5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan westlich des Gewerbepark West

ANLAGE 1
zur Sitzungsvorlage

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 06.07.2026 bis 07.08.2026) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB

- Hinweis:
  Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahme wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.06.2026 behandelt. Das Ergebnis dieser Abwägung wurde jeweils im Anschluss an die zu behandelnde Stellungnahmen in grauer Schrift dargelegt.
  In den Fällen, wo erneut die Zustimmung zur Planung vorliegt und kein Bezug auf die frühere Stellungnahme genommen wurde, wurde auf diesen Anhang verzichtet.
- 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“

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ()	Keine Äußerung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (15.07.2026)	
Bereich Landwirtschaft: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2026 mit dem Az.: AELF-RW-L2.2-4611-29-6-5. Diese wird inhaltlich ohne weitere Ergänzungen aufrechterhalten. Bereich Forsten: Von der vorgelegten 5. Teiländerung des o.g. 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. Die Flurstücke Nr. 1508 und 1505/1 (östl. Tfl.), Gemarkung Schwabach, sind im bislang gültigen FNP als Waldflächen (Bannwald) dargestellt.	Zur Kenntnis genommen. Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift).

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Zur Arrondierung der östlich anschließenden Gewerbeflächen sollen diese beiden Waldflächen mit einer Größe von 1,222 ha („Bannwaldnasen“) nunmehr als Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Nach Abstimmung mit der Stadt Schwabach (Schreiben Nr. AELF-RW-L2.2-4612-29-30-3 vom 23.05.2025; AELF-RW-L2.2-4612-29-30-5 vom 22.08.2025) soll der zu fordernde flächengleicher Ersatz größtenteils angrenzend an die zu rodenden Bannwaldflächen erfolgen. Eine weitere, bereits aufgeforstete Ersatzfläche befindet sich auf Fl. Nr. 444, Gemarkung Gustenfelden. Für diese Ersatzflächen wird die Darstellung im FNP entsprechend von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Flächen für Wald“ geändert. Mit der vorgelegten Planung besteht aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht Einverständnis.	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth (23.02.2026)	
Bereich Landwirtschaft*:* **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. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. *Bereich Forsten:* 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	Zur Kenntnis genommen. 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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	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.
Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Roth (06.07.2026)	
Zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan westlich des Gewerbeparks West nehmen wir wie folgt Stellung: Da es sich hier nur um eine interne Umstrukturierung des Flächennutzungsplanes handelt und keine direkten neuen Flächen betroffen sind, sehen wir aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Einwände. **Ergänzung am 28.07.2026:** nach Zugang neuer Informationen ändern wir unsere Stellungnahme wie nachfolgend ab: Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbeparks West. Hierfür sollen bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen künftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Die für die gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und bilden einen Teil der Produktionsgrundlage örtlicher landwirtschaftlicher Betriebe. Mit der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans geht daher ein dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. Die Belange der Landwirtschaft sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen. Landwirtschaftliche Flächen stellen eine begrenzte und nicht vermehrbare Ressource dar und bilden die Grundlage für die landwirtschaftliche Erzeugung sowie die Versorgung mit regional erzeugten Lebensmitteln. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.	Zur Kenntnis genommen. Für den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich der Planung werden flächengleiche Tauschflächen nachgewiesen und durch qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet. Diese neuen Tauschflächen werden auch gleichzeitig unter dem Schutzstatus „Landschaftsschutzgebiet“ gestellt. Im 5. Änderungsverfahren war das Amt für Landwirtschaft und Forsten eng eingebunden. Das Ergebnis der Abstimmung mit den Fachdienststellen ist in der Begründung im Punkt 5 geschildert. Das Ziel der städtebaulichen Planung ist die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Gewerbepark West an der Nördlinger Straße. Die städtebauliche Planung wird im eigenständigen Bebauungsplanverfahren S-120-20 durchgeführt und ist nicht die Aufgabe dieses Änderungsverfahrens zum FNP. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens S-120-20 werden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Vor diesem Hintergrund sollte die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme der vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen nachvollziehbar dargelegt und auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die angestrebte gewerbliche Entwicklung vorrangig durch die Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale oder bereits verfügbarer Gewerbeflächen ermöglicht werden kann. Darüber hinaus erfüllen unversiegelte Böden wesentliche Funktionen für den Naturhaushalt. Sie tragen zur Versickerung, Speicherung und zeitverzögerten Abgabe von Niederschlagswasser bei und leisten damit einen wichtigen Beitrag zum Landschaftswasserhaushalt sowie zur dezentralen Hochwasservorsorge. Gleichzeitig wirken sie durch Verdunstungs- und Transpirationsprozesse temperaturausgleichend auf das lokale Mikroklima. Die dauerhafte Versiegelung bislang unversiegelter Böden führt zu einer irreversiblen Beeinträchtigung dieser Funktionen und ist im Rahmen der planerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Sofern im integrierten Landschaftsplan Maßnahmen zur Eingrünung, Entwicklung von Ausgleichs- oder Ersatzflächen oder sonstige landschaftspflegerische Maßnahmen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen sind, wird angeregt, die hierdurch entstehenden zusätzlichen Flächenverluste für die Landwirtschaft zu ermitteln und ebenfalls in die Abwägung einzustellen. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung einer regionalen und resilienten Lebensmittelversorgung wird angeregt, den Belangen der Landwirtschaft im weiteren Verfahren ein entsprechend hohen Gewichts beizumessen und die unterschiedlichen öffentlichen Belange ausgewogen gegeneinander abzuwägen.	die noch zu ermittelnde erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen. <u>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</u> In Umsetzung der als Leitmaßstab der Landesplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung fordert die Landesplanung Maßnahmen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Um diesem Grundsatz 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 das 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. Durch die 5. Teiländerung des FNP werden keine zusätzlichen neuen gewerblichen Flächen generiert, die einer detaillierten Bedarfsprüfung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke erfordert. Die 5. Teiländerung des FNP trägt zur flächenschonenden Siedlungsentwicklung bei. Mit dem in dieser Sitzung gefassten Feststellungbeschluss ist keine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden im BauGB vorgesehen. Die Regierung von Mittelfranken hat mit ihrer Stellungnahme

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	(siehe nachstehenden Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken) die Richtigkeit dieser Vorgehensweise bestätigt. Mit diesem Feststellungsbeschluss wird das Verfahren verfahrenstechnisch zu Ende gebracht. Den Belangen der Landwirtschaft wird wie oben geschildert Rechnung getragen.
Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Roth (23.02.2026)	
Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans S-120-20 " Gewerbepark West- westliche Erweiterung".	Zur Kenntnis genommen.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege- Bodendenkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	Keine Äußerung
Bund Naturschutz. Kreisgruppe Schwabach ()	
	Keine Äußerung. Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift).
Bund Naturschutz. Kreisgruppe Schwabach (16.03.2026)	
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 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 Waldrandbereichen 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.	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. Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, wurde hierzu am 10.01.2020 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Biologische Büro Fehse, Nürnberg, erstellt. Diese Prüfung wurde am 10.11.2025 abschließend aktualisiert. 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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Die o.g. saP-Untersuchungen wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen (s. Anlage 3 zur Begründung). Beim o.g. Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat einen flächengleichen Tausch der Bannwaldflächen beschlossen. Somit erfolgte der flächengleiche Tausch entsprechend dem o.g. Beschluss. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten 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 erfolgten, wenn die nachgewiesenen Flächen aufgeforstet wurden. Die Fl.Nr. 444, Gem. Gustenfelden wurde bereits vor 10 Jahren aufgeforstet.
Der Gewerbepark West sollte insbesondere in Richtung der großen Kaltluftentstehungsflächen zum Siechweihergraben hin gut eingegrünt werden. Einerseits, um das Landschaftsbild 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 eigenen sich gut für Fassadenbegrünung und die Einbindung von Photovoltaikflächen.	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.
Wir bitten um Beachtung und Weiterleitung der gesamten Stellungnahme an das Stadtratsgremium.	Die vorliegende Stellungnahme wird hiermit dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
  Abbildung 1. BayernViewer. Deutlich sichtbare Laubwaldanteile im Flurstück	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Techn. Infrastruktur NL Süd, PTI 13 Nürnberg (14.07.2026)	
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir werden zum Bebauungsplan „Gewerbepark West“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Kammerstein (29.07.2026)	
die Gemeinde Kammerstein erhebt keine Einwände gegen die 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan westlich des Gewerbeparks West.	Zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Rohr	Keine Äußerung

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken	Keine Äußerung
Gewerbeverein 1848 Schwabach u. Umgebung e.V.	Keine Äußerung
Handwerkskammer Mittelfranken ()	Keine Äußerung
Industrie- und Handelskammer Nürnberg (21.07.2026)	
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. Die vorliegende Planung trägt zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandorts 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. Die Anbindung an bestehende Infrastrukturen sowie die verkehrsgünstige Lage nahe der B 466 und der BAB 6 entsprechen den Anforderungen an zeitgemäße Gewerbestandorte. Die Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken begrüßt die 5. Teiländerung des 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. Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.	Zur Kenntnis genommen.
Integrationsrat Geschäftsstelle	Keine Äußerung
Kaiser-Biburger, Ursula (Stadtheimatpflegerin)	Keine Äußerung
Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd	Keine Äußerung
Landratsamt Roth- Gesundheitsamt (06.07.2026)	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
die Belange der unteren Behörde für Gesundheit werden durch dieses Verfahren nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
Lettenmeier Theresa, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima ()	Keine Äußerung
N-ERGIE Netz GmbH (01.07.2026)	
Schreiben 1 vom 01.07.2026 (Gerhard Schwarz, Abteilung Netzdatenmanagement und Netzauskunft): von der oben genannten Anfrage haben wir Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 26.02.2026, AZ: AWB02202605082, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de. Schreiben 2 vom 26.02.2026) (Waltraud Winterling, Abteilung Netzdatenmanagement und Netzauskunft): 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. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	Zur Kenntnis genommen. Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift).
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	Zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	
Planungsverband Region Nürnberg- Regierungsbeauftragter der Regierung (06.08.2026)	
Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach bereits mit Schreiben vom 16.03.2026 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift).
Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg (7) bei der Reg. v. Mtlfr. (16.03.2026)	
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.	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). 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 ein zusammenhängendes, geschlossenes Wald-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 naturschutzfachlichen Stellen erforderlich. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	gebiet entstehen, das von weiteren Zerschneidungen durch Infrastruktureinrichtungen und anderen Nutzungsänderungen bewahrt wird (Ziel 5.4.4.1. RP7). Die betroffenen Behörden und Ämter werden im weiteren Verfahren an der Planung weiterhin beteiligt. Die im FNP-Verfahren erfassten beiden Flächen Fl.Nr. 1508 (11.120 qm), der östlichen Teilfläche der Fl.Nr. 1505/1 (1.100 qm) sind derzeit Landschaftsschutzgebietsteilflächen. Ein erforderlicher Antrag auf Herausahme der o.g. beiden Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. 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, zumal gleichzeitig vor Ort weitestgehend im gleichen Flächenumfang im südlichen Bereich Gewerbefläche zugunsten einer Ersatzaufforstung zurückgenommen werden soll. Die o.g. neuen zukünftigen Bannwaldflächen werden durch den Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes zusätzlich geschützt und in ihrem Bestand gesichert. Somit werden die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und des Regionalplans Industrieregion (Ziel 7.1.3.5 (RP7) 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 die Unterschutzstellung der nachgewiesenen neuen Bannwaldflächen im Naturschutzbeirat steht noch aus.
Regierung von Mittelfranken, SG 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (05.08.2026)	
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	Zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 waldrechtlich 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. Das o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Beurteilung im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB, siehe unser Schreiben (AZ RMF-SG24-8314.01-8-1-19) vom 16.03.2026. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht wurden gegenüber o.g. Vorhaben bei Beachtung von Hinweisen nicht erhoben. Die Hinweise umfassten hierbei u.a. den Bedarfsnachweis, die Betroffenheit von Bannwald i.S.d. Art. 11 BayWaldG und das in diesem Zusammenhang stehende Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) zum Walderhalt im Verdichtungsraum sowie die Betroffenheit eines Landschaftsschutzgebietes. Die Planung bedarf diesbezüglich der Abstimmung mit den naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Fachstellen. Beachten Sie in diesem Zusammenhang bitte auch die u.ds. Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde. **Die landesplanerische Beurteilung, wonach gegenüber o.g. Vorhaben keine Einwendungen zu erheben sind, wird aufrechterhalten.** <u>Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde</u> Die Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes werden vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens aus dem Schutzgebiet herausgenommen. Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde seitens der Stadt Schwabach bereits eingeleitet. Die fachlichen Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden weitestgehend übernommen, so dass aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt werden kann. Im weiteren Bauleitplanverfahren sind Festsetzungen zum Vogelschutz an großflächigen Glasscheiben sowie eine insektenfreundliche Beleuchtung für das geplante Gewerbegebiet vorzusehen.	Die zuständige Umweltschutzbehörde der Stadt Schwabach hat das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzverordnung vom 20.07.2026 bis 21.08.2026 durchgeführt. Das Ergebnis der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen wird dem Naturschutzbeirat noch vor der Fassung des Feststellungsbeschlusses zur Abwägung vorgelegt. Der positive Beschluss zur Herausnahme aus dem LSchVO-Gebiet vorausgesetzt, soll in der heutigen Sitzung ein Feststellungbeschluss gefasst werden. Im Bebauungsplanverfahren S-120-20, der aus der 5. Teiländerung des FNP entwickelt werden soll, werden auf Grundlage der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechende artenschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen festgesetzt. Diese

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahren zum FNP.
Regierung von Mittelfranken, SG 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (16.03.2026)	
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 waldrechtlich 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.	Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.01.2026 - wie in der beiliegenden Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken geschildert - den Beschluss zum flächengleichen Tausch der Bannwaldflächen gefasst.
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 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.	Wie in der Stadtratsitzung vom 21.02.2020 beim Aufstellungsbeschluss als auch in der vom 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. Um die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen (insbesondere für ortsansässige Betriebe mit Erweiterungsbedarf) ausreichend zu gewährleisten, soll das bestehende Gewerbegebiet nach Westen weiterentwickelt werden. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird daher als sinnvoll erachtet, um lokalen Unternehmern 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 auf, vorausschauend zu handeln und im direkt angrenzenden Bereich des bestehenden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Gewerbegebiets „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 eine detaillierte 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 gewerbliche 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. Belange wird die 5. Teiländerung des FNP die Grundlage für den aufgestellten Bebauungsplan S-1202-20 bilden, damit dieser entsprechend dem Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans Industrieregion werden - wie vorstehend 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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	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 Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans Industrieregion werden sowohl bei der 5. Teiländerung des FNP als auch im anschließend geführten Bebauungsplanverfahren S-120-20 beachtet. Die Zersiedelung der Landschaft wird verhindert, indem die Erweiterung des Gewerbegebiets gleich im Anschluss an den bestehenden Gewerbepark erfolgt
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 waldrechtlichen 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	Die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbeparks West in die westliche Richtung wurde in enger Zusammenarbeit mit AELF und betroffenen Dienststellen (Umweltschutzamt, Stadtförster) abgestimmt. Das Ergebnis dieser Abstimmung: ein flächengleicher Nachweis der Tauschflächen für die beiden Bannwaldnasen wurde sorgfältig in die 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 bereits am 16.02.2026 bei der Unteren Natur-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 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	schutzbehörde der Stadt Schwabach ein Antrag auf Herausnahme der beiden Bannwaldnasen, verbunden mit dem Änderungsverfahren zur Landschaftsschutzgebietsverordnung, 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 Gewerbeflächen zugunsten einer Ersatzaufforstung zurückgenommen werden sollen. 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. Die detaillierte Vorgehensweise ist zusätzlich in der Stellungnahme zum Schreiben des Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg (7) bei der Reg. v. Mittelfranken vom 16.03.2026 geschildert. Hierzu wird auf diese Stellungnahme verwiesen. Die Planungsprozesse werden eng durch die Untere 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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes (bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung, saP).	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.
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.	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). 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.
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.	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. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind als sogenannten CEF-Maßnahmen (CEF-Maßnahmen sind bereits im laufenden Änderungsverfahren zum FNP festgesetzt. Im Bebauungsplanverfahren werden diese erneut beurteilt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	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 Bebauungspanverfahrens S-120-20 beachtet.
Staatliches Bauamt Nürnberg, Hochbau/Straßenbau (08.07.2026)	
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 02.03.2026 (Az.: S14-4322.1-3472) berücksichtigt werden. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung.	Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift). Mit dem Feststellungsbeschluss wird dem Staatlichen Bauamt Nürnberg sowohl die Abwägung der vorliegenden Stellungnahme im Stadtrat als auch die wirksamen Unterlagen zur 5. Teiländerung FNP nach der erfolgten Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken übersandt.
Staatliches Bauamt Nürnberg, Hochbau/Straßenbau (02.03.2026)	
seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden: 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, 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.	1. Die vorgeschriebene Anbauverbotszone ist in den Planunterlagen nachrichtlich übernommen. In dieser Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone befindet sich eine Gasdruckstation der Stadtwerke Schwabach und 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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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. 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.	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 Werbeanlagensatzung der Stadt Schwabach in jeweils gültiger Fassung. Die vorgebrachten Anregungen bezüglich der Hinweisschilder werden im laufenden Bebauungspanverfahrens 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 Bebauungspanverfahrens S-120-20 beachtet. Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens. 9. Wird zur Kenntnis genommen. 10. Sollte bei der konkretisierten Planung im Rahmen des Aufstellungsverfahren 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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
11. Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.	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. 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 Baumt Nürnberg, SG P12, Landschaftspflege frühzeitig abzustimmen.	12. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen entlang der Bundestraße 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. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.	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. Für Bäume, stammbildende Gehölze oder Lärmschutzanlagen ist ein Abstand von mind. 7,50 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten.	14.Die konkreten grünordnerischen Maßnahmen entlang des äußeren Randes der Fahrbahndecke der Bundestraße werden im Bebauungsplanverfahren S-120-20 mit den Staatlichen Bauamt abgestimmt. Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens zum FNP.
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung). Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und Stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Das Ergebnis der Behandlung der o.g. Stellungnahme im Stadtrat sowie nach Abschluss des Verfahrens werden die rechtskräftigen Planunterlagen dem StBA zugeschickt.
Stadt Erlangen (08.07.2026)	
die Stadt Erlangen bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Im Bezug auf die Beteiligung zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes gibt es **keine Anregungen oder Einwände**.	Zur Kenntnis genommen.
Stadt Fürth – Rathaus (20.07.2026)	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
durch das im Betreff genannte Verfahren der Stadt Schwabach, werden keine Belange der Stadt Fürth berührt, weshalb keine Stellungnahme erfolgt.	Zur Kenntnis genommen.
Stadt Nürnberg – Stadtplanungsamt (Stpl/4GS-3) (09.07.2026)	
Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Gegen die vorgelegte Planung wird von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben.	Zur Kenntnis genommen.
Stadtdienste Schwabach GmbH (03.07.2026)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Schwabach GmbH (30.06.2026)	
Bislang wurde im Zuge der Planung von keiner Seite der Wunsch an uns herangetragen zu prüfen, ob die gegenwärtige Planung eine ÖPNV-Anbindung ermöglicht. Da nach Verkauf aller Parzellen eine nachträgliche Erschließung mit Straßen und Fußwegen i.d.R. so gut wie unmöglich ist, greifen wir diese Frage dennoch vorsorglich auf und beantworten sie wie folgt: Für eine Erschließung mit dem Linienbus liegt der Gewerbepark West sehr günstig, da sich dort die Linien • 662 (von Uigenau kommend Richtung Nördlinger Str.) und • 607 (von Spalt/Kammerstein Richtung Nördlinger Str.) treffen und gemeinsam bis zu 3 Fahrten pro Stunde anbieten. Prinzipiell wären drei Alternativen für eine ÖPNV-Anbindung denkbar: **Alternative 1: Stichfahrt** Eine Stichfahrt ins Gewerbegebiet mit dem Zweck der Anbindung des Erweiterungsgebiets scheint uns aktuell nicht möglich, da wir • keine Wendemöglichkeiten für Linienbusse erkennen können • die Fahrtzeiten beider Linien nicht ausreichen, um zusätzlich eine Stichfahrt mit mehreren Minuten Reisezeitverlust im Fahrplan unterzubringen **Alternative 2: eigene Ausfahrt des Erweiterungsteils** Im Fall einer eigenen Ausfahrt des Erweiterungsgebiets auf die B466 könnte durch einen „Schlenker“ in den Linienführungen (am Kreisverkehr rein / und z.B. über die Wes-	Zur Kenntnis genommen. Mit dem Bau des Gewerbeparks West und dem Kreisverkehr wurden auch zwei Bushaltestellen direkt an der Nördlinger Straße errichtet. Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht vorgesehen, den Busverkehr ins Gewerbegebiet zu leiten (geschilderte Alternative 1), da dies mit der Andienung mit schweren Lastverkehr im Gewerbegebiet kollidieren kann. Das Staatliche Bauamt untersagt jegliche neue Zufahrten zur westlichen Erweiterung des GE West von der B466 – Alternative 2.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
tendstraße / an der zusätzlichen Ausfahrt raus und umgekehrt) der neue Teil des Gewerbepark West gut angebunden werden und darüber hinaus die Anbindung des alten Teils des Gewerbepark West deutlich verbessern, dessen einzige Bushaltestelle bereits von der südlichen Goldschlägerstraße schon 100 Meter entfernt liegt. Die vorliegenden Planungen lassen aber nicht erkennen, dass eine eigene Ein-/Ausfahrt für die westliche Erweiterung geplant ist. Damit scheidet auch diese Alternative dauerhaft aus. **Alternative 3: ÖPNV-Anbindung über eine Busbucht an der B466** Eine Busbucht an der B466 könnte das Plangebiet peripher mit ÖPNV erschließen. Dafür müsste an geeigneter Stelle • eine Busbucht zu beiden Seiten der B466 vorgesehen werden • ein Fußweg von der Verlängerung der Westendstraße bis zu diesen Busbuchten geführt werden. Das ist in der vorliegenden Parzellierung nicht erkennbar. **Fazit** Um sich die Möglichkeit einer ÖPNV-Anbindung nicht von vorneherein für alle Zeiten zu verbauen, könnte man bei der Parzellierung die Alternative 2 oder 3 vorsehen und die nötigen Flächen in der Hand der Stadt Schwabach behalten. Ein Ausbau hingegen kann auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden.	Im anschließenden Bebauungsplanverfahren S-120-20 werden diese Belange erneut behandelt; anhand des städtebaulichen Entwurfes wird überlegt, eine fußläufige Verbindung zu den vorhandenen Bushaltestellen an der Nördlinger Straße zu gewährleisten. Dabei sollen erneut die Alternativen 2 und 3 bzw. die zu entwickelnde städtebauliche Konzeption betrachtet werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der 5. Teiländerung des FNP.
Stadtwerke Schwabach GmbH (29.07.2026)	
Aus Sicht der Stadtwerke Schwabach gibt es keine Anmerkungen oder Einwände.	zur Kenntnis genommen.
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH (29.07.2026)	
Die VGN GmbH erhebt gegen das o. g. Vorhaben keinen Einwand.	zur Kenntnis genommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH ()	
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.	zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html 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.	
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (15.07.2026)	
zum Vorhaben äußern wir uns aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt: Unsere Stellungnahme vom 04.03.2026 zu diesem sowie zum sich daraus ergebenden Vorhaben Bebauungsplan S-120-20 „Gewerbepark WEST – westl. Erweiterung“ haben weiterhin Bestand. Die abwassertechnische Erschließung für letztgenannten ist damit aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit nicht gegeben.	Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift).
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (04.03.2026)	
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: Die Erweiterungsflächen des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplans sind in den uns vorliegenden Entwässerungsplanungen der Stadt Schwabach (Generalentwässerungsplan, Schutzfrachtberechnung, usw.) nicht 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.	Zur Kenntnis genommen. 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. B-Plan erfolgen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	Die 5. Teiländerung des FNP stellt die gesetzliche Rechtsgrundlage für die Entwicklung des B-Plans 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 B-plans S-120-20 zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Auftrag gegeben werden kann.
Zur weiteren technischen Planung der Entwässerung des Erweiterungsgebiets werden allgemein folgende Hinweise gegeben: • Neubauflächen 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 Metalldächer 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.	Im bereits erstellten Entwässerungsgutachten des Ingenieursbüro miller vom Mai 2026 sind diese Erweiterungsflächen bereits überprüft und die Schlussfolgerungen für die Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan S-120-20 gezogen. 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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
• 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.	
Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (01.07.2026)	
Von der geplanten Maßnahme sind weder bestehende noch derzeitig geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW berührt. Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen das Projekt: „5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan westlich des Gewerbeparks West“, wenn die Berücksichtigung unsere Leitung wie im vorherigen Instruktionsschreiben schon erwähnt, besteht, und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung.	Zur Kenntnis genommen
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Feuerwehr (über Referat. 2)	
Die FFW Schwabach verweist auf das in Anlage beigefügte Schreiben mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.	Siehe nachstehenden Ausführungen
Feuerwehr (über Ref. 2, 16.02.2026)	
anbei allgemeine Informationen der Feuerwehr zu der genannten Erweiterung. Allgemeine Informationen zu Belangen des abwehrenden Brandschutzes-FF-SC Stand 10-2010: 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: 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	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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. 4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.	
Öffentlichkeit	
Keine Stellungnahmen	
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 31 Liegenschaftsamt	Keine Äußerung
Amt 42 Bauordnungsamt ()	
Das Bauordnungsamt hat keine Bedenken gegen die geplante Änderung	Zu Kenntnis genommen
Amt 42 untere Denkmalschutzbehörde	Keine Äußerung
t 44 Tiefbauamt (17.07.2026)	
nachstehend die Stellungnahme des Tiefbauamtes im Rahmen der Öffentlichen Auslegung: *Brücken- und Ingenieurbau:*	Zur Kenntnis genommen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Ohne Einwände Bearbeiter: Olaf Gößwein, +49 9122 860-643, olaf.goesswein@schwabach.de *Stadtentwässerung:* Die Stellungnahme des Sachgebiets vom 12.03.2026 gilt unverändert. Bearbeiter: Konstanze Merkel, +49 9122 860-641, konstanze.merkel@schwabach.de *Straßenbau:* Ohne Einwände. Bearbeiter: Olaf Gößwein, +49 9122 860-643, olaf.goesswein@schwabach.de *Tiefbauverwaltung:* Ohne Einwände.	Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift).
Amt 44 - Tiefbauamt (12.03.2026)	
Brücken- und Ingenieurbau: Ohne Einwände Straßenentwässerung: 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. 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. Straßenbau: Ohne Einwände. Tiefbauverwaltung: Ohne Einwände. Bezüglich Verdichtungsnachweisen und Oberflächenwiederherstellung ist Kontakt mit dem Baubetriebsamt aufzunehmen.	Zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren S-120-20 wird bei Vorlage einer konkretisierten Planung eine abwassertechnische Erschließung ausgearbeitet. Schon jetzt wurde ein Entwässerungsgutachten beim Ingenieurbüro miller in 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 werden auch die geforderten Berechnungsgrundlagen erarbeitet. Im geführten Bebauungsplanverfahren S-120-20 wird das Baubetriebsamt weiter beteiligt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Amt 45 Baubetriebsamt (23.07.2026)	
Verwaltung: keine GaLaBau: keine Gärtnerei: keine Baumpflege: keine Bauhof: keine	Zur Kenntnis genommen.
Amt 50 Amt für Mobilität und Klimaschutz	Keine Äußerung mit Ausnahme des Umweltschutzamtes
Amt 51	
Kommunale Abfallwirtschaft	Keine Äußerung
Unteren Immissionsschutzbehörde ()	Keine Äußerung
Unteren Immissionsschutzbehörde (16.03.2026)	
Gegen die 5. Teiländerung der o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der UIB grundsätzlich keine Einwände. Schalltechnische Belange sind im Bebauungsplanverfahren detailliert zu behandeln. Hinweis: Betrachtet wird nur anlagenbezogener Lärm. Schallimmissionen auf Grund der Autobahn A 6 sind vom Amt 50 zu betrachten.	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens S-120-20 beachtet.
Untere Naturschutzbehörde ()06.08.2026)	
Ergänzend zur Stellungnahme vom 16.03.2026 möchten wir mitteilen, dass das Änderungsverfahren zur Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet wurde. Im Weiteten möchten wir darauf hinweisen, dass die Anlagen 3 bis 8 der Begründung im Bauleitplanverfahren vorzulegen und zu behandeln sind.	Siehe Hinweis (nachstehende Abwägung in grauer Schrift). Die gewünschten Unterlagen wurden dem Umweltschutzamt bereits überlassen.
Untere Naturschutzbehörde (16.03.2026)	

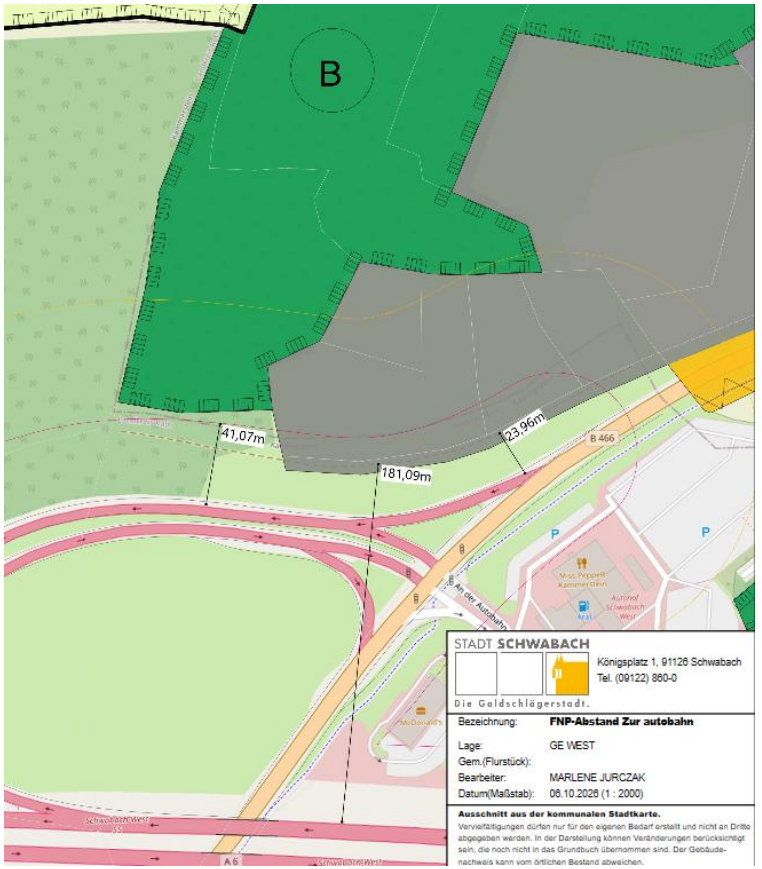
Anregungen	Abwägungsvorschläge
Für die westliche Erweiterung des Gewerbeparks West bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes, da in das Gewerbegebiet hereinragende Bannwaldflächen (Flur-Nr. 1508 und der östliche Teil der Flur-Nr. 1505/1 beide Gemarkung Schwabach) überplant werden sollen. Diese 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.	Zur Kenntnis genommen.
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. Im nachgelagerten Bauleitplanverfahren sind die artenschutzrechtliche Prüfung aus 2020 und 2025 vorzulegen. 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.	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan S-120-20 aufgenommen und beachtet.
Untere Wasserschutzbehörde	Keine Äußerung
Referat 1 – Gleichstellungsstelle (30.06.2026)	
danke für das Beteiligungsanschreiben. Dazu habe ich keine weiteren Ergänzungen.	Zur Kenntnis genommen.
Referat 2 (04.08.2026)	
Siehe nachstehend aufgeteilt nach Ämtern	
Amt 21 - Jugendamt (kommunale Jugendarbeit) (über Referat 2)	
Zur betreffenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Amtes für Jugend und Familie keine Einwände oder weitere Anmerkungen.	Zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Amt 22 - Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Referat 2)	
Das Amt für Senioren und Soziales (Sachgebiet Seniorenarbeit) und der Seniorenrat nehmen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschafts-plan 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.	Zur Kenntnis genommen.
Straßenverkehrsamt (über Referat. 2)	
Gegen den derzeitigen Planungstand bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes Schwabach keine Bedenken	Zur Kenntnis genommen.
Referat 3	Keine Äußerung
Referat 5	Keine Äußerung

Aus dem Gebiet Naturschutzrecht:

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung anerkannter Verbände nach BayNatSchG im Rahmen der Öffentlichen Auslegung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet VIII gemäß Art. 51 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Satz 1 sowie Art. 52 BayNatSchG des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatschG) im Gebiet der Stadt Schwabach (Zeitraum vom 29.07.2026 bis 21.08.2026) wurden folgende für das Verfahren zur 5. Teiländerung des FNP relevante Stellungnahmen vorgebracht:

Fernstraßen-Bundesamt, Referat S1- Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht (07.08.2026)	
über die Autobahn GmbH des Bundes wurden wir von Ihrer Beteiligung dieser als Träger öffentlicher Belange in oben genannten Vorhaben informiert. Wir wurden hier bisher nicht beteiligt. Um das Verfahren nicht unnötig in die Länge zu ziehen, erhalten Sie hiermit unsere Stellungnahme zum Vorhaben und Bitten zukünftig um Berücksichtigung bei der Beteiligung. Für das Vorhaben ergeben sich folgende allgemeine Hinweise, die generell zu beachten sind und nicht entgegenstehen dürfen: Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Bebauungen/Nutzungen in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobah-	Das Fernstraßen-Bundesamt wird bei den weiteren Planungen im Bereich der Autobahnflächen, wie hier: weiter Entwicklung des Gewerbepark West in die westliche Richtung beteiligt. Die vorgeschriebene Anbauverbotszone ist in den Planunterlagen nachrichtlich übernommen.

nen (BAB) und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an und gegenüber den Auf- und Abfahrten der Bundesautobahn (Verbindungsrampen) sowie Rastanlagen (auch ehemaligen), zu Brückenbauwerken und ggf. deren Rampen. Bei Raststätten sind die Durchfahrgassen als Anknüpfungspunkt für die Abstandsbemessung heranzuziehen, wenn sie der Verbindung der Auf- und Abfahrten der Autobahn und somit dem Autobahnverkehr selbst dienen. Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.	 Das laufende 5. Teiländerungsverfahren des FNP hat zur Aufgabe die Änderung der Flächennutzung vorbereitend für die weiter Entwicklung der gewerblichen Bauflächen des GE West in die westliche Richtung. 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 An der o.g. bestehenden Situation werden im Aufstellungsverfahren zur 5. Teiländerung des FNP keine Änderungen vorgenommen.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (also 0-100 m) und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen bis zu (hier 0-40 Meter), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Auch bei Wegen, Stellflächen, unterirdische Leitungen etc. handelt es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), die einer Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes bedarf. Gemäß § 9 Abs. 5 FStrG tritt bei baulichen Anlagen, die im Sinne des § 9 Abs. 2 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, die Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Eine bauliche Anlage im Sinne dieses Gesetzes umschreibt eine durch Bautätigkeit künstlich unter Verwendung von Baustoffen oder vorgefertigten Bauelementen hergestellte, geschaffene oder errichtete und - ggf. allein durch ihr Gewicht - mit dem Erdboden ortsfest verbundene Anlage. Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Nordbayern wurde im Verfahren selbst beteiligt, so dass hier nur darauf hingewiesen wird, dass die Ergebnisse der Stellungnahme von der Autobahn GmbH des Bundes zu beachten sind.	Die vorgebrachten Anregungen bezüglich der Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb der genannten Schutzzonen werden im laufenden Bebauungspanverfahrens S-120-20 beachtet. Die Belange sind nicht Gegenstand des 5. Teiländerungsverfahrens. Das Staatliche Bauamt Nürnberg wurde in allen Verfahrensschritten in das 5. Teiländerungsverfahren eng eingebunden. (siehe vorstehende Stellungnahme). Im Bebauungsplanverfahren S-120-20 wird das Fernstraßen-Bundesamt beteiligt.
Stadtwerke Schwabach- assistenz Technik(17.08.2026)	
gegen die Änderung der Flächennutzung ist Seitens der Stadtwerke Schwabach GmbH nichts einzuwenden.	Zur Kenntnis genommen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan S-120-20 möchte wir an dieser Stelle trotzdem nochmal auf unsere Stellungnahme vom 02.03.2026 verweisen. Zur Vereinfachung haben wir diese nochmal beigefügt: *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 Lagerfläche verbindlich zu berücksichtigen. Für die Sicherstellung der kommunalen Daseinsvorsorge 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.* *Auf der benötigten Fläche werden neben Tiefbau- und Leitungsbaumaterialien auch Baumaschinen, Absperreinrichtungen, 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 Versorgungssicherheit gewährleisten zu können.* *Wir bitten daher um frühzeitige Einbindung der Stadtwerke Schwabach in die weiteren Planungen sowie um Berücksichtigung der genannten Anforderungen im weiteren Verfahren.*	Das laufende 5. Teiländerungsverfahren des FNP hat zur Aufgabe die Änderung der Flächennutzung vorbereitend für die weiter Entwicklung der gewerblichen Bauflächen des GE West in die westliche Richtung. Die vorgebrachten Anregungen (Bereitstellung der Lagerflächen für die Stadt werke) werden weiter auf der Ebene der Bauleitplanung behandelt. Diese sind nicht Gegenstand der 5. Teiländerung des FNP. Die Anfragen zur Bereitstellung der Lagerfläche für die Stadtwerke Schwabach wurde bereits an die Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach übermittelt. Im Bebauungsplanverfahren S-120-20 werden die Stadtwerke Schwabach beteiligt.

----------ENDE DER ABWÄGUNGSTABELLE----------