

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

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung (vom 19.05.2025 bis 06.06.2025) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Tabelle wurden aus Klarheitsgründen auch Auszüge von Abwägungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden, die sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußert haben und im Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025 behandelt wurden (als grauer Text) hinzugefügt.

Hinweis: Alle in der Abwägungstabelle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Deutsche Telekom (16.05.2025)	
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W113549046, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 27.02.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wurde bereits im Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025 beschlossen.
<u>Stellungnahme vom 27.02.2025</u> Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitungen wurde dem Plan (Stand: 27.02.2025) entnommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung der vorhandenen Leitungen ist zum jetzigen Planstand nicht notwendig.
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht mitgeteilt werden.
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht mitgeteilt werden.
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.	Die Stellungnahme wurde als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	Die Stellungnahme wurde als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung diesbezüglich ist nicht notwendig, da lediglich öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>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>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenägern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Autobahn des Bundes (26.05.2025)</p>	
<p>Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden insoweit bislang grundsätzlich nicht betroffen, da das Vorhaben ca. 340 m von der Bundesautobahn A6 entfernt liegt. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind bereits in den Bebauungsplan eingeflossen.</p>
<p>IHK Nürnberg (03.06.2025)</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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Durch die vorliegenden Änderungen bei der Ausweisung eines Wohngebietes sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört auch ein ausreichendes Angebot an Wohnen. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen und kann zur Fachkräftesicherung und zur Steigerung der Attraktivität des Raums beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.</p>	
<p>Planungsverband Region Nürnberg (06.06.2025)</p>	
<p>Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des Regionsbeauftragten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg (03.06.2025)</p>	
<p>Es wurde festgestellt, dass zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach bereits mit Schreiben vom 28.02.2025 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Zu den sich aus der erneuten Auslegung ergebenden planerischen Änderungen sind keine weiteren Anmerkungen angezeigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wurde bereits im Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025 beschlossen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 28.02.2025</u> Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.</p>	
<p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierung von Mittelfranken, Ansbach (06.06.2025)</p>	
<p>Die Stadt Schwabach beabsichtigt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. S-92-98 - Östlich der Herderstraße (1. Änderung). Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,64 ha. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan S-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>92-98 Teil A setzt diese Fläche bereits als Wohnbau-fläche, Straßenverkehrsfläche und Grünfläche fest. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach sind die Flächen des geplanten Bebauungsplans S-92-98 Teil A, 1. Änderung bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.</p> <p>Das o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Beurteilung im Verfahren nach §4 Abs.2 BauGB, siehe unser Schreiben (AZ RMF-SG24-8314.01-8-28-2) vom 07.03.2025. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht wurden nicht erhoben, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung den einschlägigen Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung des LEP Bayern entspricht. Die im Zuge der erneuten Beteiligung durchgeführten Anpassungen der Bauleitplanung (u.a. geringfügige Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie redaktionelle Änderungen) sind landesplanerisch ohne Belang.</p> <p>Einwendungen gegenüber o.g. Vorhaben werden somit aus landesplanerischer Sicht weiterhin nicht erhoben.</p>	
<p>Stadtdienste (19.05.2025)</p>	
<p>Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste-Schwabach GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtverkehr (19.05.2025)</p>	
<p>Das Mobilitätsamt hat uns im Vorfeld bereits ausführlich miteinbezogen. Daher verzichten wir auf eine Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtwerke (27.05.2025)</p>	
<p>Gegen den überarbeiteten Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<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>Vodafone Stellungnahme Nr.: S01430432 (05.06.2025)</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. Es handelt sich hierbei um dieselbe Stellungnahme, wie aus der öffentlichen Auslegung. Die Abwägung dieser Stellungnahme wurde bereits im Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025 beschlossen.</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.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um dieselbe Stellungnahme, wie aus der öffentlichen Auslegung. Die Abwägung dieser Stellungnahme wurde bereits im Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025 beschlossen.</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge



Die Lage der Leitungen wurde dem Plan (Stand: 05.06.2025) entnommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Vodafone Stellungnahme Nr.: S01430416 (05.06.2025)</p> <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. Es handelt sich hierbei um dieselbe Stellungnahme, wie aus der öffentlichen Auslegung. Die Abwägung dieser Stellungnahme wurde bereits im Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025 beschlossen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt (06.06.2025)</p> <p>Soweit für uns ersichtlich sind wasserwirtschaftliche Belange von den aktuellen Änderungen nicht betroffen. Insofern ändert sich nichts im Hinblick auf unsere früheren Äußerungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach</p>	
<p>Amt 51 – Untere Naturschutzbehörde (23.05.2025)</p> <p>Ergänzungen/Hinweise zu den textlichen Festsetzungen in Punkt 13.7:</p> <p>Ausstattung der Beleuchtungsanlagen: Für den Geh- und Radweg innerhalb des Plangebiets empfiehlt sich die Beleuchtung mit Bewegungsmeldern auszustatten. Bei Neuinstallation und Umrüstung von Straßenbeleuchtung ist eine warmweiße Lichtfarbe bis maximal 3000K ideal.</p> <p>Die Verringerung der Barrierewirkung wurde bereits bei den grünplanerischen Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird bei der weiteren Erschließungsplanung nach Möglichkeit berücksichtigt. Ferner wurde folgender Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>9. Beleuchtungsanlagen Für den Geh- und Radweg innerhalb des Plangebiets empfiehlt sich die Beleuchtung mit Bewegungsmeldern auszustatten. Bei Neuinstallation und Umrüstung von Straßenbeleuchtung ist eine warmweiße Lichtfarbe bis maximal 3000K</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	ideal.
Öffentlichkeit	
Keine	
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 42 – Untere Denkmalschutzbehörde (20.05.2025)	
von der Planung sind keine Denkmäler berührt. Daher keine gesonderte Stellungnahme der UDB.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 44 – Tiefbauamt (23.05.2025)	
<p>Stadtentwässerung: Belange der Stadtentwässerung sind von den Änderungen des Bebauungsplanentwurfs nach der öffentlichen Auslegung nicht betroffen. Daher ohne weitere Anmerkungen.</p> <p>Straßen- und Brückenbau Ohne Einwände</p> <p>Tiefbauverwaltung: Ohne Einwände</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 45 – Baubetriebsamt (04.06.2025)	
<p>GaLa-Bau: Die Umsetzung der Grünfläche / Baumpflanzungen muss nach der Richtlinie der FLL erfolgen um zukunftsfähiges Grün zu erreichen. (m³/m² etc.)</p> <p>Gärtnerei: Siehe GaLa-Bau</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Richtlinie der FLL ist bereits unter 13.3 h) der textlichen Festsetzung beinhaltet.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Baumpflege: Siehe GaLa-Bau</p> <p>Bauhof: Keine Äußerung</p>	
<p>Amt 50 – Amt für Mobilität und Klimaschutz (23.05.2025)</p>	
<p>aus Sicht des A50 o.E.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>