil A, 1. Änderung „Östlich der Herderstraße“

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung / Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs.1 BauGB i.V., § 4 BauGB vom 03.06.2024 – 05.07.2024

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | |
| Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (18.06.2024) | |
| <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Ausgangssituation: Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans S-92-98 Teil A „Östlich der Herderstraße“ der Stadt Schwabach umfasst die Flurnummern 1401, 1401/2, 1430/20, 1430/7 und 1433/11 sowie Teilflächen aus den Flurnummern 1397/3, 1400/1, 1433/10 und 1433/12 alle in der Gemarkung Schwabach. Der Flächenumfang des Geltungsbereiches beträgt ca. 6.500 m ² . Der überwiegende Teil der einbezogenen Flächen wurde bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Bei der Bodenart handelt es sich um einen lehmigen Sandboden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl ist mit 35 Wertpunkten und die Ackerzahl ebenfalls mit 35 Wertpunkten angegeben; sie liegen unter dem Durchschnitt der Stadt Schwabach. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Kompensationsbedarf/Ausgleichsmaßnahmen: Nach den uns vorliegenden Unterlagen ist derzeit kein naturschutz- und artenschutzrechtlicher Ausgleich notwendig und vorgesehen. Sollten sich im weiteren Planungsverlauf hierzu Änderungen ergeben, wird bei Konkretisierung im weiteren Bauleitverfahren Stellung genommen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Hinweise Landwirtschaft: An das Planungsgebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen direkt an. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen und Emissionen insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen | Die Stellungnahme wird berücksichtigt und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Die Bauwerber haben dies hinzunehmen. | |
| Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes S-92-98 „Östlich der Herderstraße“ der Stadt Schwabach keine Bedenken, wenn die o.g. Hinweise und Anmerkungen beachtet werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <u>Bereich Forsten:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Es bestehen keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Autobahndirektion Nordbayern (03.06.2024) | |
| Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet liegt aus Sicht des Straßenbaulastträgers mehr als 100 m von der Bundesautobahn A6 entfernt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine schalltechnische Untersuchung wird vorgenommen. |
| Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Roth (11.06.2024) | |
| Sehr geehrte Damen und Herren, der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zur o.g. Projekt aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Bebauungsplan S-92-98 Teil A, 1.Änderung bildet neben dem Bebauungsplan S-118-20 das Wohnungsbauprojekt Herder-/ Wiesenstraße. Die bestehenden angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden künftig durch den Bebauungsplan S-118-20 ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. |
| 2. Alle bereits bestehenden Zufahrten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet muss während der Bauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. | Die derzeitige landwirtschaftliche Fläche liegt im Besitz des Investors und ist nicht verpachtet. Mit Baubeginn werden die Zufahrten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet entfallen. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| 3. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. |
| 4. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen. | Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Potenzialfläche, die nachverdichtet wird. Durch die Bebauung des Plangebiets wird eine Ausweitung des Stadtraums im Außenbereich verringert. |
| 5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuverderst 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. | Bezüglich arten- und naturschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse des Gutachtens finden Eingang in den Bebauungsplan. |
| 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans und um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§§13, 13a BauGB) handelt, sind keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. |
| Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Bauträgers. Einwendungen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind im Rahmen der Beteiligung nicht eingegangen. |
| Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München (24.06.2024) | |
| <u>Zuständiger Gebietsreferent:</u> Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Christoph Lobinger Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: | |
| Bodendenkmalpflegerische Belange: wir danken für die Beteiligung an der o. g. Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff unser Referat und unser Aktenzeichen anzugeben. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. |
| Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf den Artikel wurde in den Hinweisen verwiesen. |
| Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf den Artikel wurde in den Hinweisen verwiesen. |
| Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf den Artikel wurde in den Hinweisen verwiesen. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (02.07.2024)</p> | |
| <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitungen wurde dem Plan (Stand: 02.07.2024) entnommen.</p> |
| <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung der vorhandenen Leitungen ist zum jetzigen Planstand nicht notwendig.</p> |
| <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht mitgeteilt werden.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |
| <p>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</p> | <p>Die Stellungnahme wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| <p>beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> | |
| <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung diesbezüglich wird zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht notwendig sein.</p> |
| <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Industrie- und Handelskammer (IHK), Nürnberg (04.07.2024)</p> | |
| <p>nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung des Wohngebietes sehen wir momentan keine Einschränkungen gewerblicher Interessen. Der überplante Bereich grenzt an Wohnen und landwirtschaftliche Nutzfläche, so dass wir derzeit keine Zielkonflikte mit anderen Nutzungen erkennen können.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen. Die Planung kommt der lokalen Nachfrage entgegen und kann die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist. Ressourcenschonender Umgang mit „Grund und Boden“ sollte jedoch jedem Vorhaben zugrunde gelegt werden gemäß LEP und dem „IHK-Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung“. Daher ist die innerörtliche</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| Revitalisierung und Nachverdichtung von Flächen vorzuziehen. Die Änderung trägt dieser Forderung Rechnung. | |
| N-Ergie (03.06.2024) | |
| von der oben genannten Beteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes S-92-98 Teil A, "Östlich der Herderstraße" der Stadt Schwabach haben wir Kenntnis genommen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Der angezeigte Bereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes. Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Planungsverband Region Nürnberg (03.07.2024) | |
| bezüglich des o. g. Vorhabens wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken) ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen. |
| Stadtdienste (03.06.2024) | |
| gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Stadtverkehr (05.06.2024) | |
| vielen Dank für die Gelegenheit eine Stellungnahme abgeben zu dürfen. Da der Bebauungsplan im Vorfeld ausführlich mehrmals mit uns und dem Amt für ÖPNV abgestimmt wurde, gehen wir davon aus, dass unsere Gesprächsergebnisse auf geeignete Weise eingeflossen sind und werden daher keine Stellungnahme abgeben. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Stadtwerke (24.06.2024) | |
| Gegen den überarbeiteten Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <p>Neben unseren Pflichtaufgaben als Strom- und Trinkwasserversorger bieten wir auch innovative Lösungen für Erschließungsträger der Wohn- und Gewerbebebauung an, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nahwärmeversorgung mit BHKW, Biomasse, ... • Wärmecontracting • Photovoltaikanlagen • Ladekonzepte für Elektromobilität • u. v. m. <p>Wir sind gern bereit, dem Erschließungsträger unser Angebotsportfolio vorzustellen und bitten dazu um Vermittlung des Kontakts.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Staatliches Bauamt (03.06.2024)</p> | |
| <p>das Bauleitplangebiet befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Bauamtes Nürnberg. Innerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt ist die Stadt Schwabach Straßenbaulastträger für die Staatsstraße St2239.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Tennet (31.05.2024)</p> | |
| <p>die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Verfahren hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Vodafone (28.06.2024)</p> | |
| <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen von Vodafone wurden dem Lageplan (Stand: 27.06.2024) entnommen und werden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.</p> |
| <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollten Umverlegungen notwendig sein, wird sich der Bauträger rechtzeitig mit Vodafone in Verbindung setzen. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung ist dies dennoch nicht notwendig.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Anlagen: Lageplan(-pläne) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |



| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|---|
| <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA-N) (09.07.2024) | |
| <p>aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken/ Einwände.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Der Vollständigkeit halber erlauben wir uns aber auf folgendes hinzuweisen: Aus dem mit den Unterlagen vorgelegtem Baugrund- und Gründungsgutachten der Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG vom 27.06.2022 geht hervor, dass an der Aufschlussbohrung BS 6 ein 4 m mächtiger Auffüllhorizont (mutmaßlich die Hinterfüllung eines Kanalgrabens) angetroffen wurde. Auf Grundlage der bisher durchgeführten analytischen Untersuchung kann gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um unkritisches Verfüllmaterial handelt. Sollte sich im Zuge weitere Baugrunduntersuchungen und / oder im Zuge von Baugrunderschließungsmaßnahmen ein anderes Bild (über den Kanalgraben hinausgehende Auffüllung, anthropogene Beimengungen etc.) ergeben bzw. abzeichnen, wäre diesbezüglich eine Neubewertung (ggf. auf Grundlage weiterer analytischer Untersuchungen) vorzunehmen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Neubewertung wird vorgenommen, sollten im Zuge der Baugrunderschließung Hinweise auftreten, die auf kritische Verfüllmaterialien hindeuten.</p> |
| Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (05.06.2024) | |
| <p>von der geplanten Maßnahme sind weder bestehende noch derzeitige geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen das Planverfahren Bebauungsplan S-92-98 Teil A, 1. Änderung "Östlich der Herderstraße" und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach

Feuerwehr (04.07.2024) über Ref. 2

Die FR/V Schwabach verweist auf das in Anlage beigefügte Schreiben mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz

Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.

Die Anforderungen aus brandschutztechnischer Sicht sind im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

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.

Über die vorhandenen Straßen Herderstraße und Königbergstraße ist eine Anfahrbarkeit bzw. Erreichbarkeit der Gebäude für die Feuerwehr grundsätzlich gegeben.

Zu 1: Das Hydrantennetz ist entsprechend leistungsfähig auszubauen;

Zu 2: Die Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr wird gewährleistet. Die vorgegebenen Abstände der Gebäude zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden eingehalten.

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.

Zu Nr. 3 + 4: Die Erreichbarkeit des vierten Geschosses / Dachgeschosses wird im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen des Brandschutzkonzeptes nachgewiesen.

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|--|--|
| <p>3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.</p> <p>4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.</p> | |
| <p>Kommunale Abfallwirtschaft (01.07.2024)</p> | |
| <p><u>Flurnummer 1400/1: Stellplatz des Containerstellplatzes für Glas-, Dosen- und Altkleidercontainer</u> Auf dem Fl. Nr. 1400/1 befindet sich derzeit ein Containerstellplatz von uns. Der Containerstellplatz „Kantstraße“ ist derzeit mit insg. fünf Containern bestückt und muss zwingend erhalten bleiben. Der Containerstellplatz erfüllt eine wichtige Aufgabe für die wohnortnahe Entsorgung der bereits bestehenden Bebauung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Containerstellplatz an der Kantstraße bleibt erhalten und wird im Rahmen des Straßenausbaus neugestaltet.</p> |
| <p>Im Übersichtslageplan ist eine östliche Versetzung des Containerstellplatzes in Richtung der Trafostation eingezeichnet. Die Glas- und Dosencontainer werden mittels Kran-LKW entleert; dieser benötigt hierfür Bewegungsfläche. Weiterhin ist es dem Kranführer der Firma Hofmann nicht erlaubt, die Container über Krafffahrzeuge zu heben. Aus diesem Grunde empfehlen die aktuelle Position beizubehalten und die Parkplätze in Richtung Trafostation anzulegen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Information wurde an den zuständigen Erschließungsplaner weitergeleitet und in das Planblatt des Bebauungsplans eingearbeitet.</p> |
| <p>Für die Zeit der Bauarbeiten können wir jedoch den Standort temporär auflösen und im Anschluss mit neuen Containern bestücken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>Weiterer Containerstellplatz</u> Im Zuge der Nachverdichtung halten wir es weiterhin für zwingend notwendig, für den neu geschaffenen Wohnraum einen weiteren Containerstellplatz im neuen Baugebiet vorzusehen</p> | <p>Der angrenzende Bebauungsplan S-118-20 sieht einen zusätzlichen Containerstellplatz am Wendehammer im neuen Wohngebiet „Herder-/ Wiesenstraße“ vor.</p> |
| <p>Straßenverkehrsamt (04.07.2024) über Ref. 2</p> | |
| <p>Gegen den derzeitigen Planungsstand und das vorliegende Verkehrsgutachten bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes Schwabach keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| Untere Naturschutzbehörde (27.06.2024) | |
| <u>Landschaftsschutz:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Schwabach und ist von Verkehrsflächen und Wohn- und Gewerbebebauung im Westen, Norden und Osten umgeben. Im Süden grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Plangebiet. Landschaftsschutzgebiete und Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <u>Eingriffsregelung:</u> Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung muss bei einem Verfahren nach § 13a BauGB nicht angewendet werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <u>Gesetzlicher Biotopschutz</u> Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsgebietes. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <u>Spezieller Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> • Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt für das Plangebiet vor. Die Vermeidungsmaßnahmen (Punkt 4 der saP) sind vollumfänglich umzusetzen und in die textlichen Festsetzungen bzw. als Hinweise aufzunehmen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eingearbeitet. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Der Abtrag des Oberbodens auf Flurnr. 1401 Gem. Schwabach hat im Zeitraum von 1.10. bis 28.02. zu erfolgen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Im Ausnahmefall kann ein Abtrag des Oberbodens außerhalb des Zeitraums erfolgen, soweit dieses durch ein fachbiologisches Gutachten auf Grund aktueller Begehungen bestätigt wurde und mit der UNB abgestimmt ist. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich teilweise im Geltungsbereich der städtischen Baumschutzverordnung (Flurnummern 1400/1, 1430/7, 1430/20, 1397/3, 1433/12 alle Gemarkung Schwabach). Die Flurnummern 1401 und 1401/2 Gemarkung Schwabach liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzverordnung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Bäume in dem Geltungsbereich, die der Baumschutzverordnung unterliegen. Die vorhandene Birke auf der Flurnummer 1400/1 obliegt auf Grund des geringen Stammumfangs bislang nicht den Anforderungen der Baumschutzverordnung. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Der angrenzende Baumbestand im Norden (außerhalb des Plangebietes) sollte bei der zukünftigen Bebauung berücksichtigt werden. | Bezüglich der Bestandsbäume im nördlichen angrenzenden Bereich wurde bereits Kontakt zum Baubetriebsamt |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| | aufgenommen. Maßnahmen zum Schutz der Bestandsbäume während der Baumaßnahmen werden eingeleitet. |
| Untere Wasserrechtsbehörde (14.06.2024) | |
| Nach dem derzeitigen Stand der Planunterlagen bestehen seitens der Unteren Wasserrechtsbehörde keine Anmerkungen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Untere Immissionsschutz-/ Bodenschutzbehörde (01.07.2024 – eingegangen 28.08.2024) | |
| Wie aus der Begründung Nr. 5.11 hervorgeht, soll das Thema „Bodenschutz“ im weiteren Verlauf des Verfahrens behandelt werden. Ein Eintrag im städtischen Altlastenkataster der Stadt Schwabach liegt nicht vor. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Eintrag zum Thema Bodenarbeiten/ Bodenschutz wird bei den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen. |
| Laut Nr. 5.12 der Begründung des Bebauungsplanes soll eine Ergänzung der Immissionsschutzrechtlichen Belange im weiteren Verlauf des Verfahrens stattfinden. Daher kann hierzu keine Stellungnahme stattfinden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Zu möglichen Wärmeerzeugern, durch die Immissionen entstehen können, ist in den Unterlagen keine Aussage getroffen worden. Daher kann hierzu keine Stellungnahme erfolgen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Eine schalltechnische Untersuchung des Areals vorgesehen; die diesbezügliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage dieser Untersuchung vorgenommen werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Öffentlichkeit | |
| Öffentlichkeit 1 (01.07.2024) | |
| <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Eigentümer des Grundstücks ___ und damit unmittelbarer Nachbar des Kindergartens Herderstr. und des Grundstücks 1401, das gemäß dem o.g. Bebauungsplan bebaut werden soll, möchten wir uns nochmals für das Gespräch mit ___ bedanken, die uns umfassend und kompetent über das geplante Vorhaben informiert hat.</p> <p>Dabei ist auch ein Fuß- und Radweg angesprochen worden, der nördlich des Grundstücks 1401 zwischen der Herderstr. und der Königsbergstr., also südlich der Grundstücke Fontanestr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20 sowie Königsbergstr. 8 verlaufen soll. Wir möchten dringend anregen, dass dieser Weg an beiden Enden durch</p> | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Weg wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt. Er soll lediglich für den NMIV (nicht motorisierten Individualverkehr) gestaltet werden. Es werden Maßnahmen ergriffen, welche das Befahren mit PKW's und die damit einhergehende Lärmsteigerung verhindern. Demontierbare Poller stellen hierbei eine Möglichkeit dar. |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| <p>Sperrpfosten („Poller“) blockiert wird, damit ein Befahren mit Autos (insbesondere um eventuelle Parkmöglichkeiten zwecks Verbringung und Abholung von Kindern in den / aus dem Kindergarten Herderstr, zu nutzen) verhindert wird. Die Lärmbelästigung durch diese fast ständig an- und abfahrenden Autos ist auch jetzt schon enorm und würde sich durch ein Befahren und Beparken dieses Fußwegs für uns noch deutlich erhöhen.</p> | |
| <p>Außerdem sind wir gegen die Aufstellung von Sitzbänken in diesem geplanten Weg. Wir befürchten, dass dadurch zusätzlich Anreize sowohl für Eltern der Kindergartenkinder, als auch für Erzieherinnen und Betreuungspersonen geschaffen werden, noch intensiver und länger (und damit noch störender für unmittelbare Anlieger wie wir) miteinander zu kommunizieren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausstattung mit Sitzbänken betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> |
| <p>Daneben ist nicht auszuschließen, dass durch solche Sitzbänke vor allem in den Abendstunden zusätzliche Treffpunkte für Jugendliche entstehen, was mit weiterer Lärmbelästigung, Abfall und möglicherweise Genussmittelkonsum verbunden ist. Auch für Hundebesitzer wären diese Sitzbänke geeignete Anlaufpunkte, dann käme Geruchsbelästigung auch noch hinzu. Wir bitten, diese Argumente bei Ihren weiteren Detailplanungen zu berücksichtigen und hoffen auf eine Umsetzung in unserem Sinn.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |
| <p>Öffentlichkeit 2 (ADFC) (25.06.2024)</p> | |
| <p>mit Interesse haben wir die umfassende Dokumentation gelesen. Sowohl das Verkehrsgutachten als auch die Begründung betrachten leider nahezu ausschließlich Belange des MIV. Der ADFC erwartet eine Betrachtung der Fuß- und Radwegverbindungen zum nahegelegenen Einkaufszentrum Falbenholz und zum Bahnhof, zumal die Unterführung unter der Autobahn gerade mit großem Aufwand ausgebaut wurde.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist Teil des Wohnungsbauprojektes Herder-/Wiesenstraße, zu welchem auch der Bebauungsplan S-118-20 zählt. In dem Plangebiet des B-Plans S-118-20 ist ein zentraler Fuß- und Radweg geplant. Das neue Plangebiet wird ebenfalls von dem Fuß- und Radweg profitieren. Dieser Weg verbindet die Hölderlinstraße mit der Wiesenstraße, von welcher die Autobahnunterführung gut zu erreichen ist. Der zweite Entwicklungsabschnitt sieht den Ausbau verschiedener fuß- und radtauglicher Wege vor, die eine schnellere und sichere Erreichbarkeit des Bahnhofs fördern.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| <p>Die Planung macht keine Aussagen zu Geschwindigkeitsbeschränkungen. Sollte der Radverkehr auf der Straße geführt werden, so sollte die Planung ein Geschwindigkeitsbeschränkung auf maximal 30 km/h vorsehen und auch in den Planungen bzw. Begleittexten ausgewiesen werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zu Geschwindigkeitsbegrenzungen werden zum jetzigen Stand der Planung (Vorplanung) nicht getroffen, bei der weiteren Ausarbeitung dennoch berücksichtigt. Durch den Ausbau des neuen Geh- und Radwegs im angrenzenden Bebauungsplan S-118-20 ist eine sichere Wegeführung für Radfahrende gewährleistet.</p> |
| <p>Auf der Nordseite ist ein kurzer Fuß- und Radweg geplant, der jeweils stumpf auf die Fußwege der Herder- und Königsbergstraße trifft. Ohne klare Ein- und Ausfädelung des Radverkehrs mit z.B. Rechts-vor-links Regelung sollte hier eher ein Fußweg mit „Radfahrer frei“ geplant werden. Damit ließe sich die Breite des Asphalt zugunsten von Grün von 3,50m auf 2,60m reduzieren. Für den überörtlichen Radverkehr bietet sich alternativ die parallel verlaufende Fontanestraße an.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nähere verkehrliche Gestaltung und Regelung sind nicht Teil der Vorplanung und der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs. Die Anregung wird bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.</p> |
| <p>Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)</p> | |
| <p>Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (04.07.2024) über Ref. 2</p> | |
| <p>Der Seniorenrat der Stadt Schwabach stimmt der vorgesehenen Planung zu. Weiter weist der Seniorenrat darauf hin, dass bei der Schaffung des Geschosswohnungsbaus auf für Senioren barrierefreie, ebenerdige, bezahlbare und in der Größe ausreichende, aber nicht überdimensionierte Wohnungen zu achten ist. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach bittet auf Barrierefreiheit im Baugebiet zu achten, auch bei der Anlage von Geh- und Radwegen ist dies zu beachten. Bei der Grünflächengestaltung ist die Bepflanzung mit Bäumen sinnvoll um hier einen kühlen Ort im Sinne des Hitzeschutzes zu planen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Begrünung werden Vorgaben in dem grünordnerischen Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gemacht.</p> |
| <p>Das Fachamt, Sachgebiet Seniorenarbeit, stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls grundsätzlich zu und regt an, dass überprüft wird, ob Wohnbebauung zum gemeinsamen Wohnen von mehreren Generationen (z. B. Einzel- oder Doppelhaus mit Einliegerwohnung) möglich ist. In diesem Segment (Seniorenwohnen) besteht in Schwabach ein erhöhter Bedarf.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei Möglichkeit berücksichtigt.</p> |
| <p>Das Fachamt weist darauf hin, dass weiterhin auf einen barrierearmen Ausbau im Bebauungsgebiet zu achten ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| <p>Hierbei ist besonders zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine sichere Geh- und Radweganbindung und entsprechende barrierefreie Übergänge, • barrierefreie und auf kurzen Wegen erreichbare Anbindung an den ÖPNV, • geräumte öffentliche Straßen und Gehwege, • ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung. | <p>Der öffentliche Geh- und Radweg im nördlichen Bereich des Plangebiets wird barrierefrei gestaltet.</p> <p>Eine neue Bushaltestelle im Plangebiet fördert den Ausbau der ÖPNV Struktur in Schwabach.</p> <p>Die Königsbergstraße wird zum jetzigen Planstand beidseitig mit 2 Meter breiten Gehwegen ausgestattet.</p> <p>Die Ausstattung mit Beleuchtung ist nicht Teil der Vorplanung und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> |
| <p>Jugendamt (04.07.2024) über Ref. 2</p> | |
| <p>Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Jugendamtes vom 02.06.2021 zur Planung eines neuen Wohnquartiers „Bebauungsplan S-118-20 „Herderstraße – Wiesenstraße Ost“, gibt es seitens des Jugendamtes aktuell keine weiteren Anmerkungen oder Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><i>Jugendamt Stellungnahme (über Ref. 2, 14.06.2021 zum Bebauungsplan S-118-20)</i></p> <p><i>Zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Amtes für Jugend und Familie keine Einwände grundsätzlicher Art.</i></p> | |
| <p><i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um die großflächige Gestaltung eines neuen Wohnquartier, mit der Entstehung, im ersten Entwicklungsabschnitt, von ca.180 zusätzlichen Wohneinheiten für etwa 420 Bewohner*innen. Zu erwarten ist somit auch der Zuzug von zahlreichen Kinder und Jugendlichen mit ihren Familien. Dies wird sich auch auf die Auslastung der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur im Sozialraum auswirken und in den Prozessen der Bedarfsplanung im Rahmen der Jugendhilfeplanung miteinfließen müssen. Die Entstehung eines Quartiersplatzes, der ggf. auch Raum für eine Kinderbetreuungseinrichtung bieten kann ist im diesen Zusammenhang zu begründen.</i></p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine neue KiTa ist erst für den 2 Bauabschnitt des Strukturgebiets Herder-/ Wiesenstraße geplant.</p> <p>Für den 1. Bauabschnitt (Bebauungspläne S-92-98 Teil A, 1. Änderung und S-118-20) soll die in unmittelbarer Nähe vorhandene KiTa in der Herderstraße (Flohkiste) als Kinderbetreuungseinrichtung genutzt werden. Dies ist eine relativ große Einrichtung und durch langfristige Planung können Plätze für das unmittelbare Umfeld bereitgestellt werden.</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| <p><i>Im betroffenen Sozialbezirk Gartenheim leben aktuell bereits 350 Kinder und Jugendliche unter 15 Jahre, bis 2035 sagen die Bevölkerungsprognosen für das Gebiet einen leichten Anstieg der unter 3-Jährigen, sowie einen deutlichen Anstieg der 3 - 6-Jährigen vor. Sehr stark wird dagegen die Anzahl der 6- bis 15-Jährigen ansteigen. Zielsetzung der Spielraumplanung ist deshalb, vorhandenen Spiel- und Aktionsfläche zu erweitern und dabei insbesondere älteren Kindern und Jugendlichen im Blick nehmen.</i></p> <p><i>Bei der Gestaltung des beschriebenen „Grünzugs“, der wohl multifunktionell konzipiert wird, wird insbesondere auch drauf zu achten sein, dass die Freiflächen in ausreichenden Maß entsprechend der Bedürfnisse von Kindern in den verschiedenen Altersstufen als Spiel- Begegnung- oder Aktionsflächen beplant werden.</i></p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Grünzug in dem Geltungsbereich des B-Plans S-118-20 wird mit einem multifunktionalen Spielangebot für verschiedene Altersgruppen geplant und ist auch für die Anwohnenden in dem Gebiet des B-Plans S-92-98 Teil A, 1. Änderung über einen gesicherten Geh- und Radweg gut zu erreichen.</p> <p>Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für ältere Jugendliche werden zusätzlich im 2. Bauabschnitt eingeplant (z.B. Skaterpark). Jetzt wird auf den vorhandenen Bolzplatz in unmittelbarer Nähe südlich der GeWoBau-Häuser verwiesen. Es ist angedacht, unabhängig der Bebauungsplanverfahren, diesen ordnungsgemäß zur Straße hin einzuzäunen, um einen sicheren Aufenthalt zu gewährleisten.</p> |
| <p>Amt 42 - Bauordnungsamt (03.07.2021)</p> | |
| <p>Seitens der Bauordnung gibt es keine Einwände.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Amt 44 - Tiefbauamt (01.07.2024)</p> | |
| <p><u>Stadtentwässerung</u></p> <p>Die zu bebauenden Flächen im Geltungsbereich sind grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern. Dabei kann Schmutzwasser an die bestehenden Mischwasserkanäle in der Herderstraße im Westen bzw. in der Königsbergstraße im Osten sowie an den Mischwasserkanal an der nördlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1401 Gemarkung Schwabach eingeleitet werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im Bebauungsplan zur Bebauung vorgesehenen neu angeschlossenen Flächen werden im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird in die bestehenden Mischwasserkanäle eingeleitet.</p> |
| <p>Mit der Erschließung des Baugebiets Herderstraße – Wiesenstraße (S-118-20) und der Durchbindung eines neuen Regenwasserkanals vom Hembacher Weg zum Entlastungskanal des RÜ 14A „Kantstraße“ wird die Voraussetzung geschaffen, Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich künftig über den neuen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in die Schwabach abzuleiten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Von bebauten und versiegelten Flächen stammendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Sofern dies nicht möglich ist, sind bei Überschreitung des zulässigen Versiegelungsgrades Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit gedrosselter</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| <p>Der Trassenverlauf des neuen Regenwasserkanals DN1200 ist parallel zur Königsbergstraße geplant.</p> | <p>Einleitung ins öffentliche Netz erforderlich. Die Ableitung des Niederschlagswassers wird langfristig über den neuen Regenwasserkanal erfolgen.</p> |
| <p>Die Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung (z.B. Dach-/Fassadenbegrünung, Schaffung von Verdunstungsflächen, Regenwassernutzung, usw.) sind maximal auszuschöpfen.</p> | <p>Die maximale Ausschöpfung der Regenwasserbewirtschaftung wird in Abhängigkeit mit der vorhandenen Boden-Versickerungsfähigkeit in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt. Weitere Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (Dachbegrünung etc.) wurden ebenfalls festgesetzt.</p> |
| <p>Zwischen der Königsbergstraße und der Kantstraße befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1400/1 Gemarkung Schwabach ein unterirdisches Regenbecken. Die Andienung des Bauwerks, insbesondere zu regelmäßigen Spül- und Reinigungszwecken erfolgt momentan über die Königsbergstraße. Die Schacht- und Bauwerkseinstiege, die Aufstellflächen für Inspektionsfahrzeuge, Saugwagen usw. sowie die oberirdischen Anlagen der EMSR-Technik müssen jederzeit frei andienbar sein, um den sicheren Betrieb zu gewährleisten.</p> | <p>Das vorhandene Regenbecken wird im Planblatt festgesetzt. Der Betrieb und das Andienen des Beckens werden weiterhin gewährleistet sein.</p> |
| <p>An der nördlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1401 Gemarkung Schwabach betreibt die Stadt Schwabach einen öffentlichen Mischwasserkanal DN1500. Zum Schutz der Abwasseranlagen, zur Gewährleistung deren Andienung für Wartungs- und Reparaturarbeiten und für ggf. später erforderliche Auswechslungen ist die Kanalarasse auf einem Korridor mit einer Gesamtbreite von mindestens 7,50 m bezogen auf die Kanalachse von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen o.ä. sowie mit im ausgewachsenen Zustand schützenswerten Gewächsen bepflanzt werden. Sofern der Schutzstreifen nicht auf öffentlichem Grund oder in öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen zu liegen kommt, ist eine dingliche Sicherung in Form von Grunddienstbarkeiten erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die derzeit geplante Bebauung unterschreitet den in der Stellungnahme genannten Abstand. Ausführungsskizzen wurden seitens des Investors angefertigt und mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Zusätzlich wurde das nördlichste Kettenhaus weiter nach Süden abgerückt und der Abstand somit vergrößert.</p> <p>Der 3,50 m breite Geh- und Radweg im Norden der Fl. Nr. 1401 wird als Pflasterfläche mit einer Breite von B = 2,60 m und einem zusätzlichen Grünschutzstreifen (ohne Baumpflanzungen o.ä.) am Rand zur Bebauungsfläche Fl. Nr. 1401 ausgebildet.</p> <p>Das Privatgrundstück Fl. Nr. 1401 Gem. Schwabach ist bereits mit einem Kanalleitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) für die Stadt Schwabach belastet</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| | (Bewilligung v. 2.6.1986). Der geplante Fuß- und Radweg soll künftig ein öffentlicher Weg werden. |
| <p>Im Bereich der Gebäudekante des nördlichen Reihenhauskomplexes unterschreitet der aktuelle Planstand diese Forderung. Dem kann der Kanalnetzbetreiber nur unter folgender Voraussetzung zustimmen: Die Kanalsohle liegt in einer Tiefe von etwa 7,5 m bis 8,0 m unter Geländeoberkante. Ausgehend vom Fall einer späteren Kanalauswechslung in offener Baugrube ist die Kellerwand so zu bemessen, dass sie als freistehender, verformungsstabiler Baugrubenverbau ohne zusätzliche Gebäudeunterfangung fungiert. Für diesen Lastfall ist unter Berücksichtigung der maßgeblichen Verkehrslasten und der anstehenden Baugrundverhältnisse zwingend ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen. Hieraus ergeben sich ggf. weitere statisch konstruktiv erforderliche Maßnahmen (z.B. Bohrpfähle, Rückverankerungen, Aussteifungen, Lastverteilungsbalken etc.). Die erforderliche Gründungstiefe des Gebäudes sowie die Sicherheit gegenüber hydraulischem Grundbruch sind mit der statischen Berechnung nachzuweisen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Eine Baugrubensicherung mit einem Mindestabstand von 1,00 m zum Kanal kann bautechnisch als gleichzeitige Tiefergründung des Gebäudes geplant werden (z.B. mittels Bohrpfahlwand). Ausführungsskizzen wurden seitens des Investors angefertigt und mit dem Tiefbauamt abgestimmt.</p> |
| <p>Einseitige Erddrucklasten auf den Kanal im Rahmen der Bauausführung sind nicht zulässig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| <p><u>Straßen- und Brückenbau</u> Die Ausbaustandards von öffentliche Verkehrsflächen der Stadt Schwabach, insbesondere die Art der Oberflächenbefestigung, sind zu beachten. Insbesondere ist der Verbindungsweg zwischen Herderstr. und Königsbergstr. im Norden des Flurstück Nr. 1401 als öffentlicher Geh- und Radweg entgegen des Gestaltungsplans (Beil Baugesellschaft) in Pflasterbauweise herzustellen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Geh- und Radweg wird in Pflasterbauweise hergestellt.</p> |
| <p>Das nordwestlichste Gebäude im Geltungsbereich kommt sehr nah am öffentlichen Geh- und Radweg zu liegen. Die Anordnung eines Spritzschutzes oder einer Wegeverbindung entlang des Gebäudes ist ohne Inanspruchnahme der zukünftigen Verkehrsfläche bzw. des Seitenraums nicht möglich. Die Gebäudefassade sollte nach Süden abgerückt werden. Die Einhaltung der baurechtlichen Abstandsflächen sollte geprüft werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine leichte Drehung der Kettenhäuser wurde vorgenommen, um die Abstandsflächen einzuhalten. Der 5,00 m breite Fuß- und Radweg wird mit jeweils 0,75 m breiten Grünstreifen eingerahmt. Gleichzeitig wird der Spritzschutz im Bereich der Sockelabdichtung an der</p> |

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|--|
| | Gebäudefassade des nordwestlichen Kettenhauses berücksichtigt. |
| Amt 45 – Baubetriebsamt (24.06.2024) | |
| <u>Bauhof</u> (11.06.2024) Es müssen entlang der öffentlichen Straße ausreichend Müllsammelplätze eingeplant werden! | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Nach jetzigem Planstand sind ausreichend Müllsammelplätze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eingeplant. |
| Amt 50 – Amt für Mobilität und Klimaschutz (05.07.2024) | |
| <u>Verkehrsplanung</u> Im Bereich der Verkehrsplanung ist das Amt für Mobilität und Klimaschutz an der bisherigen Planung beteiligt. Bei den weiteren Planungen ist im Besonderen auf folgende Punkte im Bereich der Verkehrsplanung zu achten: <ul style="list-style-type: none"> • Es ist zu prüfen ob die 6 Parkplätze im Bereich der Kantstraße mit einem Gehweg umrandet werden, damit die Fahrzeuge erreicht werden können ohne, dass die Fußgänger auf der Straße laufen müssen. • Der 3.50 m breite Geh- und Radweg ist in als Pflasterfläche auszubilden. • Das geplante Haus im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs ist sehr nah am geplanten Geh- und Radweg verortet. Es ist zu überlegen, ob das Haus weiter abgerückt werden kann. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wurde hinsichtlich der Stellungnahme überarbeitet. Der 3,50 m breite Geh- und Radweg im Norden der Fl. Nr. 1401 wird als Pflasterfläche und zusätzlichen 0,75 m breiten Grünschutzstreifen ausgebildet. Das nordwestlichste Haus wurde von dem Fuß- und Radweg abgerückt. |
| <u>Blau-grüne Infrastruktur und Biodiversität</u> Bei den weiteren Planungen sind alle Instrumente zur Umsetzung von blau-grüner Infrastruktur berücksichtigt, geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt. Ziel ist es, die negativen Umwelt-Auswirkungen (insbesondere auch die Wärmebelastung für die Nutzer und Anwohner dieses Areals) zu reduzieren. Da die blau-grüne Infrastruktur die Biodiversität im städtischen Umfeld maßgeblich beeinflusst, sind auch Belange des Biodiversitätsschutz zu berücksichtigen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Folgende Aspekte blau-grüner Infrastruktur im Sinne einer „Schwammstadt“ mit Berücksichtigung des Biodiversitätsförderung sowie weiterer Aspekte hinsichtlich ressourcenschonender Baue wären daher zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen. Entsprechende Fachplanungen sind ggf. einzuholen: | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei Möglichkeit berücksichtigt. Zugunsten des Schwammstadtprinzips und des klimagerechten Städtebaus werden verschiedene Festsetzungen in dem Bebauungsplan getroffen. |

Anregungen

Abwägungsvorschläge

- Maximierung des natürlichen Schattenwurfes durch Erhalt bestehender Grünstrukturen wie Bäume und Hecken bzw. Ersatzpflanzungen mit adäquater Qualität und Umweltleistungen
- Reduzierung versiegelter Flächen und Maximierung von Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser bzw. Nutzung des Niederschlagswassers (Vorsorge für Starkniederschlagsereignisse – nachhaltiges Wassermanagement)
- Bepflanzung von Grünflächen (abgesehen von Bereichen mit Gehölzpflanzungen), die keinem starken Nutzungsdruck unterliegen, mit heimischen Stauden oder Anlage von extensiven Blühflächen mit heimischen Wildpflanzen. Es empfiehlt sich, dafür eine Pflanzliste in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Berücksichtigung des Albedo-Effektes, bei der Auswahl der Baustoffe, zur Reduzierung der Wärmebelastung (z.B. Fassadenfarbe)
- Dach- und Fassadenbegrünung (Hängende Gärten u.s.w.); Dachbegrünung v.a. auf Flachdächern bestenfalls mit mindestens 5 cm Substrat und Ansaat mit Saatgut gebietseigener Wildpflanzen aus gesicherten Herkünften Deutschlands (spezielle Samenmischungen für Dachbegrünung sind erhältlich)
- Nutzung der Dachflächen und Stellplatzüberdachungen mit PV-Anlagen und/ oder Dachbegrünung (beides lässt sich auch miteinander kombinieren)
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit von Einfriedungen für Wildtiere (zur Vermeidung von z.B. Amphibienfallen), hierbei Verwendung von „lebenden“ Einfriedungen (z.B. Hecken)
- Einbeziehung des Vorkommens wildlebender Tiere (z.B. Fledermäuse, Vögel) auf dem Gelände in die Planung im Sinne des Animal-Aided Designs (Anpassungen in der Planung z.B. durch integrierte Nisthilfen für Gebäudebrüter an den Gebäuden wünschenswert)
- Außenbeleuchtung mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K (Warmweiß, LED) zum Schutz von Insekten, Vögeln und Fledermäusen; Abschaltung der Außenbeleuchtung bzw. bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern (ansonsten Dimmung um 50-70 %) in der Nacht;

| <u>Anregungen</u> | <u>Abwägungsvorschläge</u> |
|---|---|
| <p>Ausrichtung der Leuchten von oben nach unten (waagrechte Montierung); Beachtung des § 41 a BNatSchG</p> | |
| <p>Darüber hinaus sind auch Klimaschutzaspekte zu berücksichtigen. Hierzu zählt ein nachhaltiges Energieversorgungskonzept (Wärme/Strom) und der Anspruch an die Dämmung der Gebäude. Je besser gedämmt, desto weniger Energie wird benötigt. Bezüglich der Wärmeversorgung kann im Optimalfall die kommunale Wärmeplanung einen Beitrag leisten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird bei Möglichkeit berücksichtigt. Die Anschlussmöglichkeit an ein Fernwärmenetz wird geprüft.</p> |
| <p>Alle angeführten Punkte sind durch Unterziele der Nachhaltigkeitsstrategie und dem Stadtklimakonzept begründbar.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |