



Bebauungsplan W-29-12 "südlicher Pfaffensteig" für das Gebiet der Oberen Pfaffensteigstraße und der Straße „Am Pfaffensteig“- Wolkersdorf mit integriertem Grünordnungsplan

Erneute beschränkte und verkürzte öffentliche Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der letzten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 wurde der Bebauungsplan aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erneut überarbeitet. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.2021 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“ gebilligt und die erneute beschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

Die vorgenommenen Änderungen im Planentwurf beziehen sich in kleineren Teilbereichen auf Baugrenzen, die Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche und die gestalterischen Festsetzungen auf den Grundstücken.

Vorrangiges planerisches Ziel der Planung ist es, die bebauten und unbebauten Flächen im o.g. Bereich neu zu ordnen und die daraus resultierenden Erschließungsfragen zu klären. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (s. Anlage, S.4).

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf in der Zeit

vom 17.01.2022 bis einschließlich 31.01.2022

gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt werden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung inklusive des Umweltberichts ist während des Auslegungszeitraums auf der Homepage der Stadt Schwabach unter dem Link www.schwabach.de/plan-verfahren-nach-baugb eingestellt.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen **nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs** vorgebracht werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Es liegen keine neuen umweltbezogenen Informationen vor und keine, die sich auf die geänderten Teile des Planentwurfs beziehen. Insgesamt liegen folgende Umweltinformationen vor:

Grundlagen

Art der Information	Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht zum Bebauungsplan W-29-12 i.d.F. der öffentlichen Auslegung	Amt für Stadtplanung und Bauordnung	Bestanderfassung, Wirkung der Planung auf einzelne Schutzgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen und Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP vom August 2000	Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen München	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Bereich Stadt Schwabach
---	---	---

Stellungnahmen

Urheber /Schreiben vom	Thematischer Bezug
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten roh vom 30.01.2020	Berücksichtigung des Abstandes zum Wald bei Neuerrichtung der Gebäude, Ausschluss der Haftung für die Waldbesitzer
Regierung von Mittelfranken, vom 27.01.2020	Raumordnerische Überprüfung des Entwurfs, Hinweise zur Beachtung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele der Regionalplanung RP 7
Regierungsbeauftragter vom 29.01.2020	Umgang mit dem Wald auf der Baulücke Fl.Nr. 6868/12,-12,-16, Gem. Wolkersdorf
Pflegerin für Umwelt und Naturschutz Schwabach, vom 05.02.2020	Umgang mit Grund und Boden; Baumerhalt, Kulturlandschaft und Landschaftsbild
Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit integrierter Stellungnahmen von Unterer Naturschutzbehörde Schwabach, vom 04.10.2012 und 05.02.2020	Sicherung der Bäume und Hecken im Planungsgebiet, Berücksichtigung des im Geltungsbereich der Planung liegenden Landschaftsbestandteils Nr. 24
Interessengemeinschaft Pfaffensteig vom 24.09.2012, 30.09.2012 und 30.01.2020	Beibehaltung des aufgelockerten Siedlungscharakters – sog. Waldsiedlung , Erhalt der Bäume und Hecken, Reduzierung des Versiegelungsgrades auf den Grundstücken
Bürger vom 31.01.2020	Erhalt der Grünstrukturen und Bäume auf dem Grundstück Fl.nr 686/105
Bürger vom 02.02.2020	Erhalt der Grünstrukturen und Bäume auf dem Grundstück Fl.nr 686/35

Die o.g. Planunterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 14 Uhr bis 17 Uhr im Zimmer Nr. 21 des Referates für Stadtplanung und Bauwesen, Schwabach, Bürgerbauberatung, EG, Albrecht-Achilles-Str. 6/8 nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 09122 / 860-528, eingesehen werden. Für Auskünfte steht Frau Marlene Jurczak Dipl.-Ing. (Univ.) oder ihre Vertretung zur Verfügung.

Die geltenden Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 werden eingehalten. Aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge darf das Zimmer nur einzeln und mit Mund-Nasen-Bedeckung betreten werden.

Grundlage für etwaige Einschränkungen bildet das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz -PlanSiG).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Das Ergebnis der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Stadtrat wird den Betroffenen gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte können Sie online unter https://www.schwabach.de/images/referate/referat_4/downloads/stadtplanung/Bauleitplanung-Art-13-14-DSGVO.pdf abrufen.

Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch im Amt für Stadtplanung und Bauordnung (Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 91126 Schwabach) während der Öffnungszeiten.

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“

Schwabach, 22.12.2021

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat

Bekanntmachung der TenneT TSO GmbH
Ankündigung von bodenkundlichen und geotechnischen Vorarbeiten in Schwabach
Juraleitung: 380-kV-Ersatzneubau Raitersaich-Altheim

Als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber in der Region plant die TenneT TSO GmbH den Bau der neuen 380-kV-Leitung von Raitersaich nach Altheim und damit den Ersatz der bestehenden Leitung. Das Projekt befindet sich aktuell im Raumordnungsverfahren. Die Landesplanerische Beurteilung wird für das zweite Quartal 2022 erwartet. Im Anschluss wird das zweite formale Genehmigungsverfahren gestartet, das sogenannte Planfeststellungsverfahren. Der geplante Ersatzneubau umfasst verschiedene Freileitungs- und Erdkabelabschnitte. Um später einen zügigen Bauverlauf zu gewährleisten, werden notwendige Vorarbeiten durchgeführt. Hierzu gehören Baugrunduntersuchungen, um für das Planfeststellungsverfahren wichtige Informationen zu gewinnen. Die Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit dieser Vorarbeiten findet sich in § 44 Abs. 2 EnWG.

Baugrundvoruntersuchungen

Bei den Bodensondierungen und Probebohrungen werden bodenphysikalische Eigenschaften der potenziellen Leitungsverläufe erkundet, um notwendige Berechnungskennwerte für die Planung sowie für temporäre Baustelleneinrichtungen zu erhalten. In diesem Zusammenhang erfolgt auch das Befahren von Straßen und Wegen zur Erreichung der Untersuchungspunkte entlang der geplanten Leitung. Die exakten Bohransatzpunkte werden entsprechend den Bedingungen vor Ort (Bewuchs, Bodenverhältnisse, ggf. vorhandene unterirdische Leitungen etc.) festgelegt. Die Zuwegung über Vegetationsfläche erfolgt grundsätzlich über die kürzestmögliche Distanz, kann vor Ort aber auch individuell abgestimmt werden. Die verwendeten Fahrzeuge und Maschinen sind so ausgestattet, dass die Auswirkungen der Maßnahmen möglichst geringgehalten werden.

Bei den Baugrunduntersuchungen entnehmen die Fachleute Bodenproben und stellen fest, wie der Boden beschaffen ist. Zu den untersuchten Parametern zählen allgemeine bodenmechanische Eigenschaften, die Wasserdurchlässigkeit des Bodens, die Schadstofffreiheit sowie Bodenkennwerte als Grundlage für die weitere Planung. Im Anschluss stellen sie den Ausgangszustand des Bohrpunktes so weit wie möglich wieder her. Sie verfüllen die Bohrlöcher und entsorgen das überschüssige Bohrgut fachgerecht.

Ort und Zeit der geplanten Maßnahmen

Der zu untersuchende Grund der Untersuchungskampagne erstreckt sich auf eine Länge von annähernd drei Kilometern. Bodenproben werden an bis zu 50 ausgewählten Punkten entnommen, und zwar ausgehend vom westlichen Rand des Rednitztals in Katzwang entlang der bestehenden 220-kV-Strom-Leitung in Richtung Osten bis hinter den Main-Donau-Kanal.

Die Untersuchungskampagne wird in drei Zeitabschnitte unterteilt. Der erste Zeitraum der Untersuchungen beginnt am 14. Februar 2022 und endet spätestens am 25. Februar 2022. Die dazugehörigen Bohrpunkte und die Zuwegungen mit den betroffenen Flurstücken sind auf den Bohrpunktkarten 1 und 2 dargestellt.

Der zweite Zeitraum der Bohrkampagne beginnt am 28. März 2022 und endet am 20. Mai 2022. Der dritte Zeitraum beginnt am 23. Mai und endet spätestens am 1. Juli 2022. Die dazugehörigen Bohrpunkte finden sich auf den Bohrpunktkarten 1, 2, 3 und 4. Für diese beiden späteren Zeiträume werden fristgerecht noch einmal gesonderte ortsübliche Bekanntmachungen veröffentlicht. Die von den geplanten Bohrungen betroffenen Flurstücke entnehmen Sie bitte der Flurstücksliste. Diese Liste und die Bohrpunktkarten finden Sie auf unserer Homepage sowie im Bürgerbüro des Rathauses Schwabach, Königsplatz 1 in 91126 Schwabach.

Der genaue zeitliche Ablauf der Bohrkampagne hängt auch von äußeren Umständen ab, beispielsweise von örtlichen Gegebenheiten, den Wetterverhältnissen und dem Sondierungsfortschritt. Deshalb sind zeitliche Verschiebungen innerhalb der genannten Zeiträume möglich.

Bohrfirma

Die TenneT TSO GmbH hat das Ingenieurbüro Buchholz + Partner GmbH damit beauftragt, die erforderlichen Voruntersuchungen durchzuführen. Die Ergebnisse der Bohrungen sowie der labortechnischen Untersuchungen und die Analysen werden in einem geotechnischen Bericht zusammengefasst.

Art und Umfang der Voruntersuchungen

Um die notwendigen Informationen zur Bodenbeschaffenheit zu erhalten, werden verschiedene Maßnahmen durchgeführt:

- Sondierungs- und Bohrmaßnahmen
- Vermessungs- und Absteckarbeiten

Vorgesehen sind Methoden zur Ermittlung der Lagerungsdichte mittels schwerer Rammsondierungen (DPH), Entnahmen von Bodenproben und Aufnahme der Bodenhorizonte mittels verrohrter Kernbohrungen (d = 146 mm). Die Sondierung erfolgt z.B. mit einer Sondierdrape (kleines Kettengerät, Gesamtgewicht ca. 1.200 kg, Länge ca. 2,20 m, Breite ca. 0,80 m, Höhe ca. 1,60 m im Fahrbetrieb bzw. ca. 2,40 m im Sondierbetrieb). Die Bohrung wird mit einem Drehbohrgerätes (Raupenfahrwerk, Gesamtgewicht ca. 5.900 kg, Länge ca. 4,7 m, Breite ca. 1,5 m, Höhe ca. 2,4 m im Fahrbetrieb bzw. ca. 5 m im Bohrbetrieb) ausgeführt. Die einzelnen Bohrungen dauern je nach Art des Untersuchungsprogramms und Beschaffenheit des Untergrundes zwischen 0,5 und max. 3 Tagen.

Für alle Bohrungen und Sondierungen gilt: Die zum Einsatz kommenden Bohrgeräte sind auf einem Raupenfahrzeug mit Verbrennungsmotor installiert und mit Gummikettenfahrwerk und Bohrgestänge ausgestattet. Die Bohrraupen werden jeweils in einem allradbetriebenen Begleitfahrzeug auf möglichst befestigten Wegen zum Einsatzort gebracht. Die Begleitfahrzeuge verbleiben während der Erkundungsarbeiten am Feld- oder Wegesrand. Abseits der Wege erfolgt die Zuwegung zu den einzelnen Bohrpunkten nur mit den Kettenfahrzeugen über die kürzeste Distanz. Nach Abschluss der Bohrarbeiten werden die Bohrlöcher ordnungsmäßig wieder verfüllt und der Ausgangszustand des Bohrpunktes wieder hergestellt.

Bohrarbeiten in sensiblen Räumen

Werden Bohrarbeiten in besonders sensiblen Bereichen (z.B. Wasserschutzgebieten) durchgeführt, so werden folgende Sicherheitsmaßnahmen umgesetzt:

- Vor dem Aufstellen des Bohrgerätes werden Folien ausgelegt, um eventuell austretende Stoffe auffangen zu können.
- Die Hydraulik des Bohrgerätes wird mit biologisch schnell abbaubaren Ölen betrieben.

Im Zuge der für die geotechnische Untersuchung erforderlichen Vorbereitungen (Planung und Vermessung) sind Mitarbeiter/innen mit dem PKW, dem Rad oder zu Fuß unterwegs und werden ggf. zeitlich begrenzt Markierungen setzen, wodurch keine Schäden an Fluren und Wegen entstehen.

Nutzung von Grundstücken und Entschädigung bei möglichen Flurschäden

Für die Arbeiten müssen private Grundstücke sowie landwirtschaftliche Wege betreten und befahren werden. Im Falle von behördlichen Auflagen wird der Einsatz von Baggermatten, ökologische und archäologische Baubegleitung, archäologische Untersuchungen oder ähnliches durchgeführt. Bei Kampfmittelverdacht erfolgt vor der Durchführung der Untersuchung eine Freimessung durch einen Feuerwerker nach §20 SprengG.

Sollten trotz aller Vorsicht dennoch Flurschäden entstehen, bitten wir um Nachricht. TenneT sucht dann gemeinsam mit den Betroffenen nach einvernehmlichen Lösungen. Entstehen durch eine Maßnahme einem Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten unmittelbare Vermögensnachteile, so hat TenneT eine angemessene Entschädigung zu leisten. Eine Dokumentation des Ausgangs- und des Endzustands der genutzten Flächen ist immer die Grundlage, um mögliche Schäden objektiv zu beurteilen und zu entschädigen.

Gesetzliche Grundlage

Die Berechtigung zur Durchführung der Vorarbeiten ergibt sich aus § 44 Absatz 1 Satz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG). Mit einer ortsüblichen Bekanntmachung werden den Eigentümern und sonstigen Nutzungsberechtigten die Vorarbeiten als Maßnahme gemäß § 44 Absatz 2 EnWG mitgeteilt. Darüber hinaus informiert die TenneT TSO GmbH bzw. die beauftragte Baufirma alle betroffenen Eigentümer persönlich über die anstehenden Maßnahmen. Die betroffenen Grundstücke und die Zuwegungen sind in der beigefügten Flurstückliste bzw. in den vier beigefügten Bohrpunktkarten dargestellt. Diese und weitere Informationen finden sich auch auf unserer Homepage.

Ansprechpartner:

Für Fragen zum Projekt, den geplanten Maßnahmen sowie Mitteilungen steht Ihnen unsere AnsprechpartnerIn telefonisch zur Verfügung.

Kontakt: Frau Woiwode, Montag – Freitag von 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr unter der Telefonnummer: 0921-50740-2888.

Wir bedanken uns herzlichst für Ihr Verständnis und Ihre vertrauensvolle Mitarbeit.

TenneT TSO GmbH

Gemarkung	Flurstück
Katzwang	96
Katzwang	97/5
Katzwang	97/6
Katzwang	98
Katzwang	98/1
Katzwang	99
Katzwang	101
Katzwang	102
Katzwang	104
Katzwang	104/7
Katzwang	104/35
Katzwang	235/28
Katzwang	238/11
Katzwang	238/47
Katzwang	254
Katzwang	254/2
Katzwang	255
Katzwang	255/2
Katzwang	265
Katzwang	266
Katzwang	276
Katzwang	456
Katzwang	456/2
Katzwang	487/47
Katzwang	562
Katzwang	596/122
Katzwang	600/12
Katzwang	600/33
Katzwang	600/34
Katzwang	609/1
Katzwang	610
Katzwang	611
Katzwang	612/1
Katzwang	612/19
Katzwang	613
Katzwang	613/1
Katzwang	616
Katzwang	618
Katzwang	622
Katzwang	636/8
Katzwang	636/21
Katzwang	639/2
Katzwang	639/25
Katzwang	652
Wolkersdorf	483

Wolkersdorf	487
Wolkersdorf	625
Wolkersdorf	627/1
Wolkersdorf	628
Wolkersdorf	1008/4



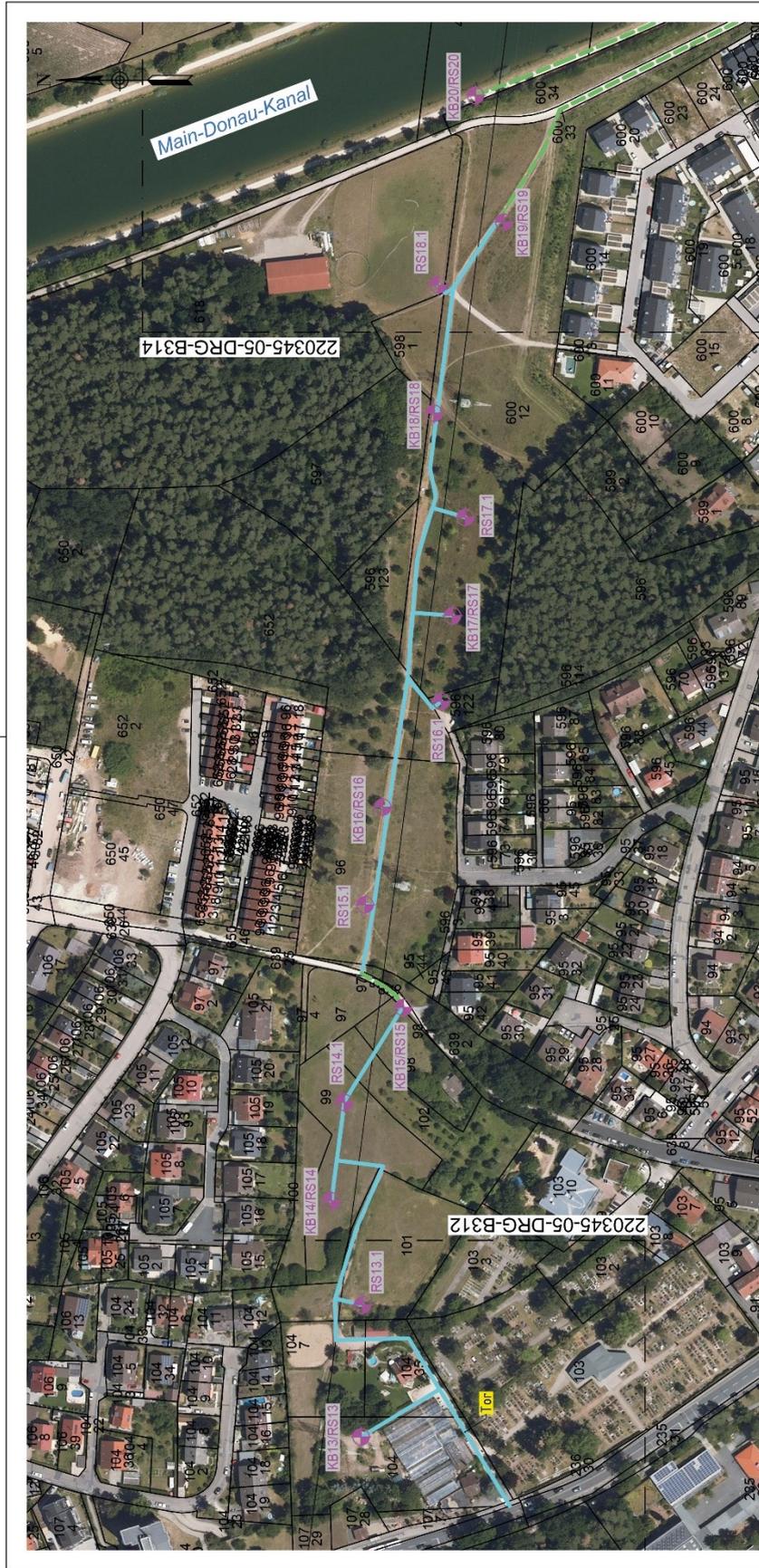
Legende:

- Zuwegung ab vorhandenem Wegesystem
- Zuwegung über vorhandenes Wegesystem
- Blattschnitt
- Baugrundaufschluss

Quellenverzeichnis:

Geobasisdaten (DGM und DOP20); Bayerische Vermessungsverwaltung

3	Ergänzung Zuwegung	08.11.2021	R. Blumma
2	Ergänzung Zuwegung	30.08.2021	R. Blumma
1	Verschiebung Bohrpunkte KB0/RSD und KB1/RS1	25.08.2021	R. Blumma
Rev.	Änderung	Datum	Name
Auftraggeber: Tennet Taking power further TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth			
Projekt: 380-kV-Erdkabel, P53 "Jura"; Katzwang Ludersheim – Aschaffenburg, LH-07-B48 Abschnitt: Mast 75 bis 82 Bohr- und Sondieransatzpunkte			
Planverfasser:		Planwert:	
2021	Name	12.08.	Blumma
erstellt:			
geprüft:			
Maßstab: 1:2.000		Dokument-Nr.: 220345-05-DRG-B3	
Birkenweg 11 / 21465 Reibek / Deutschland Tel.: +49 40 21 11 699 0 / www.delamotte-partner.com			
Für diese Planunterlage behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf sie weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder durch den Empfänger oder Dritte für weitere Projektstufen in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.			



Legende:

- Zuwegung ab vorhandenem Wegesystem
- - - Zuwegung über vorhandenes Wegesystem
- Blattschnitt
- Baugrundaufschluss

KBX/RSX

Quellenverzeichnis:

Geobasisdaten (DGM und DOP20): Bayerische Vermessungsverwaltung

2 Ergänzung Zuwegung		08.11.2021 R.Bluhms	
1 Ergänzung Zuwegung		30.08.2021 R.Bluhms	
Rev.	Änderung	Datum	Name
Projekt: 380-kV-Erdkabel, P53 "Jura"; Katzwang Ludersheim – Aschaffenburg, LH-07-B48 Abschnitt: Mast 75 bis 82 Bohr- und Sondieransatzpunkte			
Auftraggeber: Tennet Taking power further Tennet TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth		Planwerk: Name: Bluhms Datum: 12.08. erstellt: 2021 geprüft:	
Planverfasser: DE LA MOTTE & PARTNER GMBH Consulting Engineers Birkenweg 11 / 21485 Heibek / Deutschland Tel.: +49 20 11 659 0 / www.delamotte-partner.com		Dokument-Nr.: 220345-05-DRG-B312 Maßstab: 1:2.000	
Für diese Planunterlage behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf sie weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder durch den Empfänger oder Dritte für weitere Projektstufen in anderer Weise mitbräuchlich verwendet werden.			



Legende:

- Zuwegung ab vorhandenem Wegesystem
- - - Zuwegung über vorhandenes Wegesystem
- - - Blattschnitt
- + Baugrundaufschluss

Quellenverzeichnis:

Geobasisdaten (DGM und DOP20): Bayerische Vermessungsverwaltung

2. Ergänzung Zuwegung		08.11.2021 R.Bluhma	
1. Ergänzung Zuwegung		30.08.2021 R.Bluhma	
Rev.:		Anwendung	
Auftraggeber:		Projekt:	
 Tennet TSO GmbH Bernecker Straße 70 90446 Bayreuth		380-kV-Erdkabel, P53 "Jura"; Katzwang Ludersheim – Aschaffenburg, LH-07-B48 Abschnitt: Mast 75 bis 82 Bohr- und Sondieransatzpunkte	
Planverfasser:		Planwerk:	
2021 erstellt: 12.08. Bluhma geprüft:		Lageplan Baugrunduntersuchung Maßstab: 1:2.000 Dokument-Nr. 220345-05-DRG-B31	
Blühmweg 11 / 21465 Reibek / Deutschland Tel.: +49 40 21 11 89 0 / www.demotech-pflanzgitar.de		Für diese Planunterlage behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf sie weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder durch den Empfänger oder Dritte für weitere Projektstufen in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden.	