

# AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

Stadt Schwabach • Postfach 21 20 • 91124 Schwabach

Pressestelle

**Marlene Jurczak**

1. OG, Zi. Nr. 122  
Albrecht-Achilles-Straße 6/8  
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-528  
Telefax 09122 860-503  
marlene.jurczak@schwabach.de

Datum: 04.10.2021

## **Amtsblatt-Bekanntmachung**

Tag der Bekanntmachung

**Freitag, 08.10.2021**

**Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung "Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße"** mit integriertem Grünordnungsplan

- **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes gebilligt.

Ziel der 1. Änderung dieses Bauleitplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Vorgaben zur Erweiterung des o.g. bestehenden Lebensmittelmarktes inklusiv seiner Stellplatzanlage und die Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel“ mit Größenbegrenzungen sowie Sortimentsfestsetzungen. Insgesamt soll die Planung dazu dienen, den bestehenden Standort an der Nördlinger Straße zu stärken und nachhaltig zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (s. Anlage).

Es wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung inklusive des Umweltberichts in der Zeit

vom **18.10.2021** bis einschließlich **22.11.2021**

gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Parallel werden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ist mit der Begründung während des Auslegungszeitraums auf der Homepage der Stadt Schwabach unter dem Link:

[www.schwabach.de/planverfahren-nach-baugb](http://www.schwabach.de/planverfahren-nach-baugb) eingestellt.

Folgende Arten umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

### Grundlagen

<i>Art der Information</i>	<i>Urheber</i>	<i>Thematischer Bezug</i>
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP vom August 2000	Bayerische Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen München	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Bereich Stadt Schwabach.
Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 i. d. F. der öffentlichen Auslegung	Amt für Stadtplanung und Bauordnung	Bestanderfassung, Wirkung der Umwandlung der Fl.nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach auf die einzelnen Schutzgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen und Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt.
Allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG zum 1. Änderungsverfahren	Amt für Stadtplanung und Bauordnung	Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens in Anlehnung der Systematik und Nummerierung gem. der Anlage 2 zum UVPG

### Gutachten

<i>Art der Information</i>	<i>Urheber</i>	<i>Thematischer Bezug</i>
Schalltechnische Untersuchung	Ing. Büro Sorge vom 20.12.2019	Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Aus- und Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet.
Anschlussbericht- Verkehrsgutachten	pbconsult vom 07.01.2020	Untersuchung der Verkehrsströme von und zum Plangebiet.
Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten- Geotechnisches Bericht	Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH vom 07.10.2020	Untersuchung des Bodens und seiner Eigenschaften u. a. wg. Versickerungsfähigkeit in direkter Nachbarschaft zum Lebensmittelmarkt.

### Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen

<i>Urheber- Schreiben vom ( )</i>	<i>Thematischer Bezug</i>
Bund Naturschutz, (ohne Datum)	Umgang mit Grund und Boden. Hinweis auf Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen, Sicherung der Hecke hinter dem Lebensmittelmarkt.
Pflegering für Umwelt, Naturschutz und Klima-Frau Holuba-Rau, (10.07.2020)	Inanspruchnahme zusätzlichen Flächen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes (LM). Überprüfung der Aufstockungsmöglichkeiten bei vorhandenen Gebäude- Flächenbegrenzung für den LM. Hinweis auf Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet Bereich des Uigenauer Weges. Berücksichtigung des Klimawandels und der Nachhaltigkeit der Planung, Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen, Boden, Pflanzen und Tieren.
Landratsamt Roth- Gesundheitsamt (06.06.2020)	Umgang mit dem Niederschlagswasser.
Regierung von Mittelfranken, (17.06.2020)	Hinweise zur Beachtung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele der Regionalplanung RP 7 und der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)-nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Staatliches Bauamt Nürnberg (28.07.2020)	Beachtung der Bauverbotszone entlang der Bundesstraße B466 und den Vorgaben gem. Fernstraßengesetz (FstrG). Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer an der Kreuzung B466 / Am Steinernen Brücklein durch Vollsignalisierung der Kreuzung.
Wasserwirtschaftsamt (30.06.2020)	Umgang mit dem Niederschlagswasser, Sicherheit gegen Überflutung, Umgang mit dem Boden wegen der Versiegelung.
Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit integrierter Stellungnahme von der Unteren Naturschutzbehörde Schwabach, (09.07.2020)	Hinweis auf Berücksichtigung bedarfsgerechter Infrastruktur und damit einhergehender barrierearmer Anbindung an das öffentliche Nahverkehr.
Tiefbauamt, vom 02.07.2020	Stadtentwässerung; Ver- und Entsorgung von Niederschlagswasser. Notwendigkeit der Regenrückhaltmaßnahmen auf dem Sondergebietsgrundstück (SO).

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 das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz -PlanSiG).

Während des Auslegungszeitraumes können Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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](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 S-95-00, 1. Änderung "Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße"

---

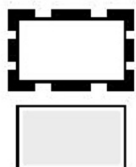
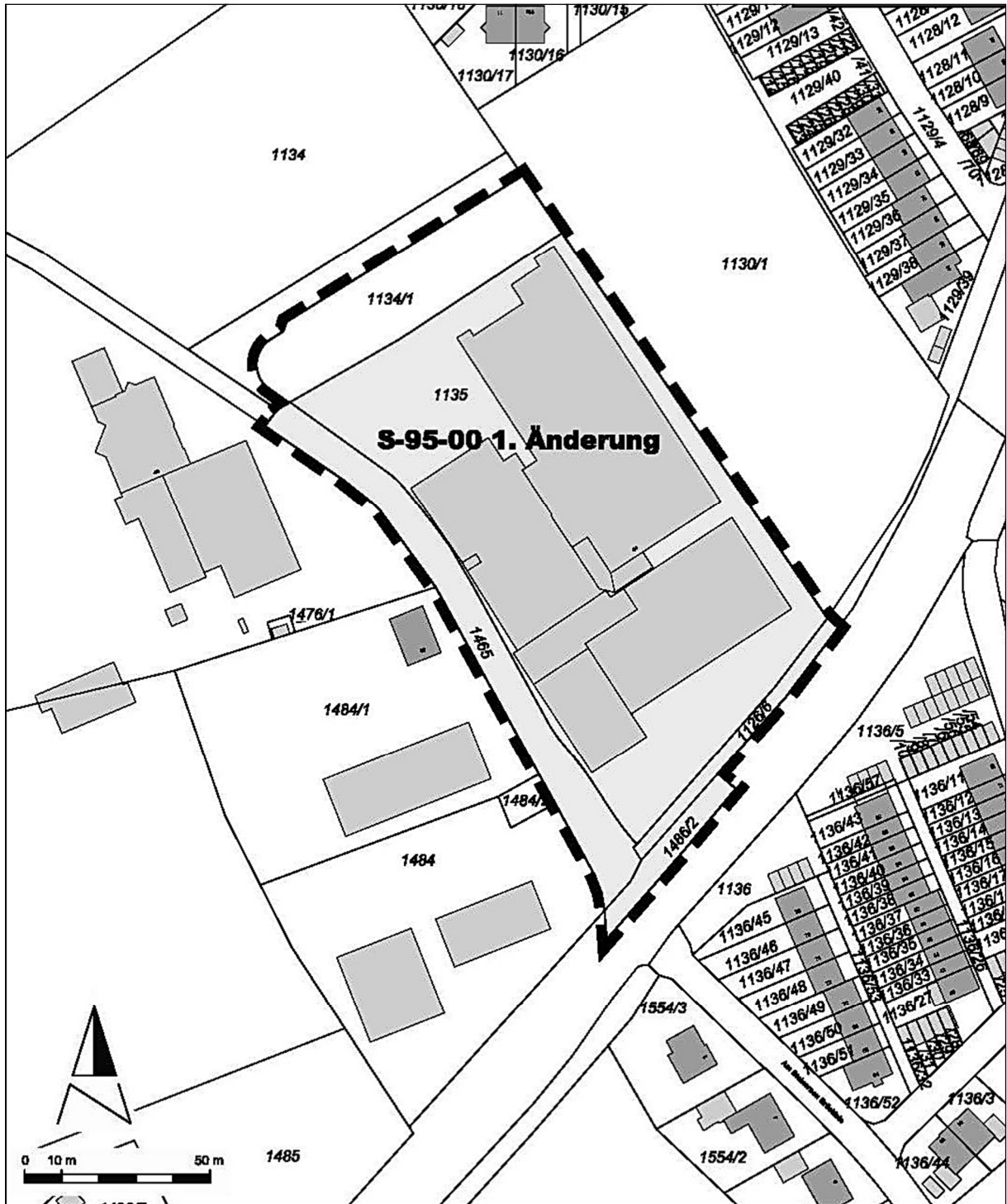
Unterschrift Amtsleitung

- I. an die Referatsleitung zur Kenntnisnahme und Zustimmung

---

Datum, Unterschrift

- II. an Herrn Oberbürgermeister Reiß \_\_\_\_\_  
(nur Amtsblatt-Bekanntmachungen des GBOB)
- III. an die Pressestelle mit der Bitte um Veröffentlichung



**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans S-95-00 1. Änderung**

**Bereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans S-95-00**

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN  
 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG  
 Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: [stadtplanung@schwabach.de](mailto:stadtplanung@schwabach.de)

STADT SCHWABACH  
  
 Die Goldschlägerstadt

PROJEKT

**Bebauungsplan  
 S-95-00 1. Änderung  
 "Einzelhandel mit Kernsortiment  
 Lebensmittel"  
 an der Nördlinger Straße**

AMTLEITUNG Kertmann  
 PLANUNG Jurczak  
 GEZEICHNET Duschka  
 GEÄNDERT  
 Schwabach, den 04.10.2019

PROJEKTLEITUNG  
 Tel.: 09122 980 628  
[marlene.jurczak@schwabach.de](mailto:marlene.jurczak@schwabach.de)

PLANBEZEICHNUNG  
 Übersicht Geltungsbereich

MASSSTAB  
 1 : 1500

PLANNR.  
 PLANGRUNDLAGE  
 DFK Stand Okt. 2018