

6. Teiländerung des FNP - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.11.-15.12.2021

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth-Weißenburg (06.12.2021)	
<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> 1. Betroffene Flächen im Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwabach umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 382/4, 382/5, 338/2 (Tfl.), 391 /30, 391 /28 und 391 /29 in der Gemarkung Wolkersdorf. Das Grundstück mit der Flurnummer 391 /30 wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und ist auch weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen. 2. Fazit Landwirtschaft: Zu dem genannten Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.06.2021 mit dem AZ: AELF-RH-L2.2-4612-1-1 2-2. Diese wird weiterhin aufrechterhalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die in der Stellungnahme vom 16.06.2021 genannten Belange (temporäre Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Nutzung, Gewährleistung einer Mindestzufahrtsbreite von 3,50m für hinterliegende landwirtschaftliche Grundstücke und die Einhaltung von nachbarrechtlichen Vorschriften für Zaunanlagen und Bepflanzungen zu den benachbarten Ackergrundstücken) betreffen die Bebauungsaufstellung und wurden in der Abwägung zum Bebauungsplan W-30-21 in der Stadtratssitzung am 17.12.2021 bereits behandelt.</p>
<p><u>Bereich Forsten:</u> Forstliche Belange sind durch den Satzungsbereich direkt nicht berührt. Keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach (15.11.2021)	
<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München (02.12.2021)</p>	
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. Wir weisen lediglich darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Meldepflicht für evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (hier W-30-21) übernommen.</p>
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schwabach (15.12.2021)</p>	
<p>Die einzugliedernde Fläche am Ortsrand von Wolkersdorf ist bisher im Nürnberger Flächennutzungsplan, trotz der bisherigen Bebauung, als Fläche für Landwirtschaft eingezeichnet, siehe Bild unten, und wird nun zum großen Teil als Wohnbaufläche mit einer Teilfläche für Gemeinbedarf Kindergarten in den Schwabacher FNP übernommen. Die Fläche grenzt an mehrere z.T. überörtlich bedeutsame und besonders empfindliche Schutzgebiete (Natura2000 und LSG 00536.04 und 00517.01) und liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Die Änderung wird, wegen dieser Lage, sehr kritisch gesehen. Der Baumbestand im Randbereich von Fl.391/29 ist Stadtbild prägend und klimarelevant und sollte unbedingt im Ganzen erhalten bleiben. In der Stellungnahme des BN zum Bebauungsplan W 30-21 wurde bereits auf die in der Planung nicht eingezeichneten, erhaltenswerten Großbäume an der Südost-Seite von Fl.391/29 hingewiesen. Die Bebauung sollte sich den Gegebenheiten anpassen und den gesamten Baumbestand schützen. Für die Stellungnahme zur 6.Teiländerung des FNP wurde im Punkt 5 auf unterschiedliche Unterlagen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan W-30-21 erarbeitet wurden, verwiesen. Die Unterlagen lagen nicht im System vor. Eine abschließende Beurteilung kann folglich nicht vorgenommen werden.</p>	<p>Die Einwendungen werden berücksichtigt. Die Bebauung am Ortseingang Wolkersdorf wird wegen angrenzender Schutzgebiete, der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet und dem Erhalt des gesamten Baumbestands vom Bund Naturschutz Schwabach kritisch gesehen. Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan W-30-21 vorliegenden Gutachten, wie FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und die gutachterliche Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation des Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021, in denen die geplante Wohnbaufläche behandelt wird, werden der 6.Teiländerung des FNP ergänzend beigefügt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. In diesen Unterlagen wird aufgezeigt, dass eine Wohnbebauung am Ortsrand von Wolkersdorf keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des Eingliederungsbereichs und seiner unmittelbaren Umgebung verursachen.</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Die Erhaltung des Baumbestands und die Umsetzung von CEF-Maßnahmen (saP im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens W-30-21) werden nicht im FNP dargestellt. Diese werden entsprechend im o.g. Bebauungsplan festgesetzt. Die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. In der Begründung zur Flächennutzungsplan – Teiländerung wird auf den hier zu erhaltenden Baumbestand ausdrücklich hingewiesen. Das Überschwemmungsgebiet wird im FNP nachrichtlich übernommen und es wird aufgezeigt, dass entsprechend der o.g. gutachterlichen Stellungnahme eine Nutzung als Wohnbaufläche möglich ist. Die konkreten Festsetzungen für Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden erfolgt ebenfalls im Bebauungsplan. In der Stadtratssitzung am 17.12.2021 wurden im Rahmen der Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs W-30-21 die genannten Punkte entsprechend behandelt.



Auszug aus dem Nürnberger FNP :
https://dokumente.nuernberg.de/stpl/Bayernatlas/FNP/FNP_gesamt_M20t_w_e_b.pdf

Deutsche Bahn AG, München (18.11.2021)

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren:

Kenntnisnahme

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Unter Maßgabe des uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Die genannten Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind insofern nicht zutreffend, da im Rahmen der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans die Baufläche in der Nähe von Bahnanlagen (Katzwanger Bahnhof) aus dem Schwabacher Flächennutzungsplan herausgenommen wird.
Es wird davon ausgegangen, dass keine Betroffenheit vorliegt, da der Eingliederungsbereich und damit die geplante Baufläche 600 m von einer Bahnlinie entfernt liegt.

Immobilienrelevante Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.
Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Bei Bauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissions-schutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt. Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, ktb.muenchen@deutschebahn.com einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Fragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Kiefer, zu wenden.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg (10.11.2021)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Kenntnisnahme
Die Hinweise betreffen die Planungsebene des Bebauungsplans W-30-21 „Unterer Grund“. Die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans ist davon nicht betroffen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Wir werden zu gegebener Zeit zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu erstellenden Bebauungsplan detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.	
Eisenbahn-Bundesamt, Nürnberg (08.12.2021)	
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	Kenntnisnahme
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der „6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integrierten Landschaftsplan für den Bereich am Ortseingang Wolkersdorf“ nicht berührt, da sich die nächstgelegene Bahnlinie einer Eisenbahn des Bundes, die Bahnlinie 5971 , Nürnberg Hbf - Roth, in einer Entfernung von ca. 600 m östlich davon befindet.	Kenntnisnahme
Bezüglich der Flächenausgliederung von Wohnbaufläche im Bereich des Katzwanger Bahnhofs, werden die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund der Entfernung von rund 70 m zur nächstgelegenen Bahnanlage, die östlich davon verläuft, nicht berührt. Insofern bestehen auch hier keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die DB AG, DB Immobilien, Barthstr. ~ 2, 80339 München empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Kenntnisnahme Die Beteiligung ist erfolgt (siehe oben). Es wird davon ausgegangen, dass keine Betroffenheit vorliegt, da der Eingliederungsbereich und damit die geplante Baufläche 600 m von einer Bahnlinie entfernt liegt.
Gemeinde Kammerstein (02.12.2021)	
Der Gemeinderat der Gemeinde Kammerstein hat in seiner Sitzung am 30. November 2021 folgenden Beschluss gefasst: Die Gemeinde Kammerstein erhebt keine Einwände gegen die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für die Bereiche der Änderung der Gemeindegebietsgrenze am Ortseingang Wolkersdorf und am Katzwanger Bahnhof.	Kenntnisnahme

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Gemeinde Rednitzhembach (08.12.2021)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Bauleitplanverfahren. Es werden keine Einwendungen erhoben, da von der Gemeinde Rednitzhembach wahrzunehmende Belange nicht berührt werden.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg (13.12.2021)	
<i>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</i> Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.	Kenntnisnahme
<i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</i> Keine eigenen Planungen und Maßnahmen	
<i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</i> <i>Einwendungen</i> Keine	
<i>Rechtsgrundlagen</i> Entfällt	
<i>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i> Entfällt	
IHK Nürnberg für Mittelfranken (06.12.2021)	
Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.	Kenntnisnahme

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Durch die vorliegende Ausweisung für den Wohnungsbau sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört, dass Wohnen, Arbeiten und soziale Dienstleistungen stets in verträglicher Weise entwickelt werden, um Zielkonflikte zu vermeiden und dennoch Wohnen in einem urbanen Umfeld zu ermöglichen. Ausreichendes Angebot von Wohnraum, Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie Kinderbetreuung für junge Familien können zur Fachkräftesicherung vor Ort beitragen und dessen Attraktivität steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist. Ressourcenschonender Umgang mit „Grund und Boden“ sollte jedem Vorhaben zugrunde gelegt werden gemäß LEP und dem IHK Eckpunktepapier „Effizienter Umgang mit der Fläche“. Daher ist die innerörtliche Nachverdichtung zu begrüßen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bei der Ausweisung und Erschließung bitten wir Sie gleichzeitig für eine ausreichende digitale Infrastruktur zu sorgen. Gerade zur Zeit der immer stärkeren Nutzung des mobilen Arbeitens und der Beschulung der Kinder zu Hause, ist die Versorgung mit schnellem Internet für einen modernen zukunftsfähigen Standort elementar wichtig.</p>	<p>Kenntnisnahme Für Schwabach gibt es einen Masterplan zur Sicherstellung/ Schaffung eines flächendeckenden Glasfaserkonzepts. Der aktuelle Planungsstand Masterplan muss entsprechend fortgeschrieben werden. Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens W-30-21 werden dazu Regelungen im Städtebaulichen Vertrag getroffen.</p>
<p>Infra Fürth (15.11.2021)</p>	
<p>Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen seitens der infra fürth gmbh keine Einwände. In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der infra fürth gmbh. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Markt Wendelstein (03.12.2021)</p>	
<p>Für die Beteiligung des Marktes Wendelstein an der oben genannten Bauleitplanung ist ein Beschluss unseres Gremiums erforderlich. Nachdem die nächste Sitzung erst am 16.12.2021 stattfindet, bitten wir um Fristverlängerung bis 20.12.2021.</p> <p><u>Stellungnahme eingegangen am 28.12.2021</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Es werden keine Einwendungen erhoben, da vom Markt Wendelstein wahrzunehmende Belange nicht berührt werden. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Beschluss unseres Marktgemeinderates vom 16.12.2021.</p>	
<p>N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg (25.11.2021)</p>	
<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen auch mit schweren Baufahrzeugen muss im Bedarfsfall, jederzeit, ungehindert möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren W-30-21 ist bereits erfolgt.</p>
<p>Planungsverband Region Nürnberg (14.12.2021)</p>	
<p>Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des Regionsbeauftragten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg bei der Reg.v.Mfr., Ansbach
(13.12.2021)

Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach

dass der Planbereich randlich den Regionalen Grünzug „RG 1 Rednitz / Regnitztal (...) (E,K,S)“ sowie das FFH-Gebiet „Rednitztal in Nürnberg“, das Landschaftsschutzgebiet N(S)-01 „Rednitztal Mitte“ und das Überschwemmungsgebiet der Rednitz berührt bzw. an diese angrenzt. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Fachstellen angezeigt.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Hier wird auf die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes W-30-21 „Unterer Grund“ gefertigten Gutachten und Stellungnahmen verwiesen, die diese Themen zum Inhalt haben. Aufgrund der Lage unmittelbar am Rand des FFH-Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (Anlage zur Begründung der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans) mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.

Das Überschwemmungsgebiet wird nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen. Im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens wurde aufgezeigt, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz kumulativ alle erfüllt werden können. Das durch eine mögliche Bebauung verlorengelassene Überschwemmungsvolumen kann durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden. Dieses wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021, Anlage zur Begründung der 6. Teiländerung des FNP) bestätigt, die im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde.

Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abzustellen. Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenen Rückhalte- und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) sind im Bebauungsplan (z.B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) festzusetzen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>Der Überschwemmungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Im Rahmen der Begründung zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.</p> <p>Die Themen wurden bereits im Rahmen der Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes W-30-21 in der Stadtratssitzung am 17.12.2021 behandelt.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Im Hinblick auf die Themen "Innenentwicklung" und „Bedarfsnachweis“ wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken verwiesen, der sich inhaltlich angeschlossen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierung von Mittelfranken, Ansbach (13.12.2021)</p>	
<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Schwabach soll der wirksame Flächennutzungsplan vor dem Hintergrund der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Grenzänderung zwischen den Städten Schwabach und Nürnberg geändert und zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Auf der im Norden des Ortsteils Wolkersdorf gelegenen und neu im Stadtgebiet von Schwabach befindlichen Fläche soll auf einem ehemals gewerblich genutzten Areal (Betriebsgelände einer Schreinerei) eine Wohnbaufläche mit Kindertagesstätte, kleinräumig eine gemischte Baufläche und ergänzend Verkehrsflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst insg. ca. 1,1 ha. In einem separaten Verfahren wird der zugehörige Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ für die Errichtung von 6 Mehrfamilienhäusern mit insg. 54 Wohneinheiten zuzüglich eines Kindergartengebäudes aufgestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:

LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

RP 7 - 7.1.3.2 Regionale Grünzüge

(Z) (...) In den regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird (...).

RP 7 - 7.1.3.5 Gebietsschutz

(Z) (...) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden(...).

(Z) (....)Das Europäische Lebensraumnetz Natura 2000, bestehend aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Vogelschutzgebieten, soll erhalten und gepflegt werden(...).

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden im Verfahren der 6. Teiländerung des FNP gem. § 1 Abs. 4 BauGB berücksichtigt.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Durch die vorliegende Planung und Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche wird einerseits die (bereits geräumte) Gewerbebrache einer ehemaligen Schreinerei mit Wohnhaus revitalisiert. Andererseits ist der Standort bislang unbeplant und es erfolgt trotz des durch die Grenzänderung mit der Stadt Nürnberg erfolgten Wohnbauflächenverlusts im Bereich von Katzwang, eine zusätzliche Darstellung von (Wohnbau-)Flächen im Ortsteil Wolkersdorf.

Kenntnisnahme

Der Gesamtumfang an Wohnbauflächen bleibt damit in der gesamten Stadt Schwabach zwar nahezu gleich. Nach Überprüfung des hiesigen Rauminformationssystems sind allerdings im wirksamen Flächennutzungsplan im konkret betroffenen Ortsteil Wolkersdorf bereits alternative Wohnbauflächen in einem zentral gelegenen Bereich südlich der Volckamerstraße dargestellt (ca. 2,7 ha - eigene Messung). Für einen Abschnitt besteht als Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans BP W-11-80 „*Wolkersdorf Spinne*“ sogar Baurecht.

Es ist daher im Hinblick auf Ziel 3.2 LEP Bayern - Innenentwicklung vor Außenentwicklung - und in Bezug auf die Auslegungshilfe „*Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung*“ des StMWi vom 07.01.2020 eine nachvollziehbare Diskussion der o.g. Alternativflächen in den aktuell im Vorentwurf vorliegenden Unterlagen zu ergänzen. Auch die in den Unterlagen enthaltenen Aussagen zum Bedarf sollten ausführlicher und konkret in Bezug auf die angestrebte Entwicklung im Ortsteil Wolkersdorf dargestellt werden (vgl. Begründung S.3f).

Die Bedenken werden berücksichtigt.

Entsprechend der Einstufung von Schwabach im LEP und RP als Teil der Metropole Nürnberg ist die Verbesserung des Wohnflächenangebots nach wie vor Planungsziel.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde die Wohnbauflächenausweisung auf eine Bevölkerungszielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen (nur Hauptwohnsitze) ausgerichtet.

Die Bevölkerungszahl ist in den vergangenen zehn Jahren durchschnittlich um rund 250 Personen pro Jahr gewachsen.

Entsprechend der aktuellen Prognoseberechnung wird die Einwohnerzahl Schwabachs bis zum Jahr 2027 auf rund 43.650 Personen weiter steigen.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden positiven Einwohnerentwicklung sind die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen weiterhin notwendig.

Im Vorfeld wurden auch vorhandene Innenentwicklungspotentiale in Wolkersdorf geprüft. Dabei wurden insgesamt acht potentielle Bauflächen in Wolkersdorf untersucht (siehe Begründung zur 6.Teiländerung des FNP). Die genannte Fläche von 2,5 ha im Südosten an der Volckamerstraße ist nicht im Besitz der Stadt Schwabach. Sie wird landwirtschaftlich genutzt und es besteht seitens der Eigentümer kein Interesse an einer baulichen Entwicklung. Die Flächen unterliegen keinem Bauzwang.

Eine weitere größere Fläche kann aufgrund der bestehenden Nutzung zur Bewirtschaftung eines Rinderstalls nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

Für die anderen geprüften Bereiche besteht teilweise Baurecht, wie der erwähnte Bebauungsplan „*Wolkersdorfer Spinne*“ oder es handelt sich um Innenbereichsflächen und Baulücken.

In Schwabach wird ein Baulückenkataster geführt, wobei viele Eigentümer in Wolkersdorf aktiv angeschrieben wurden. Die Auswertung erfolgte 2020. Die meisten Eigentümer wollen das Grundstück in näherer Zukunft nicht bebauen und schon gar nicht verkaufen. Auf der Homepage der Stadt Schwabach können im Baulückenkataster Angebote veröffentlicht werden. Es gibt momentan keine Angebote. Die Flächen werden weiterhin überwacht.

Anregungen

Abwägungsvorschläge

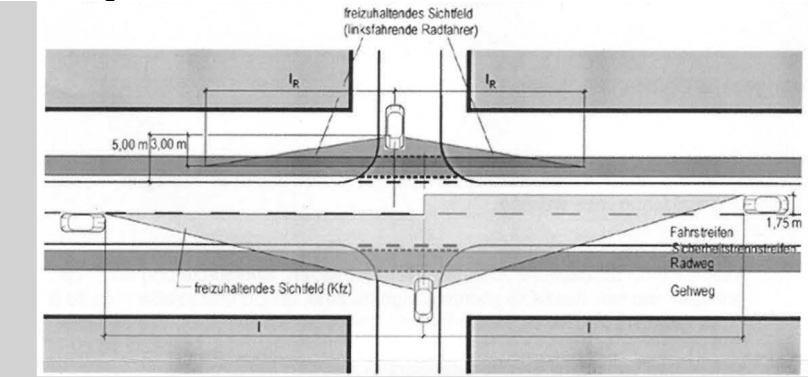
	<p>Es ist auch bekannt, dass private Investoren ebenfalls erfolglos Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen haben. Es werden insgesamt weniger unbebaute Grundstücke verkauft. Dementsprechend sind die Baulandpreise gestiegen. Auch im Zuge der Suche nach einer Fläche für eine Kindertagesstätte in Wolkersdorf hat sich bisher keine geeignete Fläche gefunden. Insgesamt gibt es im Ortsteil Wolkersdorf momentan keine weiteren Entwicklungspotentiale in dem Sinne, dass weitere Bebauungspläne in absehbarer Zeit aufgestellt werden.</p>
<p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich direkt an den Regionalen Grünzug „RG 1 Rednitz-/ Regnitztal (...) (E,K,S)“, an das FFH-Gebiet „Rednitztal in Nürnberg“, an das Landschaftsschutzgebiet N(S)-01 „Rednitztal Mitte“ und an das Überschwemmungsgebiet der Rednitz angrenzt bzw. teilweise davon tangiert ist. Es ist daher im Hinblick auf die o.g. Erfordernisse der Raumordnung eine umfassende Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen angezeigt.</p>	<p>Die Bedenken werden berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Lage unmittelbar am Rand des FFH-Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet wird nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen; das hier entfallende Überschwemmungsvolumen hat keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf den Gesamtüberschwemmungsbereich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens W-30-21 „Unterer Grund“ wurde aufgezeigt, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz kumulativ alle erfüllt werden können. Das durch eine mögliche Bebauung verlorene Überschwemmungsvolumen kann durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden. Dieses wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021, Anlage zur Begründung der 6.Teiländerung des</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

	<p>FNP) bestätigt, die im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde.</p> <p>Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abzustellen. Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenem Rückhalte- raum und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) sind im Bebauungsplan (z.B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) festzusetzen. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan W-30-21 getroffen.</p> <p>Der Überschwemmungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Im Rahmen der Begründung zur 6.Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.</p> <p>Die Themen wurden bereits im Rahmen der Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes W-30-21 in der Stadtratssitzung am 17.12.2021 behandelt.</p>
<p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Hinweis des Sachgebiets Städtebau der Regierung von Mittelfranken</u> Bei den Planungen in Wolkersdorf ist auf eine qualitätsvolle Gestaltung der Ortseingangssituation sowie auf die Einbindung in die Landschaft hinzuwirken.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird im Bebauungsplanverfahren W-30-21 „Unterer Grund“ durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen beachtet. Er wird in der Begründung zur 6.Teiländerung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt – Nürnberg (18.11.2021)	
Bei der oben genannten Bauleitplanung werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.	Kenntnisnahme
Regierung von Oberfranken – Bergamt – Bayreuth (10.11.2021)	
Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Kenntnisnahme
Staatliches Bauamt Nürnberg (06.12.2021)	
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:	
<p>1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Anlagen, die nach BayBO genehmigungsfrei sind, 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 oben genannten Anlagen freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone wird in die Begründung zur 6. Teiländerung des FNP aufgenommen. (Anmerkung: im Bebauungsplan-Verfahren W-30-21 wurde eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, der Abstand zwischen Gebäude und aktuellem Fahrbahnrand muss mindestens 10 m betragen.)</p>
<p>2. 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.</p> <p>Werbeanlagen sind gesondert zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme In der Begründung zur 6. Teiländerung des FNP werden die folgenden Hinweise mit aufgenommen.</p>
<p>3. 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) (bestehende Sonderanlagen bleiben erhalten).</p>	Kenntnisnahme

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
4. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Bundesstraße B 2 sind nicht zulässig.	Kenntnisnahme
5. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme
6. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.	Kenntnisnahme
<p>7. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der bestehenden Zufahrten und Einmündungen in die B 2 ist gemäß RASt mit der Seitenlänge $1 = 70$ m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.</p> <p>Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.</p>  <p>Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.</p>	Kenntnisnahme
8. Das Sichtfeld auf bevorrechtigte Radfahrer des straßenbegleitenden Radweges an der Einmündung der bestehenden Zufahrten und Einmündungen in die B 2 ist	Kenntnisnahme

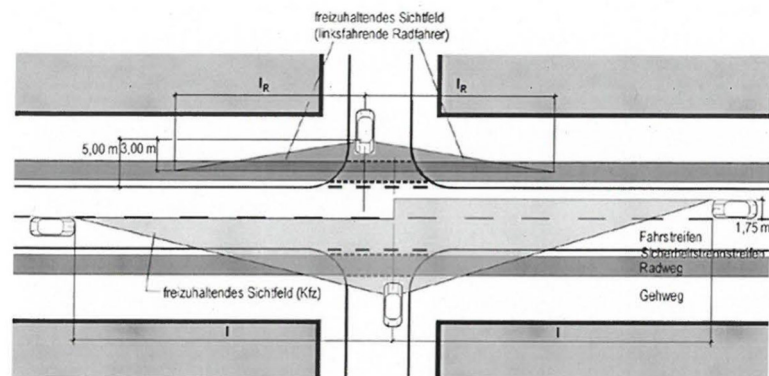
Anregungen

Abwägungsvorschläge

mit der Seitenlänge $I_R = 30,0$ m in der Radwegachse und einem 3,0 m-Abstand von der Achse des Radweges bzw. 5,0 m Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt **freizuhalten**.

Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeige-freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.



Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.

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

Kenntnisnahme

10. Bepflanzungen entlang der Bundesstraße sind Sache des Baulastträgers. Daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden.

Kenntnisnahme

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

Kenntnisnahme

Die Übersendung der gewünschten Unterlagen wird zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen. Die Übersendung der Satzung des Bebauungsplanes W-30-21 „Unterer Grund“ erfolgt im gesonderten Verfahren.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Stadt Erlangen (17.11.2021)	
Keine Äußerung	Kenntnisnahme
Stadt Nürnberg (Eingang 22.12.2021)	
<p>Anlass des Teiländerungsverfahrens des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Schwabach ist ein Gebietsänderungsverfahren, das die Städte Schwabach und Nürnberg durchgeführt haben. Die Änderungsverordnung ist am 01. Januar 2020 in Kraft getreten.</p> <p>Dieser Sachverhalt soll seinen Niederschlag nun im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach finden. Dabei wird die zu Schwabach hinzugekommene Fläche am Ortseingang Wolkersdorf in den Schwabacher Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Gegenzug wird der Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach um die Ausgliederungsfläche im Bereich am Bahnhof Katzwang reduziert. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg waren die Flächen an der Wolkersdorfer Hauptstraße als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Darstellung als Wohnbauflächen.</p> <p>Seitens der Stadt Nürnberg werden gegen die vorgelegte Planung keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Die Stadt Schwabach hat für den Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung am Ortseingang von Wolkersdorf mit Stadtratsbeschluss vom 30. April 2021 bereits den Bebauungsplan mit der Bezeichnung W-30-21 „Unterer Grund“ eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadt Nürnberg mit Schreiben vom 06. Juli 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit auch im Rahmen des Teiländerungsverfahrens des Flächennutzungsplans.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Stellungnahme vom 06.07.2021 zum Bebauungsplan W-30-21</u></p> <p>Die Stadt Schwabach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes W-30-21 „Unterer Grund“ beschlossen. Die Fläche gehörte bisher zum Nürnberger Stadtgebiet und grenzt nun direkt an die Stadt Nürnberg an. In den zur Verfügung gestellten Unterlagen heißt es, dass parallel auch der Flächennutzungsplan erweitert werden soll. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg waren die Flächen als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren wurden jedoch nicht versandt.</p>	<p>Es erfolgte die Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens W-30-21 in der Stadtratssitzung am 17.12.2021.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur FNP-Änderung erfolgt ebenfalls im gesonderten Verfahren.</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Das Umfeld des zu bebauenden Flurstücks Nr.391/29 weist eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Es grenzen direkt an: Landschaftsschutzgebiet Rednitztal-Mitte, FFH-Schutzgebiet „Rednitztal in Nürnberg“ sowie der regional bedeutsame ABSP-Lebensraum Nr. 953 „Talwiesen der Rednitz“.
Zusammen mit dem Flurstück 391/30 ist das Flurstück Nr. 391/29 Teil des BayernNetzNatur-Projektes SandAchse Franken. Zudem liegt der Bebauungsplan im Bereich eines Grünzugs.

Das Planungsgebiet befindet sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Rednitz. Gegen die daraus resultierenden Risiken hat sich der Antragsteller eigenverantwortlich abzusichern. Ob für die Maßnahme eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Antragsteller mit der zuständigen Unteren Wasserrechtsbehörde abzustimmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Lage unmittelbar am Rand des FFH-Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.
Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich nicht im Regionalen Grünzug (RG 1) liegt, sondern unmittelbar angrenzt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zunächst einmal wird darauf hingewiesen, dass das Überschwemmungsgebiet zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen wird; das hier entfallende Überschwemmungsvolumen hat keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf den Gesamtüberschwemmungsbereich. Dieses wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021) bestätigt, die im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde. Weiterhin wurde in der gutachterlichen Stellungnahme geprüft, ob die in § 78 Abs. 2 WHG aufgeführten wasserwirtschaftlichen Belange negativ betroffen sind. Dies ist nicht der Fall, da das verlorengelassene Überschwemmungsvolumen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen wird. In dem betroffenen Bereich, der nur einen geringfügigen Anteil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ausmacht, sind Ausgleichsmaßnahmen und ein naturnaher Spielerlebnisbereich unter Erhaltung der vorhandenen Topographie und Vegetation vorgesehen. Zudem werden innerhalb des Plangebietes Möglichkeiten zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses sowie der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geschaffen (Begrünung von Gebäudedächern und der Tiefgarage, Anlage von Rigolen etc.). Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenen Rückhalteräumen und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	<p>festgesetzt; der Überschwemmungsbereich wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abgestellt. Im Rahmen der Begründung wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.</p>
<p>Das Bebauungsplangebiet ist durch einen Mischwasserkanal der Stadt Schwabach erschlossen. Der Eigentümer des Mischwasserkanals ist die Stadt Schwabach. Das anfallende Mischwasser ist an den vorhandenen Mischwasserkanal der Stadt Schwabach anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist vollständig in das bestehende Entwässerungsnetz der Stadt Schwabach einzuleiten. Für die Einleitungsgenehmigung ist Schwabach zuständig. Der Anschluss sollte an der Kanalleitung ON 500 B (Eigentum Schwabach), die zum Regenüberlauf im Norden ableitet, sein.</p> <p>Die im bestehenden Vertrag zwischen der Stadt Schwabach und Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) festgelegte Übergabemenge ist einzuhalten, anderenfalls ist die Einleitungsmenge auf das vereinbarte Maß zu reduzieren. Etwa noch bestehende Kanalanschlüsse der Stadt Schwabach am Nürnberger Kanalnetz sind zurück zu bauen."</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Entwässerungskonzeption soll das Schmutzwasser in das vorhandene Kanalnetz der Stadt Schwabach geleitet werden. Das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen soll über entsprechende Anlagen in den Untergrund versickert werden.</p>
<p>Der nördlich der Stadtgrenze anschließende Bereich der Bundesstraße B2 (freie Strecke) liegt in der Baulast des Bundes. Zuständig ist hier das staatliche Bauamt. Die Ortsdurchfahrt und somit die Baulast der Stadt Nürnberg beginnt südlich der Hagelsheimerstraße. Die Ergänzung des Gehweges und der Querungshilfe in der Wolkersdorfer Hauptstraße wird befürwortet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unter Verweis auf die im weiteren Verfahren durchzuführenden Prüfungen zu naturschutzrechtlichen (z.B. FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)), wasserrechtlichen (z.B. Überschwemmungsgebiet) und planungsrechtlichen (z.B. regionaler Grünzug, Umweltbericht) Aspekten werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen gegen die vorgelegte Planung erhoben. Zu prüfen ist dabei, ob die Verordnung der Stadt Nürnberg zur amtlichen Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Rednitz im Rahmen der Umgliederung der Flurstücke Nr. 222, 222/3, 222/4, 223/1 sowie Teile aus 378/21</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Untersuchungen wurden zwischenzeitlich erarbeitet und liegen der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes zugrunde.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
der Gemarkung Reichelsdorf in die Stadt Schwabach ebenfalls an die Stadt Schwabach übergeht.	
Stadtdienste Schwabach (16.11.2021)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Stadtverkehr Schwabach GmbH (12.11.2021)	
In o.g. Verfahren werden wir keine Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme
Stadtwerke Schwabach GmbH (09.12.2021)	
Gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch folgende Punkte in Ihrer Planung zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> • Die Erschließung der angedachten Wohnbebauung erfolgt voraussichtlich über die Straße „Unterer Grund“. • Eine Gasversorgung des Gebiets ist nicht angedacht. • Für die Stromversorgung des Baugebietes werden wir mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Netzverstärkung durchführen müssen. Die vorhandene Niederspannungsverkabelung wird die zusätzliche Last u.a. aufgrund der Leitungslängen (ca. 500 m von Station 36 Oberer-Grund bis Baugebiet) nicht mehr in der erforderlichen Spannungsqualität bereitstellen können. Es ist damit zu rechnen, dass wir in den Gehweg entlang der Bundesstraße ein zusätzliches Niederspannungskabel verlegen müssen. 	Kenntnisnahme Die genannten Punkte betreffen die weitere Planung und werden in das gesondert laufende Bebauungsplan-Verfahren einfließen.
Tennet TSO GmbH, Bayreuth (10.12.2021)	
Die Überprüfung der Unterlagen hierzu hat ergeben, dass in dem Bereich der Planung unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene 220-kV-Ltg. Ludersheim - Aschaffenburg, Ltg. Nr. B48, Mast 82 - 83 und der Korridor des geplanten 380-kV-Ersatzneubaus der Juraleitung - P53 -	Kenntnisnahme Entsprechend der beigefügten Lagepläne befinden sich die Trassen der genannten Leitungen im Bereich der Ausglieder-

Anregungen

Abwägungsvorschläge

<p>verläuft. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>rungsfläche am Katzwanger Bahnhof. Der Eingliederungsbe- reich am Ortseingang Wolkersdorf ist von den Leitungstrassen nicht betroffen. Die diesbezüglichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bestandsleitung 220-kV-Ltg. Ludersheim - Aschaffenburg, Ltg. Nr. B48</u> Die Leitungstrasse der Freileitung einschließlich der Leitungsschutzzone je 40,0 m beider- seits der Leitungsachse), die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierung und den Eigen- tümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.000 eingetragen und gelb markiert . Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht je- doch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungs- achse im Gelände.</p>	
<p>Im Bereich der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsfreileitung bitten wir Sie, folgende Auflagen zu beachten und gegebenenfalls an die neuen Verwaltungsträger des Gebietes weiterzugeben:</p> <ul style="list-style-type: none">• Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitungen ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Parkplätzen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand, festgelegt sind. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze; Fahnenmasten, Badeseen, Fischgewässer, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme mindestens 4 Wochen vor Baubeginn vorzulegen sind.	
<ul style="list-style-type: none">• An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstandes zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Richtwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden.	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen werden. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsfreileitungen müssen mit der TenneT TSO GmbH abgestimmt werden. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt auch für PV-Anlagen, die von uns überspannt werden. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein. 	
<p><u>Korridor der geplanten Juraleitung - P53</u> Die geplante Teiländerung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum derzeit im Raumordnungsverfahren befindlichen Korridor des Projekts Juraleitung (vgl. Grafik). Durch die Änderung (Übertrag der Fläche 298/4, ehemals 629 und 629/4 an die Stadt Nürnberg) sind derzeit keine Konflikte mit dem Projekt Juraleitung ersichtlich. Wir gehen davon aus, dass wir am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg beteiligt werden. Für Rückfragen und eine gemeinsame Abstimmung zum geplanten Flächennutzungsplan stehen wir gerne zur Verfügung. Falls noch nicht geschehen, bitten wir darum, auch die Regierung der Oberpfalz als für das Projekt Juraleitung zuständige Raumordnungsbehörde an diesem Verfahren zu beteiligen.</p>	

Anregungen

Abwägungsvorschläge

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg (15.12.2021)	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	<p>Kenntnisnahme Details der erschließungstechnischen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.</p>
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (18.11.2021)	
<p>Der Geltungsbereich der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach für das Gebiet Ortseingang Wolkersdorf befindet sich teilweise im mit „Verordnung der Stadt Nürnberg zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Rednitz im Stadtgebiet Nürnberg (Flusskilometer 6,4 bis 23,0)“ festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rednitz. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem BauGB untersagt (§78 Abs. 1, S. 1 WHG). Ausnahmen von diesem Verbot sind nur unter den strengen Voraussetzungen des §78 Abs. 2 WHG zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet wird nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen; das hier entfallende Überschwemmungsvolumen hat keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf den Gesamtüberschwemmungsbereich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens W-30-21 „Unterer Grund“ wurde aufgezeigt, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz kumulativ alle erfüllt werden können. Das durch eine mögliche Bebauung verlorene Überschwemmungsvolumen kann durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden. Dieses wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021, Anlage zur Begründung der 6. Teiländerung des FNP) bestätigt, die im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde.</p>

Anregungen

Abwägungsvorschläge

	<p>Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abzustellen. Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenem Rückhalte- raum und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) sind im Bebauungsplan (z.B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) festzusetzen bzw. wurden im W-30-21 festgesetzt.</p> <p>Der Überschwemmungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Im Rahmen der Begründung zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.</p> <p>Die Themen wurden bereits im Rahmen der Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes W-30-21 in der Stadtratssitzung am 17.12.2021 behandelt.</p>
<p>Für Gebiete, die nach §30 Abs. 1 und 2 oder §34 BauGB zu beurteilen wären; sind nach §78 Abs. 3 WHG bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger,- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird in der Begründung zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p> <p>Die genannten Aspekte werden im nachfolgenden Verfahren des Bebauungsplans W-30-21 „Unterer Grund“ berücksichtigt. Dazu wird auf gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021, Anlage zur Begründung der 6. Teiländerung des FNP) verwiesen. Im Rahmen des Bebauungsplans W-30-21 werden die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Anders als im Außenbereich besteht in diesen Gebieten kein Verbot der Bauleitplanung und es ist hierfür auch keine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung zu erteilen. Gleichwohl muss anschließend die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten i. S. d. §78 Abs. 5 WHG wasserrechtlich genehmigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird in der Begründung zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p>
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollen die am Außenrand des Siedlungsbereichs gelegen und mit Signatur „Überschwemmungsgebiet“ gekennzeichneten Bereiche nicht erstmalig mit Wohnbauflächen überplant werden (bisherige Flächendarstellung im FNP der Stadt Nürnberg: „Flächen für die Landwirtschaft“).</p>	<p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das gesamte Grundstück Fl.-Nr.391/29 wird als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der o.g. Möglichkeit, auf der Ebene des Bebauungsplans die Voraussetzungen des § 78 Abs.2 WHG für eine Ausnahme vom Bauverbot im Überschwemmungsgebiet zu erfüllen, erfolgt die Darstellung. Der Bedarf an Wohnbaufläche liegt in Schwabach vor. (siehe Begründung)</p>
<p>WFW – Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg (17.11.2021)</p>	
<p>Vom räumlichen Geltungsbereich des Planverfahrens sind weder bestehende, noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW betroffen. Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für die Bereiche der Änderung der Gemeindegrenze am Ortseingang Wolkersdorf und am Katzwanger Bahnhof und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe, Wendelstein (11.11.2021)</p>	
<p>Der Zweckverband Schwarzachgruppe hat gegen die obige 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen. Der betreffende Bereich befindet sich nicht im Versorgungsgebiet der Schwarzachgruppe.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach

Amt 23.2 – Straßenverkehrsamt (über Ref.2, 13.12.2021)	
Gegen die vorgenommenen Änderungen der Bauleitplanung bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes Schwabach keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Amt 23.3 – Feuerwehr (über Ref.2, 13.12.2021)	
Wir verweisen auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Schwabach mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz. Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz 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 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 unabhängiger Rettungswege, gewähr-	Kenntnisnahme Die notwendigen Maßnahmen zum abwehrenden Brandschutz betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplans. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans W-30-21 wurde die Feuerwehr Schwabach beteiligt.

<p>leistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.</p> <p>4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.</p>	
<p>Amt 26 – Umweltschutzamt (über Ref.2, 13.12.2021)</p>	
<p><u>Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach keine Einwände. Belange des Immissionsschutzes sind nicht tangiert bzw. werden im Zuge der Bebauungsplanung behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Aus Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach keine Einwände. Die Flur-Nr. 391/30 ist Fläche für Landwirtschaft. Sie befindet sich im Flora-Fauna-Habitat Gebiet DE 6632-371 „Rednitztal in Nürnberg“. Auf Nürnberger Stadtgebiet grenzt im Nordosten das Landschaftsschutzgebiet „Rednitztal Mitte“ an. Daran schließt sich auf Schwabacher Stadtgebiet das Landschaftsschutzgebiet II „Nördlicher Abschnitt des Rednitztales“ an. Das Grundstück liegt bisher (als einzige) nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die untere Naturschutzbehörde plant die Fläche in einem späteren Änderungsverfahren in die Landschaftsschutzgebietsverordnung aufzunehmen. Für die Flur-Nr. 391/29 und 391 /28 wird ein Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ aufgestellt. Diese Fläche wurde ehemals von einer Fabrik genutzt und soll Wohnbaufläche werden. Die Flur-Nr. grenzt an das FFH-Gebiet DE 6632-371 sowie an das Landschaftsschutzgebiet „Rednitztal Mitte“ der Stadt Nürnberg. Die Flur-Nr. 382/4 ist bereits bebaut und grenzt im Westen an das Landschaftsschutzgebiet I der Stadt Schwabach.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde</u> Ein Teil des Geltungsbereiches der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich am Ortseingang von Wolkersdorf liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rednitz. Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die Schutzvorschriften gemäß §§ 78 ff. WHG.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet wird nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens W-30-21 „Unterer Grund“ wurde aufgezeigt, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz ku-</p>

<p>Für Bauleitplanverfahren sind insbesondere das Verbot und die Maßgaben gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 WHG zu beachten. Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt und nur unter den Voraussetzungen von § 78 Abs. 2 WHG kann ggf. eine Ausnahme zugelassen werden.</p>	<p>umulativ alle erfüllt werden können. Das durch eine mögliche Bebauung verlorene Überschwemmungsvolumen kann durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden. Dieses wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation (Ingenieurbüro Trummer, 10.11.2021, Anlage zur Begründung der 6. Teiländerung des FNP) bestätigt, die im Vorfeld mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde.</p> <p>Somit sind die Inhalte des Bebauungsplanes auf die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange abzustellen. Die notwendigen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden (hierzu gehören u.a. die Sicherung von Böschungen, der Ausgleich von verloren gegangenen Rückhalte- und die wasserdichte Bauweise von Tiefgaragen) sind im Bebauungsplan (z.B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) festzusetzen.</p> <p>Der Überschwemmungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Im Rahmen der Begründung zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde die erfolgte Prüfung dargelegt, inwieweit die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind. Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet mit Umsetzung der Planung nicht verbunden.</p>
<p>Außerdem sind weitere Teilbereiche entsprechend den Hochwassergefahrenkarten als Hochwassergefahrenflächen HQextrem ausgewiesen. Die für Risikogebiete geltenden Vorschriften, insbesondere § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind zu beachten und zu berücksichtigen. Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg zur 6. Teiländerung des FNP der Stadt Schwabach vom 18.11.2021 wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 18.11.2021.</p>
<p>Öffentlichkeit</p>	
<p>Keine Anregungen</p>	

Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 21 – Jugendamt (über Ref.2, 13.12.2021)	
Zur genannten Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weiteren Anmerkungen.	Kenntnisnahme
Amt 22 – Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Ref.2, 13.12.2021)	
Das Amt für Senioren und Soziales (Sachgebiet Seniorenarbeit) und der Seniorenrat nehmen wie folgt Stellung: Die vorgelegte Planung zur <i>6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für die Bereiche der Änderung der Gemeindegebietsgrenze am Ortseingang Wolkersdorf und am Katzwanger Bahnhof</i> wurde innerhalb des Seniorenrates abgestimmt. Der Seniorenrat der Stadt Schwabach stimmt der vorgesehenen Änderung zu und hat keine Einwände. Das Fachamt, Sachgebiet Seniorenarbeit, stimmt der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ebenfalls zu und hat keine Einwände.	Kenntnisnahme
Referat 3 – Referat für Finanzen und Wirtschaft (30.11.2021)	
Die Stadt Schwabach verfügt über einen sog. Masterplan zur Sicherstellung/Schaffung eines flächendeckenden Glasfaserkonzepts für das Stadtgebiet Schwabach. Der Erstellung des Masterplans lag der städtebauliche Planungsstand 2019/2020 zu Grunde. Hier ist es wichtig zu prüfen, ob sich Änderungen in der Bauleitplanung oder die Ausweisung neuer Baugebiete auf den Masterplan auswirken. Ggfl. sind Änderungen im Masterplan erforderlich oder im Flächennutzungs-/ Bebauungsplanverfahren sind Punkte aus dem Masterplan zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wurde von dem Planungsbüro IK-T, das den Masterplan erstellt hat, die beiliegende Stellungnahme zur Teiländerung des FNP eingeholt. Im Wesentlichen ergeben sich hieraus die folgenden Punkte. Im Detail wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen:	Kenntnisnahme Die notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) können innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden. Diese sind hierfür ausreichend dimensioniert. Die Anpassung des Masterplanes ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens W-30-21 „Unterer Grund“ werden in einem Städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Schwabach und dem Investor abgeschlossen wird, hierzu Regelungen getroffen.
1. Die im Rahmen der Grenzänderung im Bereich des Ortseingangs Wolkersdorf zur Stadt Schwabach dazugekommene Fläche ist im rechtswirksamen FNP der Stadt Schwabach noch nicht dargestellt und wurde im Rahmen der bisherigen Masterplanung noch nicht berücksichtigt.	Kenntnisnahme

2. Das betreffende Baufeld befindet sich im Cluster 03_Wolkersdorf Ost.	
3. Für die neu eingegliederte Fl.Nr. 382/4 stehen lt. Masterplan ausreichend Reserven aus dem Hausanschlussverband 02-12-02-00 zur Verfügung. Im Zuge einer Ausführungsplanung kann der aktuelle Bedarf berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme
4. Für die Fl.Nr. 391/29 Bereich Wohnanlage mit Kindertagesstätte werden ca. 7 Röhren mit insgesamt 122 Fasern benötigt.	Kenntnisnahme Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens W-30-21 „Unterer Grund“ werden in einem Städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Schwabach und dem Investor abgeschlossen wird, hierzu Regelungen getroffen.
5. Die Fl.Nr. 391/30 ist und bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche. Hier sollten jedoch der Größe entsprechend Reserven zur Nachverdichtung vorgehalten werden.	Kenntnisnahme
6. Die geplante Infrastruktur nach Planungsstand Masterplan muss im Bereich Wolkersdorfer Hauptstraße Verteiler 03-42 und 03-43 überarbeitet werden.	Kenntnisnahme
7. Das Flurstück 629 alt (Bahnhof Katzwang) wurde im Masterplan als mögliches Erweiterungsgebiet berücksichtigt. Durch den Wegfall sind keine negativen Auswirkungen auf den Masterplan zu erwarten. Eine Anpassung ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme
Es wird um Beachtung gebeten.	
Amt 44 – Tiefbauamt (15.11.2021)	
<u>Stadtentwässerung</u> Ohne Einwände	Kenntnisnahme
<u>Straßen- und Brückenbau</u> Ohne Einwände	Kenntnisnahme
Amt 45 – Baubetriebsamt (6.12.2021)	
<u>Baumpflege</u> Es bleiben ernsthafte Zweifel, ob die zum Erhalt festgesetzten Bäume mit der geplanten Bebauung (Nähe der Gebäude zu Bäumen und Haushöhe) dauerhaft erhalten werden können. Sehr starke Beeinträchtigung ist sicher.	Kenntnisnahme Das genannte Bauverträglichkeitsgutachten betrifft den Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“.

<p>Das vorgelegte Bauverträglichkeitsgutachten ist sehr mangelhaft, es fehlen wichtige Aussagen zur Ausbreitung der Wurzeln, auch sind Maße zum Kronendurchmesser oft viel zu niedrig angegeben! Es wäre zu prüfen, ob die Kronendurchmesser Maßstabsgerecht im Plan eingezeichnet sind.</p>	<p>Im der Flächennutzungsplanteiländerung geht es nur um Bauflächen. Die genaue Festlegung von Baufenstern regelt der Bebauungsplan. In der Begründung zur Flächennutzungsplan – Teiländerung wird auf den hier zu erhaltenden Baumbestand ausdrücklich hingewiesen.</p>
--	--