

5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes westlich des Gewerbepark West

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 16.02.2026 bis 16.03.2026) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB

- Hinweis:
alle in der Abwägungstabelle genannten Grundstücke, mit Ausnahme des Grundstücke Fl.Nr .444, Gemarkung Gustenfelden liegen in der Gemarkung Schwabach
- Verwendete Abkürzungen
S-120-20 -> sich im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan S-120-20, Gewerbepark West- westliche Erweiterung“
AELF -> Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (12.02.2026)	
gegen die o.a. Teiländerung bestehen keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (23.02.2026)	
<u>Bereich Landwirtschaft:</u> Ausgangssituation: Der Geltungsbereich der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwabach umfasst die Flurnummern 1508, 1510/6, 1510/7 und eine Teilfläche der Flurnummer 1501/1 jeweils in der Gemarkung Schwabach. Der gesamte Änderungsbereich beträgt ca. 2,2 ha. Bei den Flurnummern 1508 und 1501/1 handelt es sich um Waldflächen mit Schutzfaktor Bannwald. Die Flurnummern 1510/6 und 1510/7 sind bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, die bisher noch landwirtschaftlich bewirtschaftet wurden. Diese Flächen sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplans zu Waldflächen für den Bannwaldausgleich aufgeforstet werden. Für den Flächengleichen Ausgleich wird noch eine Teilfläche der Flur-nummer 444 in der Gemarkung Gustenfelden herangezogen.	Zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. <u>Bereich Forsten:</u> Von der vorgelegten 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bzw. eine dem Wald gleichgestellte Fläche gem. Art. 2 Abs. 2 BayWaldG betroffen. Über die Erlaubnis zur Rodung nach Art. 9 BayWaldG sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden. Gegen die vorgelegte Planung bestehen insoweit aus forstlicher Sicht keine Einwände</p>	<p>Im 5. Teiländerungsverfahren zum FNP werden flächengleich Tauschflächen für die zwei „Bannwaldnasen“ nachgewiesen. Im parallellaufenden Verfahren zur Herausnahme der beiden o.g. Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet sollen die neu nachgewiesenen Tauschflächen in den Schutzstatus Bannwald aufgenommen werden. Dieses Verfahren führt die Untere Naturschutzbehörde durch. Es ist jedoch nicht Gegenstand der 5. Teiländerung zum FNP (siehe dazu auch die nachstehende Stellungnahme). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens S-120-20 werden die erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen. Noch vor der Umsetzung dieses Bebauungsplanes wird ein Antrag auf Rodungserlaubnis nach Art. 9 BayWaldG gestellt. In diesem Verfahren wird das AELF erneut beteiligt.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Roth (23.02.2026)</p>	
<p>Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans S-120-20 " Gewerbepark West- westliche Erweiterung".</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege- Bodendenkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung</p>	
	<p>Keine Äußerung</p>
<p>Bund Naturschutz. Kreisgruppe Schwabach (16.03.2026)</p>	
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung: Bei den, in der vorgelegten Planung, betroffenen Waldflächen, die langfristig gerodet werden sollen, handelt es sich um Bannwald und Landschaftsschutzgebiet. Der Eingriff ist durchaus erheblich. Bei der Begehung konnten im westlichen Teilgebiet des Flurstückes</p>	<p>Am 21.02.2020 hat der Stadtrat die Einleitung eines Verfahrens zur 5. Teiländerung FNP und Bebauungsplanes S-120.20 beschlossen. In diesem Verfahrensschritt erfolgt die schrittweise Umsetzung dieses Beschlusses.</p>

Anregungen

1508 ca. 60 ältere Eichen mit Stammumfängen bis zu 195 cm speziell in den Waldrandbereichen gezählt werden. Im Inneren der Fläche wächst ein vitaler, verhältnismäßig junger Laubwald und im östlichen Bereich ist ein Kiefernforst mit Laubholzunterwuchs vorhanden. Auch am Waldrand der kleineren Fläche (1505/1) stehen verschiedene größere Laubbäume. Dies lässt sich auf den beiden Abbildungen aus BayernView, siehe unten, auch gut erkennen.

In beiden Fällen ist es möglich, dass gerade in diesen Waldrandbereiche Fledermäuse und Greifvögel leben. Eine entsprechende Untersuchung muss vorgenommen werden. Mit der geplanten Änderung rücken mögliche Gewerbeflächen deutlich näher an die dahinter liegenden Bannwaldflächen heran, mit erheblichen Einflüssen insbesondere auf die Flora und Fauna der Waldränder.

Stadtnahe Wälder sind gerade in großen Ballungsräumen unersetzlich für Klimaschutz, Immissionsschutz, Erholung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie erfüllen insbesondere eine hohe CO₂ Speicher-Funktion. Mit der Rodung der betroffenen Flächen fallen also vorerst für Schwabach nötige CO₂-Speicher weg und werden auch mit einer 1:1 Aufforstung über einen langen Zeitraum hin nicht adäquat ersetzt. Dieses Missverhältnis könnte man auf zwei Arten minimieren:

- Aufforstung einer größeren Fläche. Der Waldreferent des BN, Dr. Ralf Straußberger, ermittelt zum Beispiel für einen 100-jährigen Kiefernforst einen rechnerisch nötigen Ausgleich von 1:7.
- Staffelung von Aufforstung und Rodung: Die Rodung der betroffenen Flächen erfolgt erst, wenn die Ersatzaufforstung bereits einige Jahre gewachsen ist.

Der Gewerbepark West sollte insbesondere in Richtung der großen Kaltluftentstehungsflächen zum Siechweihergraben hin gut eingegrünt werden. Einerseits, um das Landschafts-

Abwägungsvorschläge

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, wurde hierzu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Biologisches Büro Fehse, Nürnberg, am 10.01.20220 erstellt, die dann abschließend am 10.11.2025 aktualisiert wurde.

In der erfolgten Prüfung wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Das o.g. saP Untersuchungen wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen (s. Anlage 3 zur Begründung).

Beim o.g. Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat gemäß den Vorgaben des AELF einem flächengleichen Tausch der Bannwaldflächen beschlossen.

Somit erfolgte der flächengleiche Tausch entsprechend dem o.g. Beschluss.

Das AELF wurde im gesamten bisher geführten Planungsprozess eng eingebunden und hat dem wie im Planunterlagen dargelegten flächengleichen Tausch der Bannwaldflächen zugestimmt (Schreiben vom 23.05.2025).

Auch der Stadtförster wurde bei diesem Planungsprozess aktiv beteiligt. Die Rodung der betroffenen Flächen soll erst dann erfolgen, wenn die nachgewiesenen Flächen aufgeforstet wurden. Die Fl.Nr. 444, Gem. Gustenfelden wurde bereits vor 10 Jahren aufgeforstet.

Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 5. Teiländerung des FNP. Sie werden im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanes S-120-20 in die Abwägung aufgenommen.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

bild des Erholungsgebietes Laubenhaid zu verbessern, andererseits, um die Kaltluftentstehungsfunktion der Hochfläche, die ja aus dem Zusammenwirken von Wald- und Freifläche resultiert, weiterhin zu erhalten.

Die entstehenden großen Hallen und Flächen eignen sich gut für Fassadenbegrünung und die Einbindung von Photovoltaikflächen.

Wir bitten um Beachtung und Weiterleitung der gesamten Stellungnahme an das Stadtratsgremium.



Abbildung 1. BayernViewer. Deutlich sichtbare Laubwaldanteile im Flurstück

Die vorliegende Stellungnahme wird hiermit dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Techn. Infrastruktur NL Süd, PTI 13 Nürnberg

Keine Äußerung

Gemeinde Kammerstein (19.02.2026)

Die nächste Gremiumssitzung findet am 17.03.2026 statt, daher kann die Gemeinde Kammerstein erst am 18.03.2026 eine Stellungnahme abgeben.

Zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Rohr

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>der Gemeinderat der Gemeinde Rohr hat das oben genannte Vorhaben der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am Dienstag, 10. März 2026 behandelt und ohne Debatte den folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>„Zu der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplans S-120-20 „Gewerbepark WEST -westliche Erweiterung“ der Stadt Schwabach werden seitens der Gemeinde Rohr im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) an der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) zu dem Planentwurf keine Einwände erhoben bzw. Anregungen mitgeteilt.</p> <p>Gemäß dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Rohr, erfolgt der Hinweis, dass eine weitere Beteiligung der Gemeinde Rohr in den noch nachfolgenden Verfahrensschritten nicht mehr notwendig ist.“</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken</p>	
	<p>Keine Äußerung</p>
<p>Gewerbeverein 1848 Schwabach u. Umgebung e.V.</p>	
	<p>Keine Äußerung</p>
<p>Handwerkskammer Mittelfranken (05.03.2026)</p>	
<p>anbei unsere Stellungnahme zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplans S-120-20 „Gewerbepark WEST – westliche Erweiterung“ der Stadt Schwabach. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima (11.03.2026)</p>	
<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung als Stadtratspflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima an der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Gewerbegebiet West. Folgende Einwände mögen bedacht werden:</p>	<p>Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 21.02.2020 und am 30.01.2026 mit dem Tausch der zwei sog. „Bannwaldnasen“ gegen drei neue Bannwaldfläche direkt nördlich der Nördlinger</p>

Anregungen

Im Bayernportal steht:

*Bei Bannwald handelt es sich um Wald, der aufgrund seiner Lage vor allem in städtischen Ballungsräumen und waldarmen Gegenden **unersetzlich ist**. Dieser Wald sorgt für ein ausgeglicheneres Stadtklima, bietet Erholungsraum und wirkt sich positiv auf Wasser- und Lufthaushalt aus.*

*Gemäß Art. 11 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) bezeichnet Bannwald Wald, der aufgrund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen **unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächen-substanz erhalten werden muss**. Hinzu kommt seine **außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinigung**.*

Es steht uns laut Bay. Waldgesetz nicht zu, die 1,7 ha Bannwald in Gewerbegebiet umzuwandeln, nur weil es für die Errichtung eines Gewerbegebietes für die Stadt geldwert-nutzbringend ist. Es heißt ausdrücklich, dass Bannwald vor allem in städtischen Ballungsräumen und waldarmen Gebieten **unersetzlich** ist. Dies gilt unabhängig von Artenvielfalt und Qualität des Waldes. Die Gemeinwohlfunktion ist zu beachten.

Es ist lobenswert, wenn auch selbstverständlich, dass die Stadt Schwabach plant, den Wald auszugleichen. Ein Teil der Bannwaldfläche soll ortsnah, direkt an der mit viel Abgasbelastung belegten vielbefahrenen Bundesstraße 466 bzw. an der Autobahn A6 ausgeglichen werden, ein zweiter Teilortsfern, an ein Waldgebiet Prünst anschließend, auf städtischer Fläche Gemarkung Rohr/Gustenfelden.

In dem ersten Fall wird eine neue Waldpflanzung entsprechend den Anforderungen an die zukünftigen Klimabedingungen geplant und beim zweiten Waldstück soll ein vor 2 bis 5 Jahren gepflanzter Naturwald in Bannwald umgewandelt werden.

Es handelt sich **flächenmäßig um einen „eins zu eins“ Ausgleich**, obwohl es sich um einen ca. 100- bis 150-jährigen Wald handelt. Das ist im Ballungsraum nicht tragbar. Die CO2-Bilanz sagt aus, dass **hier mindestens die 5 bis 7x an Fläche notwendig ist**, um den bestehenden Bannwald wegen seiner Gemeinwohlfunktionen, seiner Unersetzlichkeit und seiner Lage im Verdichtungsraum, auszugleichen.

Dazu folgende, darstellende Definition bzw. Rechnung vom Waldreferenten des Umweltverbandes Bund Naturschutz in Bayern:

Beim Bannwaldschutz und geplanten Rodungen rückt der Wald als Klimaschützer in den Mittelpunkt, weil er diese Funktion durch die Rodung verliert. Man kann kalkulieren, welche Fläche man als Ersatzaufforstung bräuchte, um den Verlust des Kohlenstoffspeichers (nur

Abwägungsvorschläge

Straße und einer zusätzlichen Fläche direkt anschließend an den Bannwald Fl.Nr. 444, Gemarkung Gustenfelden befasst.

Im Sachvortrag zu o.g. letzten Sitzung wurde dargelegt, wie der flächengleiche Ausgleich erfolgen soll, so dass bei der weiteren Entwicklung des Gewerbepark West in die westliche Richtung keine erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat unter Abwägung der Belange des Bannwaldes und der weiteren Erweiterung des bestehenden Gewerbepark West in die westliche Richtung den Beschluss wie vorliegend zur Auslegung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Weiterführung des Verfahrens basiert auf dem o.g. Beschluss des Stadtrates.

Mit der Änderung des FNP entsteht eine flächenmäßig geringfügige Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes. Die bestehende Erschließung sowie die Anbindung der neu darzustellenden gewerblichen Baufläche an den bestehenden Siedlungskörper trägt zu einer flächenschonenden Siedlungsentwicklung bei (Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).

Siehe auch Stellungnahme zum Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 16.03.2026.

Das AELF wurde eng in das Planungsprozess eingebunden und hat dem geplanten flächengleichen Bannwaldtausch zugestimmt (Schreiben vom 23.05.2025).

Auch der Stadtförster wurde bei diesem Findungsprozess aktiv beteiligt.

Siehe hierzu die vorstehende Stellungnahme und der Sachvortrag zur Stadtratsitzung am 21.02.2020 und 30.01.2026 mit der Zustimmung zum flächengleichen Tausch der o.g. Flächen.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

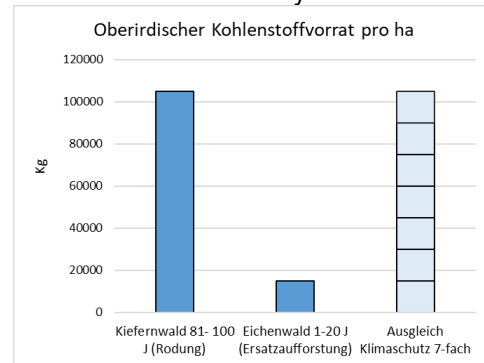
Bäume) durch die Rodung in ca. 15-20 Jahren auszugleichen.

Für Schwabach gilt:

Nach **Bundeswaldinventur (BWI) 4** ergibt sich für Kiefern im Alter 100 Jahre (angenommenes Alter) ein **Kohlenstoffvorrat von ca. 105.000 kg pro ha**. Durch die Rodung würde dieser Wald-Kohlenstoffspeicher verloren gehen. Wegen der **politisch gesetzten Klimaziele (Klimaneutralität bis 2040/2045), sollen Verluste im Kohlenstoffspeicher vermieden werden und sind auszugleichen**. Wenn man dafür als Zeitraum die nächsten 15-20 Jahre heranzieht, in denen ja die Klimaneutralität erreicht werden soll, **bedeutet das, dass eine Ersatzaufforstung mindestens diesen C-Vorrat erreichen muss**.

Wenn man als Ersatzaufforstung Eichenanpflanzungen (regelmäßige forstliche Praxis) heranzieht, erreicht diese ca. 15.000 kg C pro ha in der 1. Altersklasse (1-20 J) (<https://www.lwf.bayern.de/bwi/080765/index.php>). Um die oberirdischen C-Verluste in den nächsten 20 Jahren zu „kompensieren“, **müsste für jeden Hektar Rodungsfläche mindestens 7 Hektar ersatzaufgeforstet werden**. Dabei sind die unterirdischen C-Verluste nicht eingerechnet.

Hier die Darstellung des Waldreferenten, Ralph Straussberger, des Umweltverbandes Bund Naturschutz in Bayern:



Diese Berechnungen zeigen, wie schwierig es ist, allein die C-Verluste auszugleichen. Eigentlich sollen die natürlichen C-Speicher entsprechend den politischen Zielvorgaben ja erhöht werden und nicht wie hier geplant abgebaut werden.

Zudem gilt, dass mit **Umwandlung von Wald in Gewerbegebiet wertvoller natürlicher Boden in seiner Funktion zerstört wird**. Es dauert Jahre, bis Ackerflächen die biologische

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Waldbodenfunktion, „Wasserschutz und Wasserrückhalt, Kohlenstoffspeicher, Kohlenstoffsenker, Lebensraum für Biodiversität – Artenvielfalt, Landschaftskühlung, die natürlichen Funktionen eines Waldes“, erneut übernehmen können.</p> <p>Es ist also aus Sicht des Naturschutzes eine Zustimmung zur vorliegenden Umwandlung von Bannwaldflächen in Gewerbegebietsflächen nur möglich, wenn ein entsprechend großer Ausgleich von Seiten der Stadt vorgenommen wird. Der neu als Bannwald ausgewiesene Wald, ist auch als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Ich bitte um Beachtung meiner Sichtweise.</p>	<p>Siehe vorstehenden Ausführungen.</p> <p>Hierzu wird auf die zwei Stadtratsbeschlüsse zum flächengleichen Tausch der o.g. Flächen vom 21.02.2020 und 30.01.2026 verweisen. Die o.g. Beschlüsse werden jetzt vollzogen.</p> <p>Die zukünftigen nachgewiesenen Bannwaldtauschflächen sollen eigenständigen von der Unteren Naturschutzbehörde geführten Landschaftsschutzgebietsverordnungsverfahren in den Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes aufgenommen werden. Das Stadtplanungsamt hat bereits am 16.02.2026 einen Antrag auf Herausnahme der beiden Bannwaldnasen und o.g. flächengleichen Ausgleich beim o. g. Fachamt gestellt. Die Behandlung im Naturschutzbeirat steht noch aus.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Nürnberg (13.03.2026)</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. Änderung bestehen.</p> <p>Die vorliegende Planung trägt zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebestands "Gewerbepark West" bei und stärkt die Verfügbarkeit zusammenhängender, gut erschlossener Gewerbeflächen im Stadtgebiet Schwabach. Die Maßnahme zur zukunftsorientierten Standortentwicklung trägt zur Sicherung lokaler Arbeitsplätze und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region bei.</p> <p>Die Anbindung an bestehende Infrastrukturen sowie die verkehrsgünstige Lage nahe der B 466 und der BAB 6 entsprechen den Anforderungen an zeitgemäße Gewerbebestände. Die Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken begrüßt die 5. Teiländerung des</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbepark West – westliche Erweiterung“ ausdrücklich. Positiv zu bewerten ist auch der vorgesehene flächengleiche Tausch von Bannwald- und Gewerbeflächen, durch den sowohl eine funktionale Arrondierung des Gewerbeparks als auch eine ökologische Aufwertung der Waldflächen erreicht wird.	
Integrationsrat Geschäftsstelle	
	Keine Äußerung
Kaiser-Biburger, Ursula (Frauenkommission, Stadtheimatspflegerin)	
	Keine Äußerung
Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd	
	Keine Äußerung
Landratsamt Roth- Gesundheitsamt (18.02.2026)	
zu o. g. Vorhaben bestehen seitens der unteren Behörde für Gesundheit keine Einwände	Zur Kenntnis genommen.
N-ERGIE Netz GmbH (11.02.2026)	
von der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) an der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) haben wir Kenntnis genommen. Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass keine Anlagen im Geltungsbereich des von Ihnen übersandten Flächennutzungsplanes vorhanden sind und somit keine Anregungen und Bedenken bestehen. Für die Benachrichtigung bedanken wir ins. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de .	Zur Kenntnis genommen.
Planungsverband Region Nürnberg	
	Keine Äußerung

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg (7) bei der Reg. v. Mtlfr. (16.03.2026)	
<p>Zu o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach wurde festgestellt: Bezüglich der tangierten Waldflächen ist das einschlägige Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) zu beachten, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist. Im Rodungsfall ist eine flächengleiche Wiederaufforstung im Verdichtungsraum vorzunehmen. Um diesem regionalplanerischen Ziel zu entsprechen soll, den Unterlagen zufolge, der Verlust an Wald-substanz im Verdichtungsraum durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzaufforstung) kompensiert werden. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit der zuständigen forstwirtschaftlichen Fachstelle angezeigt.</p> <p>Darüber hinaus ist von o. g. Vorhaben ein Landschaftsschutzgebiet („LSG im Bereich der Stadt Schwabach“) betroffen. Gemäß Ziel 7.1.3.5 (RP7) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Hierzu ist ebenfalls eine intensive Abstimmung mit und positive Bewertung durch die natur-schutzfachlichen Stellen erforderlich.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der vorstehenden Stellungnahmen zur Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbepark West in die westliche Richtung wurde in enger Abstimmung mit AELF und den Fachdienststellen (Umweltschutzamt, Stadtförster, Landschaftspflegeverband) das Ergebnis des flächengleichen Tausches der Bannwaldflächen in den Planunterlagen eingearbeitet: Somit bleiben die Flächenanteile des bisherigen Bannwaldes und der geplanten Bannwaldflächen unverändert. (s. Punkt 5 der Begründung).</p> <p>Der Verlust an Waldsubstanz wird durch flächengleiche Tauschbannwaldflächen kompensiert. Die neu geschaffenen Bannwaldflächen werden danach durch Bannwaldverordnung gesichert. Dies entspricht der Zielsetzung des 5.4.4.1 des Regionalplanes der Region Nürnberg (RP7). Da die zukünftigen Tauschflächen größtenteils direkt an den bestehenden Bannwald angrenzen wird dadurch ein zusammenhängend geschlossenes Waldgebiet entstehen und von weiteren Zerschneidungen durch Infrastruktureinrichtungen und anderen Nutzungsänderungen bewahrt (Ziel 5.4.4..1. RP7).</p> <p>Die betroffenen Behörden und Ämter werden im weiteren Verfahren in die Planung weiterhin beteiligt.</p> <p>Die im FNP-Verfahren erfassten beiden Flächen FI.Nr. 1508 (11.120 qm), der östlichen Teilfläche der FI.Nr.: 1505/1 (1.100 qm) sind derzeit Landschaftsschutzgebietsteilflächen. Ein erforderlicher Antrag auf Herausnahme der o.g. beiden Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist eine solche Herausnahme aufgrund der besonderen Situation (ansonsten in die Gewerbeflächen hineinragende „Waldnase“ mit den entsprechenden damit verbundenen Schwierigkeiten) vertretbar,</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>zumal gleichzeitig vor Ort weitestgehend im gleichen Flächenumfang im südlichen Bereich Gewerbefläche zugunsten einer Ersatzaufforstung zurückgenommen werden soll. Die o.g. neue zukünftige Bannwaldflächen werden durch den Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes zusätzlich geschützt und in ihrem Bestand gesichert.</p> <p>Somit werden die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Industrieregion (Ziel 7.1.3.5 (RP7) werden bei der 5. Teiländerung des FNP beachtet. Im bisherigen Verfahren wurde seitens der naturschutzfachlichen Stellen Zustimmung zu dieser Vorgehensweise erteilt. Die Behandlung der Herausnahme der o.g. zwei Bannwaldflächen aus dem LG und unter Schutzstellung der nachgewiesenen neuen Bannwaldflächen im Naturschutzbeirat steht noch an.</p>
<p>Regierung von Mittelfranken, SG 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (16.03.2026)</p>	
<p>mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sollen in der Stadt Schwabach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbeparks West geschaffen werden. Hierzu soll eine Änderung der FNP-Darstellung im Bereich der Fl.-Nr. 1508 und des östlichen Teilbereichs der Fl.-Nr. 1505/1, beide Gemarkung Schwabach, von einer Fläche für Wald in eine gewerbliche Baufläche erfolgen. Im Gegenzug erfolgt für die Fl.-Nrn. 1510/6, 1510/7 und dem westlichen Teilbereich der Fl.-Nr. 1510/8 eine Änderung der Darstellung im FNP von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für Wald. Der Änderungsbereiche besitzen eine Gesamtgröße von ca. 2,2 ha, wobei ca. 1,4 ha auf die neu darzustellende gewerbliche Baufläche und ca. 0,8 ha auf die neu darzustellende Waldfläche entfallen. Im Rahmen des waldderechtlich und regionalplanerisch notwendigen flächengleichen Waldausgleichs (s.u.) ist zudem eine externe Aufforstungsfläche auf Fl.-Nr. 444, Gemarkung Gustenfelden, mit einer Größe von ca. 0,3 ha zu berücksichtigen.</p> <p>In Umsetzung der als Leitmaßstab der Landesplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung trifft die Landesplanung zahlreiche Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Um</p>	<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.01.2026 wie in der beiliegenden Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken geschildert, den Beschluss zum flächengleichen Tausch der Bannwaldflächen gefasst.</p> <p>Wie zur Stadtratsitzung am 21.02.2020 beim Aufstellungsbeschluss wie auch am 21.01.2026 beim Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgeführt, ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Schwabach ungebrochen. Der bestehende Gewerbepark West“ ist fast vollständig bebaut.</p>

Anregungen

diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung und Begründung, warum für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1, 1.1.3, 1.2.2 und 3.1.1). Insbesondere aber erfordert Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst vorhandene Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden.

Im vorliegenden Einzelfall kann auf eine detaillierte Bedarfsprüfung verzichtet werden, da mit der Änderung des FNP keine Mehrung gewerblicher Bauflächen einhergeht, es sich um eine flächenmäßig geringfügige Arrondierung des Siedlungskörpers handelt und die bestehende Erschließung sowie die Anbindung der neu darzustellenden gewerblichen Baufläche an den bestehenden Siedlungskörper zu einer flächenschonenden Siedlungsentwicklung beiträgt.

Abwägungsvorschläge

Um die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen insbesondere für ortsansässige Betriebe mit dem Erweiterungsbedarf ausreichend zu gewährleisten, soll das bestehende Gewerbegebiet nach Westen weiterentwickelt werden.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird daher als sinnvoll erachtet, um lokalen Unternehmer Entwicklungsperspektiven zu bieten und qualifizierte Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen (LEP 1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden).

Die geplante Erweiterung des GE West ist ein wichtiger Baustein zur Stärkung der wirtschaftlichen Infrastruktur.

Dieser Leitgedanke fordert die Stadt vorausschauend zu handeln und im direkt angrenzenden Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Gewerbepark West eine angemessene Erweiterung zu ermöglichen, um weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden (Ziel 3.1.1. Integrierte Siedlungsentwicklung).

Durch die 5. Teiländerung des FNP werden keine zusätzlichen neuen gewerblichen Flächen generiert, die einer detaillierten Bedarfsprüfung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke erfordert.

Es handelt sich bei dieser Planung um eine geringe Arrondierung des Siedlungskörpers und die bestehende Erschließung sowie die Anbindung der neuen gewerblichen Bauflächen an das bestehende Gewerbegebiet Die 5. Teiländerung des FNP trägt zur flächenschonenden Siedlungsentwicklung bei.

Mit Schreiben vom 16.03.2026 hat die Regierung von Mittelfranken die Richtigkeit dieser Vorgehensweise bestätigt.

Zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeitsumfeldes werden im Bebauungsplan S- 120-20 grünordnerische Maßnahmen mit einer Möglichkeit des Zuganges zum Naherholungsbereiches- Wald festgesetzt.

Unter Abwägung der o.g. Belangen wird die 5. Teiländerung des FNP die Grundlagen für den aufgestellten Bebauungsplan

Anregungen

Abwägungsvorschläge

S-1202-20 bilden, damit dieser entsprechend dem Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Industrieregion werden wie vorstehende erläutert, bei der 5. Teiländerung des FNP beachtet.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Der Geltungsbereich der Planung liegt direkt an dem bestehenden Gewerbepark West und ist somit an die bestehende Siedlungseinheit angebunden. Sie trägt darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Durch die 5. Teiländerung des FNP werden die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung an diesem Standort städtebauliche verträglich ausgeschöpft.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Industrieregion werden sowohl bei der 5. Teiländerung des FNP wie auch im anschließend geführten Bebauungsplanverfahren S-120-20 beachtet. Die Zersiedelung der Landschaft wird in der Weise verhindert, in dem die Erweiterung des Gewerbegebietes gleich im Anschluss an den bestehenden Gewerbepark erfolgt

Die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbepark West in die westliche Richtung wurde in enger Abstimmung mit AELF und betroffenen Dienststellen (Umweltschutzamt, Stadtförster) abgestimmt.

Anregungen

Bei der neu darzustellenden gewerblichen Baufläche handelt es sich jedoch um Bannwald i.S.d. Art. 11 BayWaldG, der gemäß Waldfunktionskartierung als regionaler Klimaschutzwald kartiert ist. Die Planung ist diesbezüglich mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay. - Bereich Forsten (AELF-RW) abzustimmen. Eine Rückfrage beim AELF-RW hat hierzu ergeben, dass sich die Stadt Schwabach bereits in Abstimmung zu der Planung befindet und nach einer walddrechtlichen und forstfachlichen Vorprüfung ein Einvernehmen zur Rodung bei flächengleicher Ersatzaufforstung in Aussicht gestellt werden kann. Als Ersatzaufforstungsflächen werden durch die Stadt Schwabach die Flächen benannt, die ebenfalls Bestandteil dieser FNP-Änderung sind. Die geplante Ersatzaufforstung bedarf einer Aufforstungserlaubnis. Diesbezüglich wird auch auf Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) hingewiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes die ggf. durch die Planung verloren geht, im Verdichtungsraum vollständig auszugleichen wäre. Die Fortführung der Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen Fachstellen ist daher angezeigt.

Ebenfalls von der Planung betroffen ist das Landschaftsschutzgebiet „LSG im Bereich der St. Schwabach“. Gemäß Ziel 7.1.3.5 RP7 sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. [...] Hierunter fallen insbesondere [...] stadtnahe Wälder im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/ Erlangen/Schwabach. Das o.g. Vorhaben bedarf diesbezüglich der Abstimmung mit den Fachstellen für Naturschutz. Bitte beachten Sie auch die u.s. Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde zu einem gesondert durchzuführenden LSG-Änderungsverfahren sowie weitere Hinweise in Hinblick auf das zugehörige Bauleitplanverfahren.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der Hinweise gegenüber o.g. Vorhaben nicht erhoben.

Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde:

Die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen wurde naturschutzfachlich geprüft.

Die Waldflächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Volkachtal zwischen der Stadtgrenze und dem bebauten Gebiet des Ortsteils Unterreichenbach“. Im LSG sind

Abwägungsvorschläge

Das Ergebnis dieser Abstimmung: ein flächengleicher Nachweis der Tauschflächen für die beiden Bannwaldnasen wurde sorgfältig in den Planunterlagen eingearbeitet: Somit bleiben die Flächenanteile des bisherigen Bannwaldes und der geplanten Bannwaldflächen unverändert. (s. Punkt 5 der Begründung und die vorstehende Stellungnahme zum Schreiben des Bund Naturschutzes).

Im weiteren Planungsprozess werden für die geplante Aufforstungen die erforderlichen Anträge bei AELF gestellt. Eine Zustimmung wurde bereits von AELF in Aussicht gestellt. Im weiteren Verfahren werden die betroffenen Fachstellen beteiligt.

Wie im Sachvortrag zur Stadtratssitzung am 21.01.2026 ausgeführt, wurde am 16.02.2026 bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schwabach ein Antrag auf Herausnahme der beiden Bannwaldnasen verbunden mit dem Änderungsverfahren zur Landschaftsschutzgebietsverordnung, bereits gestellt. Die nachgewiesenen Tauschflächen für die o.g. Bannwaldnasen sollen gleichzeitig mit der Herausnahme aus dem LG unter diesem Schutzstatus Landschaftsschutzgebiet und Bannwald gestellt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hält eine solche Herausnahme aufgrund der besonderen Situation (ansonsten in die Gewerbeflächen hineinragende „Bannwaldnase“ mit den entsprechenden damit verbundenen Schwierigkeiten) vertretbar, zumal gleichzeitig vor Ort weitestgehend im gleichen Flächenumfang im südlichen Bereich Gewerbefläche zugunsten einer Ersatzaufforstung zurückgenommen werden soll.

Da die o. g. Änderung Voraussetzung dafür ist, dass die Änderung des FNP beschlossen werden kann, wird das Änderungsverfahren zur Landschaftsschutzgebietsverordnung parallel zum FNP-Änderungsverfahren erfolgen.

Anregungen

Handlungen und Veränderungen verboten, die geeignet sind, den Naturhaushalt zu schädigen, die Landschaft zu verunstalten, den Naturgenuss oder den Erholungswert der Landschaft zu beeinträchtigen (§ 3 Abs. 1 LSG-VO). Nachdem für Bebauungspläne weder eine Erlaubnis noch eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO möglich ist, ist für die Aufstellung von Bauleitplänen innerhalb des Schutzgebietes eine Änderung des Schutzgebietes erforderlich und die Flächen sind aus dem Geltungsbereich der LSG-VO herauszunehmen. Die Änderung des LSG sowie die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen wurden frühzeitig mit dem Umweltamt der Stadt Schwabach abgestimmt. Das LSG-Änderungsverfahren soll zeitnah erfolgen und ist vor der Aufstellung des Bebauungsplanes abzuschließen.

Der Umweltbericht zur Änderung des FNP ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Bei der Bestandsaufnahme und Bewertung einzelner Schutzgüter ist aus naturschutzfachlicher Sicht nachzuarbeiten.

Wir geben dazu folgende Hinweise:

Schutzgut Boden sowie Arten und Lebensräume:

Im Umweltbericht sind die Flächen Flurnr. 1510/6 und 1510/7 als Acker bzw. Brache angegeben. Tatsächlich handelt es sich bei den Flächen um Dauergrünland (Wiese). Durch diese Nutzung finden keine Eingriffe in das Bodengefüge statt. Die korrekte Einstufung des Planungsgebietes ist bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter notwendig, bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes (bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung, saP).

Die Aufforstung von Wiesenflächen kann zum Verlust von Lebensräumen für hierauf spezialisierte Tier- und Pflanzenarten führen, vor allem wenn die Flächen extensiv bewirtschaftet werden. Im weiteren Verfahren ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) aus den Jahren 2020 und 2025 zur fachlichen Prüfung beizulegen.

Abwägungsvorschläge

Die detaillierte Vorgehensweise ist zusätzlich in der Stellungnahme zum Schreiben des Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg (7) bei der Reg. v. Mtlfr. Vom 16.03.2026 geschildert. Hierzu wird auf diese Stellungnahme verwiesen.

Die Planungsprozesse werden eng durch die Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schwabach begleitet. Das LSG-Änderungsverfahren soll mit dem Feststellungsbeschluss zum 5. Teiländerungsverfahren auch abgeschlossen werden., damit der Bebauungsplan gem. dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Beim Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan S-120-20 wird die Betrachtung der Schutzgüter erneut erfolgen und im Umweltbereich zum o.g. Bebauungsplan entsprechend dem aktuellen Zustand der Schutzgüter erfasst.

Durch die 5. Teiländerung des FNP wird sich die Nutzung des Plangebietes voraussichtlich nicht ändern, so dass die nachstehende Betrachtung der Schutzgüter aktuell der laufenden Planung entspricht.“

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ist bereits unter Punkt 6 des Umweltberichtes dargelegt.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen des eingeleiteten Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Biologisches Büro Fehse, Nürnberg, 10.01.20220 erstellt, die am 10.11.2025 aktualisiert wurde (siehe auch die Stellungnahme zum Schreiben des Bund Naturschutzes vom 16.03.2026).

Anregungen

Abwägungsvorschläge

<p>Hinweise für das weitere Bauleitplanverfahren: Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes S-120-20 ist der Ausgangszustand des Planungsgebietes korrekt zu bewerten (Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung). Im Bebauungsplan sind weitere verpflichtende Festsetzungen zum Artenschutz notwendig, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug des Bebauungsplanes vorbeugend zu verhindern. Hierzu gehören Festsetzungen zum Vogelschutz an großflächigen Glasscheiben oder spiegelnden Fassadenabschnitten. Insektenfreundliche Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen, auch zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie z.B. Fledermäusen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind als sogenannten CEF-Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality measures) geplant. Die CEF-Maßnahmen sind als „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ im Zusammenhang mit der Sicherstellung der ökologischen Funktionen betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte von Pflanzen (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3, Satz 3 BNatSchG) festzusetzen, um das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu verhindern. Der Verlust natürlicher Höhlen und Quartiere an Bäumen ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen (CEF1 und 2). Je nach Betroffenheit müssen geeignete Nistkästen für Vögel oder Fledermauskästen (Sommerquartiere) in räumlicher Nähe angebracht werden. Die Flächen bzw. Standorte für die Ersatzhabitate sind im weiteren Verfahren zu benennen.</p>	<p>Die beiden saP sind in der Anlage der Begründung beigefügt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen werden diese zur Prüfung der Regierung von Mittelfranken vorgelegt.</p> <p>Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 5. Teiländerung des FNP. Sie werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren S-120-20 beachtet. Die Eingriffsregelung wird bei der konkretisierten Planung angewandt und entsprechende verpflichtende Festsetzungen zum Artenschutz festgelegt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind als sogenannten CEF-Maßnahmen (CEF-Maßnahmen sind bereits im laufenden Änderungsverfahren zum FNP festgesetzt. Im Bebauungsplanverfahren werden diese erneut beurteilt.</p> <p>Mit der 5. Teiländerung des FNP wird noch kein ökologischer Eingriff im Planungsgebiet erfolgen. Die Belange sind jetzt nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens. Die Anregungen werden im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens S-120-20 beachtet.</p>
<p>Staatliches Bauamt Nürnberg, Hochbau/Straßenbau (02.03.2026)</p>	
<p>seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <p>1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen an Bundesstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen,</p>	<p>1. Die vorgeschriebene Anbauverbotszone ist in den Planunterlagen nachrichtlich übernommen. In dieser Bauverbot bzw. Baubeschränkungszone befindet sich eine Gasdruckstation der Stadtwerke Schwabach und</p>

Anregungen

Einfriedungen, Lagerflächen, Garagen, Carports, Stellplätzen, befestigten Flächen zur Umfahrung, Werbeanlagen (auch < 1 m²) und sonstigen Anlagen und Nebenanlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten.

2. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.

3. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde. (Art. 56 Nr. 5 BayBO, § 33 Abs. 3 StVO i.V.m. § 4 Abs. 1 f, g ZustVVerk).

5. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 und § 8a Abs. 1 FStrG).

6. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Bundesstraße B466 sind nicht zulässig.

7. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße übernimmt hierfür keine Kosten.

8. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.

Abwägungsvorschläge

zum Teil das Wohnhausgebäude auf der Fl.Nr.1486/1 im Bestand.

Für diese Anlagen mit bestandskräftiger Genehmigung gilt ein Bestandschutz.

Die vorgebrachten Anregungen (Freistellung der o.g. Zonen von jeglichen baulichen Anlagen) werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet. Diese sind nicht Gegenstand der 5. Teiländerung des FNP

2. An der o.g. bestehenden Situation werden im Aufstellungsverfahren zur 5. Teiländerung des FNP keine Änderungen vorgenommen.

Zu 3 und 4

Für den Geltungsbereich der Planung gilt die Werbeanlagen-satzung der Stadt Schwabach in jeweils gültiger Fassung. Die vorgebrachten Anregungen bezüglich der Hinweisschilder werden im laufenden Bebauungsplanverfahrens S-120-20 beachtet.

Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens.

Zu 5, 6,7,8

Die vorgebrachten Anregungen bezüglich der Erschließung der Grundstücke werden im laufenden Bebauungsplanverfahrens S-120-20 beachtet.

Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

9. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.

10. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

11. Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

12. Bepflanzungen entlang der Bundesstraße sind Sache des Baulastträgers. Daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg, SG P12, Landschaftspflege frühzeitig abzustimmen.

13. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.

14. Für Bäume, stammbildende Gehölze oder Lärmschutzanlagen ist ein Abstand von mind. 7,50 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes

9. Wird zur Kenntnis genommen.

10. Sollte bei der konkretisierten Planung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan S-120-20 entwässerungstechnischen Maßnahmen erforderlich sein., werden diese mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und falls notwendig eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde eingeholt. Die Belange sind jedoch nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens zum FNP.

11. Die vorgebrachten Anregungen bezüglich der Kosten für Schallschutzmaßnahmen werden im laufenden Bebauungsplanverfahrens S-120-20 beachtet. Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens zum FNP.

12. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen entlang der Bundesstraße innerhalb der Bauverbotszone werden im Bebauungsplanverfahren S-120-20 mit den Staatlichen Bauamt abgestimmt. Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens zum FNP.

13. Die baulichen Anlagen sollen so gestaltet werden, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer vermieden wird. Dieser Hinweis wird bei der Bauantragsstellung bei konkreten Projektplanung beachtet. Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens zum FNP.

14. Die konkreten grünordnerischen Maßnahmen entlang der äußeren Rand der Fahrbahndecke der Bundesstraße werden im Bebauungsplanverfahren S-120-20 mit den Staatlichen Bauamt abgestimmt. Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens zum FNP. Das Ergebnis der Behandlung der o.g. Stellungnahme im

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
(einschließlich Satzung). Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und Stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Stadtrat sowie nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftigen Planunterlagen werden dem StBA zugeschickt.
Stadt Erlangen	
	Keine Äußerung
Stadt Fürth - Rathaus	
	Keine Äußerung
Stadt Nürnberg – Stadtplanungsamt (Stpl/4GS-3) (03.03.2026)	
Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Gegen die vorgelegte Planung werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben.	Kenntnis genommen.
Stadtdienste Schwabach GmbH (11.02.2026)	
gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Schwabach GmbH	
	Keine Äußerung
Stadtwerke Schwabach GmbH (02.03.2026)	
aus Sicht von B&I Strom und B&I /G/W/Wä gibt es keine Anmerkungen zur Änderung des Bebauungsplanes. Folgende Anmerkungen sind aus Sicht von ZDT Herrn Hermsberg zu berücksichtigen: im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Flächennutzungsplan des Bebauungsplan S-120-20 nehmen wir wie folgt Stellung: Die Stadtwerke Schwabach nutzen derzeit eine Fläche in der Wiesenstraße als befristete Betriebsfläche als Baulager. Diese Fläche erfüllt aktuell eine wichtige Funktion für die Aufrechterhaltung der betrieblichen Abläufe, des Bereitschaftsdienstes sowie für die Durchführung von Bau-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Gesamten Netzgebiet. Um eine endgültige und zukunftsfähige Lösung zu finden, bitten wir darum, im Rahmen aller Belange zur Erweiterung des Gewerbeparks West die Stadtwerke mit einer geeigneten	Zur Kenntnis genommen. Der geäußerte Wunsch nach Zuteilung eines Grundstücks im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-120-20 wurde an die Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach und an das Liegenschaftsamt der Stadt Schwabach übermittelt. Das 5. Teiländerungsverfahren gilt als vorbereitendes Verfahren für den Bebauungsplan S-120-20 damit dieser gem. dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Lagerfläche verbindlich zu berücksichtigen. Für die Sicherstellung der kommunalen Da-seinsvorsorge ist eine dauerhaft verfügbare, ausreichend dimensionierte und verkehrlich gut angebundene Fläche von wesentlicher Bedeutung. Nach derzeitiger Einschätzung ist eine Fläche von 4.000m² bis 5.000m² ideal.</p> <p>Auf der benötigten Fläche werden neben Tiefbau- und Leitungsbaumaterialien auch Bau-maschinen, Absperrrichtungen, Büro- und Lagercontainer, Sozialcontainer sowie WC-Container vorgehalten. Darüber hinaus sollte im Idealfall auch ein zeitweises Wohnen auf der Fläche ermöglicht werden, um insbesondere im Rahmen des Bereitschaftsdienstes eine schnelle Einsatzfähigkeit der Leitungsbaukapazitäten zur Aufrechterhaltung der Ver-sorgungssicherheit gewährleisten zu können.</p> <p>Wir bitten daher um frühzeitige Einbindung der Stadtwerke Schwabach in die weiteren Pla-nungen sowie um Berücksichtigung der genannten Anforderungen im weiteren Verfahren. Für Rückfragen oder eine weiterführende Abstimmung steht Ihnen Herr Nils Hermborg (nils.hermborg@stadtwerke-schwabach.de; 09122-936-127) gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsver-fahrens zum FNP.</p> <p>Mit einer städtebaulichen Planung für den Beplan S-120-20 wurde noch nicht begonnen.</p> <p>Die Stadtwerke Schwabach werden in jedem Verfahrensschritt eingebunden, um Ihr fachliches Belangen vorzubringen. Der Flächenmanagement der städtischen Grundstücke liegt je-doch nicht in Zuständigkeit des Stadtplanungsamtes. Die Belange der Grundstücksbereitstellung für die Stadtwerke Schwabach sind nicht Gegenstand des laufenden Teilände-rungsverfahrens.</p>
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH	
	Keine Äußerung
Vodafone Kabel Deutschland GmbH (16.03.2026)	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Tele-kommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunika-tionsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzu-fordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p>	zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	
<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (04.03.2026)</p>	
<p>Mit den Vorhaben sollen die dortigen Flächen sowohl im Hinblick auf die angrenzenden Landschaftsbestandteile (u.a. Bannwald) wie auch auf die gewerbliche Nutzung optimiert werden („Flächentausch“). Dem Grunde nach besteht mit diesen Änderungen d. Flächennutzungsplanes wie auch des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Es werden aber folgende Hinweise gegeben und hierfür aus unserer Sicht maßgebende Voraussetzungen genannt:</p> <p>Die Erweiterungsflächen des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplans sind in den uns vorliegenden Entwässerungsplanungen der Stadt Schwabach (Generalentwässerungsplan, Schutzfrachtberechnung, usw.) <u>nicht</u> enthalten. Die abwassertechnischen Entwürfe der Stadt Schwabach und die hierauf aufbauende vorgenannte Schmutzfrachtberechnung sind hinsichtlich der geänderten Randbedingungen nachzubessern. Erst dann kann beurteilt werden, ob in der Kanalisation hydraulische sowie reinigungsrelevante Kapazitäten frei sind, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung der Erweiterungsflächen sicherzustellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass Neubauflächen erst dann per Bebauungsplan ausgewiesen werden können, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen ist sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (Wasserrecht der Abwasserbehandlung, Niederschlags- und Mischwassereinleitungen, usw.). Unser finales Einvernehmen setzt damit voraus, dass eine ordnungsgemäße, den Regeln der Technik entsprechende Entwässerung (Abwasser sowie Niederschlagswasser) sichergestellt wird, sowie die (wasser)rechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach wurde festgehalten, dass zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung S-120-20 ein Generalentwässerungsplan für die Stadt Schwabach aktualisiert werden muss. Dies wird bei Vorlage eines konkretisierten städtebaulichen Entwurfes zum o.g. Bplan erfolgen.</p> <p>Die 5. Teiländerung des FNP stellt die gesetzliche Rechtsgrundlage für die Entwicklung des BPlan S-120-20. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Erstellung eines solchen Planes noch für nicht notwendig gehalten, da mit dieser FNP-Änderung noch keine baulichen Tätigkeiten verbunden sind. Das Tiefbauamt der Stadt Schwabach hat schon jetzt signalisiert, dass auf Grund der fehlenden personellen Kapazitäten ein solcher Generalentwässerungsplan, Schmutzfrachtberechnung sowie Nachweis der Entwässerung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser für das Planungsgebiet des Bplanes S-120-20 zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Auftrag gegeben werden kann.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Zur weiteren technischen Planung der Entwässerung des Erweiterungsgebiets werden allgemein folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubauf Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. • Die Versickerung sollte vorzugsweise breitflächig über eine ausreichend mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. • Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten. • Sofern eine Versickerung der gesammelten Niederschlagswässer nicht in Frage kommt, sollten ferner alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden. • Niederschlagswässer von metallgedeckten Dachflächen sind bei Kupfer-, Zink- oder Bleidächern vor einer Versickerung oder vor Einleitung in ein Gewässer vorzubehandeln. Empfehlenswert sind daher Metaldächer mit zusätzlicher Beschichtung oder aus anderen, wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl). Die zu erbringende Nachweise haben nach den gültigen ISO Normen zu erfolgen. • Einer Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann aus wasserwirtschaftlicher keines Falles zugestimmt werden. Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht über verunreinigte Böden zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült. • Bei einer dezentralen Versickerung von Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken ist zu prüfen, ob die zu entwässernden Flächen (wenig belastetes Niederschlagswasser von gering und mittel belasteten Siedlungs- und Dachflächen) die Kriterien den NWFreiV mit den zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) erfüllen, und keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Diese Beurteilung/ Prüfung obliegt dem Antragsteller bzw. dessen Planungsbüros. 	<p>In bereits erstellten Entwässerungsgutachten des Ing. Büro miller vom Mai 2026 sind diese Erweiterungsflächen bereits überprüft und die Schlussfolgerungen für die Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan S-120-20 gezogen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Fortentwicklung des aufgestellten Bebauungsplanes S-120-20 beachtet. Der Hinweis, der die objektbezogene Entwässerungsplanung betrifft, wurde bei der Ausarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zur Erstellung einer Entwässerungsplanung formulierten Auflagen werden dabei beachtet. Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 5. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der projektbezogenen Planung an die zuständige Planungsbehörde weitergeleitet und dort in die Abwägung aufgenommen</p>
<p>Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (16.02.2026)</p>	
<p>von der geplanten Maßnahme sind weder bestehende noch derzeitige geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen das Projekt: „Gewerbepark West - westliche Erweiterung“ und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	
<p>Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach</p>	
<p>Feuerwehr (über Ref. 2, 16.02.2026)</p>	
<p>anbei allgemeine Informationen der Feuerwehr zu der genannten Erweiterung.</p> <p>Allgemeine Informationen zu Belangen des abwehrenden Brandschutzes-FF-SC Stand 10-2010:</p> <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 unabhängigen Rettungswegen gewähr- 	<p>Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 5. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der projektbezogenen Planung an die zuständige Planungsbehörde weitergeleitet und dort in die Abwägung aufgenommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>leistet 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.</p> <p>4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.</p>	
Öffentlichkeit	
	Keine Äußerungen
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 31 Liegenschaftsamt	
	Keine Äußerung
Amt 42 Bauordnungsamt (25.02.2026)	
Das Bauordnungsamt hat keine Bedenken gegen die geplante Änderung	Zu Kenntnis genommen
Amt 42 untere Denkmalschutzbehörde	
	Keine Äußerung
Amt 50 Amt für Mobilität und Klimaschutz	
	Äußerungen über einzelnen Ämtern
Amt 51	
Kommunale Abfallwirtschaft	
	Keine Äußerung
Unteren Immissionsschutzbehörde (16.03.2026)	
<p>Gegen die 5. Teiländerung der o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der UIB grundsätzlich keine Einwände. Schalltechnische Belange sind im Bebauungsplanverfahren detailliert zu behandeln.</p> <p>Hinweis: Betrachtet wird nur anlagenbezogener Lärm. Schallimmissionen auf Grund der Autobahn A 6 sind vom Amt 50 zu betrachten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens S-120-20 beachtet.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Untere Naturschutzbehörde (16.03.2026)</p> <p>Für die westliche Erweiterung des Gewerbeparks West bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes, da in das Gewerbegebiet hereinragende Bannwaldflächen (Flur-Nr. 1508 und der östliche Teil der Flur-Nr. 1505/1 beide Gemarkung Schwabach) überplant werden sollen. Diese werden flächengleich im Anschluss wieder hergestellt auf den Flur-Nr. 1510/6, 1510/7 beide Gemarkung Schwabach sowie im Bereich der Flur-Nr. 444 Gemarkung Gustenfelden. Hierzu wurde bereits der Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet VIII durch die Stadt Schwabach, das Stadtplanungsamt bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>Das Verfahren auf Herausnahme erfordert ein förmliches Verfahren unter Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände, der Gemeinde und weiterer Träger öffentlicher Belange. Nach Eingang und Prüfung aller Einwendungen muss die Änderungsverordnung im Naturschutzbeirat vorgelegt werden und anschließend im Ausschuss für Umwelt und Mobilität. Dieser findet im September statt. Sofern dieser Termin nicht gehalten werden kann, wird die Änderungsverordnung im Dezember vorgelegt.</p> <p>Im nachgelagerten Bauleitplanverfahren sind die artenschutzrechtliche Prüfung aus 2020 und 2025 vorzulegen.</p> <p>Die bereits im Umweltbericht aufgeführten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen und als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität vor Beginn des Eingriffs umzusetzen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum Bplan S-120-20 aufgenommen und beachtet.</p>
<p>Untere Wasserschutzbehörde</p>	<p>Keine Äußerung</p>
<p>Referat 1 – Gleichstellungsstelle (27.02.2026)</p> <p>Aus gleichstellungsrelevanter Sicht gibt es bezgl. der Erweiterung des Gewerbepark West folgenden Hinweis, dass auf ausreichende Beleuchtung und barrierefreie Wegführung auf den Verkehrswegen, Bushaltestellen, Eingangsbereichen zu achten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die 5. Teiländerung des FNP. Die Anforderungen an eine ausreichende Beleuchtung und barrierefreien Wegführung an den Verkehrswegen werden im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan S-120-20 geklärt und beachtet.</p> <p>Die Notwendigkeit einer zuständigen Bushaltestelle, über die</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>bestehenden an der Nördlinger Straße im Bereich des Kreisverkehrs wird im anschließenden Bebauungsplanverfahrens S-120-20 geklärt.</p> <p>Diese Belange ist nicht Gegenstand er 5. Teiländerung des FNP</p>
Referat 2 (11.03.2026)	
<p>die betroffenen Ämter des Referats für Recht, Soziales und Kultur haben die übermittelten Unterlagen geprüft. Danach sind folgende Stellungnahmen abzugeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Jugendamt nimmt wie folgt Stellung: Gegen den derzeitigen Planungstand gibt es seitens des Jugendamtes keine Anmerkungen oder Einwände. • Das Amt für Senioren und Soziales und der Seniorenrat nimmt wie folgt Stellung: Das Amt für Senioren und Soziales (Sachgebiet Seniorenarbeit) und der Seniorenrat nehmen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplans S-120-20 "Gewerbepark WEST-westliche Erweiterung" zur Kenntnis und sehen keine Belange von Seniorinnen und Senioren betroffen. Daher werden keine Einwände erhoben. • Das Straßenverkehrsamt nimmt wie folgt Stellung: Gegen den derzeitigen Planungstand bestehen von Selten des Straßenverkehrsamtes Schwabach keine Bedenken. • Die Feuerwehr nimmt wie folgt Stellung Die FFW Schwabach verweist auf das in Anlage beigefügte Schreiben mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz. 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
Amt 21 - Jugendamt (kommunale Jugendarbeit) (über Ref. 2)	
	Keine Äußerung
Amt 22 - Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Ref. 2)	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Straßenverkehrsamt (über Ref. 2,)	
	Keine Äußerung
Referat 3	
	Keine Äußerung
Amt 44 - Tiefbauamt (12.03.2026)	
<p><u>Brücken- und Ingenieurbau:</u> Ohne Einwände</p> <p><u>Straßenentwässerung:</u> Die im Rahmen der FNP-Änderung vorgesehenen zusätzlichen Bauflächen sind im aktuellen abwassertechnischen Entwurf bislang nur teilweise berücksichtigt. Eine abschließende hydraulische Bewertung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes einschl. der zugehörigen Mischwasserbehandlungsanlagen ist daher derzeit nicht möglich.</p> <p>Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Einwände. Im weiteren Verfahren muss jedoch noch nachgewiesen werden, dass die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung der vorgesehenen Bauflächen gewährleistet werden kann. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise zur Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes sowie die Schmutzfrachtberechnung unter Berücksichtigung der zusätzlichen Bauflächen sind fortzuschreiben und entsprechend zu aktualisieren. Dies ist Voraussetzung für die weitere Erschließungsplanung und im Rahmen der Bauleitplanung nachzuweisen.</p> <p><u>Straßenbau:</u> Ohne Einwände.</p> <p><u>Tiefbauverwaltung:</u> Ohne Einwände.</p> <p>Bezüglich Verdichtungsnachweisen und Oberflächenwiederherstellung ist Kontakt mit dem Baubetriebsamt aufzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren S-120-20 bei Vorlage einer konkretisierten Planung wird eine abwassertechnische Erschließung ausgearbeitet. Schon jetzt wurde ein Entwässerungsgutachtendes Ing. Büro miller im Auftrag gegeben, um diese Problematik Vorfeld zu klären. Die Ergebnisse dieses Gutachtens fließen bei der Ausarbeitung eines Bebauungsplanvorentwurfes hinein. Im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanes werde auch die geforderten Berechnungsgrundlagen erarbeitet.</p> <p>Im geführten Bebauungsplanverfahren S-120-20 wird das Baubetriebsamt beteiligt.</p>
Amt 45 - Baubetriebsamt (30.03.2026)	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Verwaltung: keine GaLaBau: keine Gärtnerei: keine Baumpflege: keine Bauhof: keine	Zur Kenntnis genommen.
Referat 5 ()	
	Keine Äußerung

-----ENDE DER ABWÄGUNGSTABELLE-----