

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung der Vorbereitung und Durchführung zur förmlich festgelegten Sanierungsgebieterweiterung SAN O „Altstadt“, Schwabach

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der wichtigsten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, über deren Inhalt zu entscheiden ist.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Keine Rückäußerung:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege bzw. Untere Denkmalschutzbehörde, keine Denkmäler betroffen
- Bund Naturschutz - Kreisgruppe Schwabach
- Evang. Luth. Pfarramt St. Martin
- Fränkisches Überlandwerk
- Gemeinde Rednitzhembach
- Gewerbeaufsichtsamt
- Industrie- und Handelsgremium
- Integrationsbeirat
- Kath. Pfarramt
- Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd
- Landesverband des Bay. Einzelhandels e.V.
- Landratsamt Ansbach, nicht zuständig
- Pflegerin für Umwelt- und Naturschutz
- Regierung von Mittelfranken Bereich 3, Planen und Bauen (die Anregungen wurden schon während der Ausarbeitung der VU eingearbeitet)
- Staatliches Schulamt Schwabach-Roth, keine Anregungen nach Telefonat
- Stadt Erlangen
- Stadt Fürth
- Stadtheimatspflegerin, im Rahmen der Behördensprechtag besprochen und keine Belange angemeldet
- Stadt Schwabach, Referat 1
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg

Nach § 4 Abs. 3 BauGB darf davon ausgegangen werden, dass die wahrzunehmenden Belange der vorstehenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Stellungnahmen ohne inhaltlich zu prüfende Anregungen:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (25.11.2024)

keine Einwände. Aufzählung der Grundstücke prüfen

Autobahndirektion (19.11.2024), Die Autobahn GmbH (08.11.2024)

Keine Bedenken

Deutsche Telekom (17.12.2024)

Es befinden sich Leitungen auf den Flächen

Gemeinde Kammerstein (26.11.2024)

Keine Einwände

Gemeinde Rohr (19.12.2024)

Keine Einwände

Gewerbeverein, Handelsverband Bayern, Schwabach (13.12.2024)

Die öffentlich zugänglichen Unterlagen wurden von uns eingesehen und die Planung für die Erweiterung des Sanierungsgebiets SAN 0 auf den beschriebenen Bereich sehen wir auch für sehr sinnvoll und schließen uns dieser Einschätzung an.

In Bezug auf die Planung des neuen Parkdecks und die Neugliederung der Stellplätze in der Bismarckstraße, sollten nach Wirtschaftlichkeit der Maßnahme entschieden werden, da die Zahl, der sich daraus ergebenen zusätzlichen Stellflächen nur geringfügig erhöht. Die gesamten Parkmöglichkeiten in diesem Bereich werden aber auch für die neuen Nutzungen benötigt ausgelastet sein. Neuer Parkraum für Besucher und Kunden wird hier nicht geschaffen.

Es ist noch anzumerken, dass der Einzelhandelsverband weiter die Forderung an die Verwaltung aufrecht hält, zusätzliche Stellplatzangebote um die Altstadt zu schaffen. Dies ist für den guten Fortbestand des Einzelhandels und auch der anderen Gewerbetreibenden in der Innenstadt notwendig, da durch Einzelmaßnahmen im Altstadtbereich zunehmend Stellplätze immer wieder ersatzlos wegfallen.

Anmerkungen der Verwaltung

Im Satzungsbeschluss werden alle betroffenen Grundstücke aufgezählt

Wird bei Baumaßnahmen beachtet

Bei der zukünftigen Parkplatzplanung ist Wirtschaftlichkeit Planungsgrundsatz

Handwerkskammer Mittelfranken (13.12.2024)

Keine Einwände

IHK Mittelfranken (12.12.2024)

Grundsätzlich werden die Ziele und Maßnahmen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht begrüßt, da sie die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Ortes und somit auch des Wirtschaftsstandorts steigern können.

Durch die mögliche Nachnutzung des Areals durch die VHS sind derzeit keine nachteiligen Entwicklungen für die Wirtschaft zu erwarten

Markt Wendelstein (13.12.2024)

Keine Einwendungen

N-Ergie Netz GmbH (11.11.2024)

Keine Einwendungen

Planungsverband Region Nürnberg (13.12.2024)

Verweist auf Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranke

Dieser auf die höhere Landesplanungsbehörde:

Regierung von MFR, Höhere Landesplanungsbehörde (13.12.2024)

Gemäß 3.4.2 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) 3.4.2 sollen in den Mittelzentren [...] Schwabach [...] die Stadtkerne so weiterentwickelt werden, dass sie die ihnen zugeordneten Funktionen für den jeweiligen Verflechtungsbereich wahrnehmen können. Zudem sollen gemäß 3.4.6 RP7 die begonnenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in den Altstadtbereichen des [...] Mittelzentrums Schwabach [...] verstärkt weitergeführt werden. Bei der raumordnerischen Überprüfung des dargelegten Entwurfs wurden daneben keine überörtlichen Einrichtungen und Planungen festgestellt, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt (29.11.2024)

Keine Einwendungen

Stadtdienste Schwabach (11.11.2024)

Keine Einwendungen

Stadtverkehr Schwabach (11.11.2024)

Keine Einwendungen

Vodafone Kabel Deutschland GmbH (06.12.2024)

Keine Einwendungen

Wasserwirtschaftsamt (16.12.2024)

Mit dem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Hierbei waren und sind für uns folgende Punkte von Bedeutung:

Das Vorhaben liegt außerhalb wasserwirtschaftlich besonders sensibler Gebiet (Überschwemmungsgebiet/ Wasserschutz-/ Heilquellschutzgebiet) Über den Kenntnisstand bei der Stadt Schwabach hinaus, liegen auch uns keine weiteren Erkenntnisse zum Vorhandensein etwaiger Altlasten oder sonstiger besonderer bodenschutzrelevanter Themen im Bereich des Vorhabens vor.

Das Thema „Schwammstadt“ sollte beim Vorhaben von Anfang an Berücksichtigung finden. Sowohl im Hinblick auf den (Landschafts)wasserhaushalt wie auch im Hinblick auf die Steigerung der Aufenthaltsqualität im städtischen Bereich im Zuge der zu erwartenden, fortschreitenden Klimaerwärmung.

Auf § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „...Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften...entgegenstehen“ sei an dieser Stelle verwiesen. Wir sehen insgesamt einen gewissen Vorrang der Versickerung soweit technisch ordnungsgemäß möglich (Bodenverhältnisse sowie Altlastenfreiheit vorhanden).

Zweckverband Wasserversorgung (13.11.2024)

Keine Einwendungen

Die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen müssen geprüft und inhaltlich entschieden werden.

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Staatliches Bauamt Nürnberg (18.11.2024)

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird den vorbereitenden Untersuchungen zugestimmt, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

1. Die Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen
2. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Einmündung Bismarckstraße – B 466 entstehen
3. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Sanierungsgebietes ist sicher zu stellen, hierfür werden keine Kosten übernommen
4. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Bismarckstraße in die B 466 ist gem. RASSt auszubilden.
Die Sichtfläche ist...freizuhalten. Das Sichtdreieck ist im Bauleitplan festzuhalten.
5. Der Baulastträger der Bundes- und Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.
6. Wir bitten um Übersendung des Ausschuss- bzw. Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde

An den bestehenden Erschließungen der Grundstücke wird sich nichts ändern.

Die fuß- und radwegmäßige Erschließung ist Ziel der Sanierung und wird über die Städtebauförderung abgewickelt.

Mögliche Neugestaltungen der Straßen werden in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt weiterverfolgt.

Da es sich nicht um einen Bebauungsplan handelt, können keine zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfolgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege (29.11.2024)

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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 Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens einer jeweiligen Maßnahme, werden die Belange der Denkmalpflege grundsätzlich geprüft

Anregungen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Landratsamt Roth - Staatliches Gesundheitsamt (03.12.2024)

Zu der im Betreff genannten VU zur Gebietserweiterung SAN 0 gibt es aus hygienischer Sicht, unter Einhaltung der folgenden Punkte, keine Einwände.

1. Die Lärmbelästigung für die Bürger ist zu prüfen Gegebenenfalls müssen Lärmschutzmaßnahmen ... verwirklicht werden.
2. Sollen Anlagen für das Sammeln von Regenwasser zur Grau- und Brauchwassernutzung oder Brunnenanlagen in den Bauvorhaben realisiert werden, ist auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung hinzuweisen. Die Anlagen müssen mind. nach den Regeln der Technik geplant und ausgeführt werden.
3. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist je nach geplanter Nutzung sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.
4. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Sollte dies geplant werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.

Stadtwerke Schwabach GmbH (14.11.2024)

Innerhalb der Erweiterungsfläche des Sanierungsgebietes befinden sich Stromleitungen der öffentlichen Versorgung, der Straßenbeleuchtung sowie Wasser- und Gasleitungen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Die Hinweise der Stadtwerke werden zur Kenntnis genommen und bei den entsprechenden Planungen berücksichtigt.

Verwaltungsinterne Abstimmung erfolgte mit Schreiben vom 21. Oktober 2024

Anregungen wurden vom Amt für Senioren und Soziales bzw. Seniorenrat vorgebracht, die grundsätzlich mit den Zielen der Stadtsanierung übereinstimmen. Bei der detaillierten Planung werden die barrierefreien Belange natürlich berücksichtigt, da sonst keine Fördermittel zur Verfügung gestellt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Änderungen, die sich aus dem Beteiligungsverfahren ergeben

Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen aus dem Beteiligungsverfahren.