Stadt Schwabach
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Albrecht-Achilles-Straße 6/8n
91126 Schwabach
Bund Naturschutz in Bayern e.V. Südliche Ringstraße 17 91126 Schwabach

Betr.: Bebauungsplanverfahren S-116-17 für das Gebiet zwischen Franz-Peter-Seifert-Straße und Nördlinger Straße mit integriertem Grünordnungsplan

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



Landesverband Bayern des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe Schwabach Südliche Ringstraße 17 91126 Schwabach Tel. 09122 5144 E-Mail: bn.schwabach@gmx.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach (BN), bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:

Die neue Wohnbebauung ist auf einer landwirtschaftlichen Fläche geplant, die bereits in den vergangenen Jahren als Grünland genutzt wurde und von Jahr zu Jahr artenreicher wird. Die Anbindung soll, nach der dargestellten Abwägung, über eine neue Straße zum Uigenauer Weg führen. Auch für diese Straße soll landwirtschaftlich genutzte Fläche, derzeit eine extensive Wiese bzw. Blühfläche, versiegelt werden. Beide Flächen, insbesondere aber die für die Anbindungsstraße neu hinzugenommene Fläche gehören zum Kaltluftentstehungsgebiet, dass seit Jahren immer weiter verkleinert wird. Insofern wird die Planung abgelehnt, da die Schutzgüter Boden und Klima höher bewertet werden.

Bei einer Begehung erschien die Grünfläche nach Jahren der extensiven Nutzung durchaus deutlich artenreicher als bei einem früheren Scopingtermin. Im südwestlichen Bereich der Fläche könnte es tatsächlich ein Brutgelege von Feldvögeln geben. Dies muss jedoch ein geeigneter Spezialist überprüfen.

Für die gesamte Planung sollte der Nachhaltigkeitsgedanke eine noch größere Wertigkeit erhalten und bei dem städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden. Inwieweit können bei Baustoffen, Energieversorgung, Regenwassernutzung und Minimierung der Versieglung noch klarere Vorgaben gemacht werden? Eventuell ist auch der Investor bereit z.B. eine gemeinsame Energieversorgung zu konzipieren. Die Stadt Schwabach sollte hier alle Möglichkeiten ausreizen.

Der ökologische Ausgleich für die Überbauung der Fläche soll zum überwiegenden Teil nicht in unmittelbarer Nähe zur oder auf der überplanten Fläche stattfinden. Bei der Ausgleichsfläche in Penzendorf handelt es sich noch um das Schwabacher Stadtgebiet. Der Ausgleich in Bronnamberg bei Zirndorf ist ca. 20 km entfernt und bringt für das Schwabacher Stadtgebiet keinen Nutzen. Es muss hier eine geeignetere Lösung gefunden werden.

Sparkasse Mittelfranken-Süd Konto 240 014 241 BLZ 764 500 00 Für die geplante Lärmschutzmaßnahme schlagen wir eine begrünbare Variante vor, ggf. können dadurch auch Wertepunkte für den ökologischen Ausgleich erzielt werden.

Unter den grünordnerischen Maßnahmen auf den privaten Flächen ist eine Empfehlung zur Hauswandbegrünung aufzunehmen. Im Bereich der Straße im Wohngebiet ist derzeit noch kein Baum vorgesehen. Dies sollte geändert werden.

Die Rad-Fußwegverbindung parallel zur B 466 muss erhalten bleiben. Es sollte auch über eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Knöllinger Str. über den Garagenhof nachgedacht werden. Gerade für die Nutzung des geplanten Spielplatzes für die angrenzende Siedlung ist dies sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen,

Almut Churavy

Für den Kreisgruppenvorstand

10.7.2020

Bebauungsplan S-116-17 für das Gebiet zwischen Franz-Peter-Seifert-Straße und Nördlinger Straße mit integriertem Grünordnungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Betreff genannten Planunterlagen sind beim Gesundheitsamt Roth eingegangen und wurden einer ausführlichen Prüfung unterzogen.

Hieraus ergaben sich folgende Anmerkungen:

- Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.
- Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.
- 3. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 8 WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.

Hausanschrift Westring 36 91154 Roth

Telefon Fax E-Mail Webseite 09171 81-0 09171 81-1328 info@landratsamt-roth.de www.landratsamt-roth.de

 Besucherzeiten

 Mo – Fr
 8.00 – 12.00 Uhr

 Mo und Di
 13.00 – 16.00 Uhr

 Do
 13.00 – 18.00 Uhr

 Verkehrsbehörde

 Mo und Di
 7.30 – 16.00 Uhr

 Do
 7.30 – 18.00 Uhr

 Mi und Fr
 7.30 – 13.00 Uhr

 Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

Bankverbindungen Sparkasse Mittelfranken-Süd IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50 BIC BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank Roth IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00 BIC HYVEDEMM065 Raiffeisenbank Roth-Schwabach IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12 BIC GENODEF1SWR

Postbank Nürnberg IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57 BIC PBNKDEFF

- 4. Die Beseiting der Abwässer aus den Wohneinheiten muss über eine öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage erfolgen. Die Kapazitäten der Kläranlage Schwabach sind auf die mehr zu erwartenden Abwässer zu prüfen.
- 5. Ebenso muss die Versorgung der Wohneinheiten mit Wasser für den menschlichen Gebrauch über die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgen. Die Stadtwerke Schwabach müssen den mehrbedarf an Wasser auch zu Spitzenzeiten abdecken können. Dieses ist im Vorfeld zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Lieb

Karin Holluba-Rau Laßbergstraße 7 91126 Schwabach Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima

10.07.2020

An das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Albrecht-Achillesstraße 6/8 z.H.v. Frau Marlene Jurczak 91126 Schwabach

Bebauungsplan S-116-17 für das Gebiet zwischen Franz-Seifert Straße und Nördlinger Straße mit integriertem Grünordnungsplan Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem § 4 Absatz 1 BauGB an der öffentlichen Auslegung des Planentwurf im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich bedanke mich für die Beteiligung als Stadtratspflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima am B-Plan S-116-17 für das Gebiet zwischen Franz-Peter-Seifert Straße und Nördlinger Straße mit integriertem Grünordnungsplan.

Allgemeines:

Das Baugebiet wurde in Verbindung mit dem nördlichen Teil der Franz-Peter-Seifert-Straße schon seit 2003 angedacht, 2017 wurde der B-Plan dazu in Fortsetzung der nördlichen Bebauung erstellt. Die Durchführung scheiterte an der Erschließung.

Inzwischen hat sich die politische Lage landesweit und vor Ort so verändert, dass das Thema Klimawandel bei politischem Handlen und bei Entscheidungen ein wichtiger Diskussionspunkt geworden ist.

Deshalb ist es notwendig, dass alte Bauvorhaben nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit neu bewertet werden.

Nachhaltigkeit ist das Thema der Gegenwart, das die Zukunft der gesamten Bevölkerung betrifft, denn alle neuen Bauvorhaben entziehen der Landwirtschaft Flächen, die der Produktion von regionalen Nahrungsmitteln dient. Landwirte sind durch Konkurrenzssituation mehr denn je auch auf Pachtflächen angewiesen, damit ihre Betriebe größenmäßig zukunftsfähig bleiben. Deshalb sollte eine Stadt nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit darauf achten, dass die landwirtschaftlichen Betriebe als Teil ihrer städtischen Infrastruktur erhalten bleiben.

Landwirtschaftliche Fläche sind Lebensräume für verschiedene Pflanzen und Tiere oder können entsprechend schnell aufgewertet werden und sind im Zeichen von einem weltweit dramatischen Artenschwund dringend zu erhalten. Durch Ausgleichsflächen wird im vorliegendem Fall vorbildlich versucht, diem Problem der Bodenzerstörung Einhalt zu gebieten, z.B. durch Umwandlung eines Spargelackers in eine extensive Wiese. Das ist von der Gesamtbilanz im Blick auf Artenschutz erfreulich, der Verlust an Boden bleibt.

Boden dient gleichzeitig auch als Wasserspeicher, als Kohlenstoffspeicher ist er auch Klimasregulator, im vorliegendem Fall, Randfläche eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes.

All diese Fuktionen gehen durch immmer weiter fortschreitende Bebauungen portionsweise, und so relativ unbemerkt, verloren.

Grundsätzlich muß deshalb die Ausweisung von Bauflächen kritisch betrachtet werden. Boden ist in Schwabach und weltweit die knappste Ressource der Zukunft. Wenn Boden zur Bebauung genutzt wird, dann zielgerichtet mit möglichst dichten Bebauung. Eine zeitgemäße Umplanung ist dringend erforderlich.

Bei allen Bebauungen bestimmen in der Regel Bedürfnisse von Menschen nach qualitativ hochwertigen, langlebigen Wohnobjekten, die mit möglichst wenig Kosten verbunden sein sollen, die Planentwicklung. Doch oft lässt sich all dies nicht vereinbaren. Die Umwelt, das Klima wird außer Acht gelassen, denn jeder Mensch denkt oft nur an sein eigenes Wohl. Das kann nur mit Bauplänen, die von der Stadtplanung her dem Prinzip der Nachhaltigkeit unterworfen werden, geändert werden. Deshalb sollten im Zeichen des drohenden Klimawandels nur noch Planungen nach Nachhaltigkeitsregeln geplant und gebaut werden, auch das Gebiet S-116-17.

Es ist zu bedenken, dass die Flächensparoffensive der bay Staatsregierung das Ziel hat, den Flächenverbrauch in Bayern auf ein Richtmaß von 5Ha pro Tag senken.

Schlußfolgernd ist die Bebauung ist im WA1 m zu verdichten.

Es sollte in Schwabach auch noch möglich sein, ohne einen Bauträger zu bauen. Dann könnten nachhaltige Bauentwicklungen mit natürlichen Baustoffen verpflichtend möglich werden. Es könnten ganz andere Wohnformen angestrebt werden, z.B. eine Siedlung für Tinyhäuser, gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt, gemeinschaftliche Nutzung von Grünflächen, variable Nutzung von

Gemeinschaftsflächen z.B. für eine Begegnungszone, gemeinsame Radreparaturwerkräume usw.

Zu Punkt "Bauweise" ist anzumerken, dass der Unterpunkt: "Stellplätze sind auch außerhalb der überbauren Grundstücke zulässig" zu streichen ist. Diese Anordnung könnte zu einer vermehrten Versiegelung für Autostellplätze führen, was nicht mehr zeitgemäß ist. Nachdem das Auto nicht mehr den Stellenwert der Vergangenheit hat, werden sich künftig mehr alternative Mobilitätsformen entwickeln, wie Car-sharing, homeoffice, autonomes Fahren und andere umweltfreunliche Mobilität gewählt werden. Es dürfen keine Anreize für die private Automobilität gemacht werden.

In diesem Zusammenhang sollte ein öffentlicher Carsharing-Platz eingeplant werden.

Führungen von Versorgungsanlagen und -leitungen sollen möglichst mittig in den Straßen verlegt werden, damit Bäume im Wurzelbereich bei Aufgrabungen geschont werden und Radfahrer und Fußgänger nicht mehr durch Straßenaufgrabungen belästigt werden bzw Unebenheiten durch Straßenveränderungen in Kauf nehmen müssen.

PV-Anlagen sind verpflichtend zu errichten.

Im B-Plan ist der Niedrigenergiestandart für den Hausbau nicht ausdrücklich festgelegt. Es ist zu empfehlen, dass Plusenergiehäuser geplant und gebaut werden.

Wärmepumpen sollten auch außerhalb des Gebäudes gebaut werden dürfen, wenn ein Abstand zum Nachbargrundstück von 3 Metern einhalten werden kann. Um den Strombedarf von Wärmepumpen umweltfreundlich zu gewinnen, ist eine PV-Anlage mit Stromspeicherung anzuordnen.

Zur Grünordnung/Umwelterheblichkeit und Umweltverträglichkeit:

- "Stein- und Kiesgärten " sind in Zeiten von Artenverarmung und Klimakrise nicht mehr zeitgemäß sind. Es sollte eine Anordnung formuliert werden, dass diese nicht mehr angelegt werden dürfen.
- Zur Versickerung von Niederschlagswasser wären allerdings Kiesflächen für Wege und Garagenzufahrten zu empfehlen.
- Der Bau von Regenwasserzisternen zur Nutzung als Toilettenspülwasser ist zu empfehlen. Der Bau von Regenauffangmöglichkeiten für die Gartenbewässerung ist ebenfalls dringend zu empfehlen.
- Es ist zu pr
 üfen, ob die geplanten Straßenb
 äume vorsorglich mit Wurzelkammersystemen auszur
 üsten sind, wenn damit die Durchgr
 ünung des Wohnviertels schneller erfolgen kann.
- Es ist zusätzlich zu prüfen, ob im vorliegendem Genehmigungsplan das

Prinzip der " Modell Schwammstadt" erstmalig in Schwabach ausprobiert werden könnte. Denn die Auswirkungen des Klimawandels machen ein Umdenken erforderlich und führen dazu, dass der Speicherwirkung von Böden verstärkt Aufmerksamkeit geschenkt werden muss, um Niederschlagswasser vor Ort im Boden zu bewirtschaften. (https://www.unitracc.de/aktuelles/artikel/das-schwammstadt-prinzip-vomrohr-boden-zum-boden-rohr-system-loesungen-mit-duktilen-guss-rohrsystemen)

- Die ökol Ausgleichsbilanz im Pointgraben ist nachvollziehbar. Die Herstellungsmaßnahmen sollten Januar/Februar oder bei Trockenheit im Herbst erfolgen.
- Allerdings ist der Ausgleich in Bronnamberg keiner weiß wo dieser Ort zu finden ist - nicht akzeptabel. Es ist dafür eine Ausgleichsfläche vor Ort zu finden, damit diese den Schwabachern allgemein zugute kommt, die durch auf weitere Bebauung den Verlust an allgemeiner Lebensqualität in Kauf nehmen müssen.
- Außerdem können Ausgleichsflächen, wenn sie sich in unmittelbarer Nähe zur Stadt befinden, besser begutachtet, kontrolliert und gepflegt werden.
- Beim ökol Maßnahmenplan ist nicht festgelegt, wer die vorschriftsmäßige Herstellung und die dauerhaft Pflege der Ausgleichsmaßnahmen übernimmt. Die Stadt Schwabach sollte bemüht sein, die Ausgleichspflege einem anliegenden Landwirt anzutragen, der evtl auch die Mahd der extensiven Wiese nutzen könnte.
- Von veringerten Ausgleichsbilanzpunkten für durchlässige Fuß- Und Radwegbeläge, Schotterflächen im Straßenbereich, ist abzusehen, weil diese in der Regel nicht dauerhaft eingehalten werden.
- Die vorgesehene heimische, standortgerechte Hecke entlang der Erschließungsstraße hat wegen der geringen Breite keinen ökol Wert und ist aus der Bilanz zu nehmen.
- Es ist zu klären, wie die Hecke entlang des Einkaufsmarktes gepflegt werden kann.

Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen

Karin Holluba-Rau Stadtratspflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7) bei der Regierung von Mittelfranken

Reglerung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

PVRN-324. 04.06.2020

24/RB7 832001 SC Christof Liebel Telefon / Fax

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

17.06,2020

Aufstellung des Bebauungsplans S-116-17 für das Gebiet zwischen Franz-Peter-Selfert-Straße und Nördlinger Straße

der Stadt

Schwabach

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

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

aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (Grundsatz 3.1). Vor diesem Hintergrund sollten auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplans belastbare Aussagen zum Bedarf für die Flächenausweisung in den Unterlagen erganzt werden, der sich an der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes orientiert. Zudem sollte die reine Darstellung von Einzel- und Doppelhausbebauung (s. Begründung S. 5) nochmals überdacht und der Fokus verstärkt auf die im LEP geforderten flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen (Grundsatz 3.1) gerichtet werden.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

i.V. Asam

Briefanschrift Postfach 6 08, 91511 Ansbach

Frachtanschrift Promenade 27, 91522 Ansbach Dienstgebäude Promenade 27 Weltere Gebäudeteile F Flügelbau Th Thormernaus Weitere Dienstgebäude Bischof-Melser-Str. 2/4 Turnitzetraße 28 Montgelasplatz 1 Telefon 0981 63-0
Telefax 0981 63-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.beyern.de

http://www.reglerung.mittelfranken.bayern.de

Öffentliche Verkehrsmittel Bushaltestellen Schlossplatz oder Bahnhof der Stadt- und Regionallinien

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Per E-Mail Stadt Schwabach (Bauverwaltungsamt) Königsplatz 1 91126 Schwabach

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner E-Mail: philipp.vondobschuetz@reg-mfr.bayern.de

RMF-SG24-8314.01-8-18-2

Erreichbarkeit Promenade 27 Datum

02.06.2020

Herr von Dobschütz

1512 / 981512 Zi, Nr. 443

Telefon / Fax

0981 53-

17.06.2020

Stadt Schwabach

Aufstellung des Bebauungsplans S-116-17 für das Gebiet zw. Franz-Peter-Seifert Straße und Nördlinger Straße mit integriertem Grünordnungsplan

hier: Frühzeitige Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Bela

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 zur Weiterentwicklung und Abrundung des bestehenden Wohngebietes Laubenhaid der Bebauungsplan S-116-17 aufgestellt werden. Es ist beabsichtigt auf der unbebauten Fläche Flur-Nr. 1130/1 eine Einzel- und Doppelhaubebauung sowie einen öffentlichen Kinderspielplatz zu entwickeln. Zusätzlich ist geplant einen Fußweg zum benachbarten Einzelhandelsstandort zu verwirklichen. Als Art der baulichen Nutzung wird dementsprechend ein Allgemeines Wohngebiet (WA 1 & WA 2) mit korrespondierenden Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,3 ha. Am Standort ist ein Bebauungsplan bislang nicht rechtskräftig und das Areal wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits Wohnbauflächen dar.

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:

LEP Bayern - 3.1 Flächensparen

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

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.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Der Bebauungsplan wird grundsätzlich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Vor dem Hintergrund der o.g. Erfordernisse der Raumordnung und im Hinblick 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, sollten jedoch auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans Aussagen zum konkreten Bedarf für diese Flächenausweisung - unter Bezugnahme auf die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes - in den Unterlagen ergänzt werden (vgl. Begründung S. 5). Ergänzend wird angeregt die Planung im Hinblick auf möglichst flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen nochmals zu überprüfen und ggf. einen höheren Anteil an flächensparenden Wohnformen vorzusehen (vgl. Grundsatz 3.1 LEP Bayern).

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

von Dobschütz Beschäftigter WWA Nürnberg - Postfach - 90041 Nürnberg

Stadt Schwabach Amt für Stadtplanung und Bauordnung Albrecht-Achilles-Straße 6/8 91126 Schwabach

Ihre Nachricht

Unser Zeichen 1-4622-SC-12207/2020 Bearbeitung +49 911 23609-150 Hans-Dietrich Uhl Datum 01.07.2020

Bebauungsplan S-116-17 für das Gebiet zwischen Franz-Peter-Seifert Straße und Nördlinger Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplan S-116-17 bedanken wir uns.

Der Planbereich wird mit dem Ziel einer Wohnnutzung und dazugehöriger Erschließung überplant. Mit Widmung als allgemeines Wohngebiet soll eine zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Das Gebiet ist abwassertechnisch im Mischsystem erschlossen. "Es ist beabsichtigt möglichst viel des anfallenden Niederschlagswassers direkt an Ort und Stelle zu versickern" (Begründung zum BP Nr. 6.2.2). Entsprechend der Hinweise in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

 wird eine wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen "empfohlen";

wird auf die Regelung der Entwässerungssatzung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser in Abhängigkeit des Abflussbeiwerts, beispielsweise durch Zisternen, verwiesen;

- sind Flachdächer der Garagen und Carports extensiv zu begrünen.

Wasserwirtschaftliche Wertung

Das Wasserhaushaltsgesetz verpflichtet zur ortsnahen und von Schmutzwasser getrennten Beseitigung von Niederschlagswasser. Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist dafür bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten



werden und Höhenverhältnisse der Entwässerungsanlagen sind daran anzupassen. Nur in begründeten Fällen sind unterirdische Sickeranlagen oder, wenn Sickerfähigkeit vor Ort nicht gegeben und eine Ableitung im Trennsystem zum nächstgelegenen Fließgewässer nachweislich unverhältnismäßig ist, ausnahmsweise auch eine Einleitung in den Mischwasserkanal zulässig. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass dieser bundesgesetzliche Vorrang der Trennentwässerung ausreichend abgeprüft wurde. Für Privatflächen wird der Vorzug einer Versickerung vor Ort zwar in der Begründung dargestellt, in den textlichen Festsetzungen jedoch nicht weiter ausgeführt und wird so wohl kaum durch Bauwerber wahrgenommen. Für die öffentlichen (Verkehrs-) Flächen ist ein Kanalanschluss vorgesehen. Gerade hier könnten wegbegleitende Mulden wirksam die ggf. abzuleitenden Wassermengen reduzieren.

Im weiteren Verlauf der Aufstellung des Bebauungsplans sollten die Möglichkeiten einer Versickerung ermittelt und abhängig davon Festsetzungen und Flächenwidmungen zur Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser vorgenommen werden, um den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes gerecht zu werden.

Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung von Flächen ist auf Privatflächen zu einem späteren Zeitpunkt eigenverantwortlich durch den Bauwerber zu führen, beispielsweise durch Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100. Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Aufgrund der Hanglage kann ein Zustrom von breitflächig an der Oberfläche abfließendem Wasser aus westlicher Richtung nicht ausgeschlossen werden. Die Straßenführung innerhalb des Baugebiets kann diesbezüglich als günstig gelten und das Wasser durchleiten. Als günstig sind in diesem Zusammenhang auch die am westlichen/nordwestlichen Rand des Baugebiets angeordneten Grünbereiche zu werten.

Die Umsetzung Maßnahmen an Gewässern in Anlehnung an das Gewässerentwicklungskonzept als Teil der Kompensationsmaßnahmen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Hinweis/ Anmerkung

Das Plangebiet ist im aktuellen abwassertechnischen Entwurf beinhaltet. Die Entwässerung des Planungsgebietes ist im modifizierten Mischsystem vorgesehen. Möglichkeiten des Rückhalts und der Versickerung sollten im weiteren Aufstellungsverfahren des BP S-116-17 vertieft geprüft werden. Dazu folgender Hinweis: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (die alleinige Nutzung zur Gartenbewässerung genügt hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist schadlos zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 können Zisternen nicht angerechnet werden.

Redaktionelle Hinweise

In Nr. 1 Satz 1 der Begründung (Seite 4) wird der BP fälschlicherweise mit dem Kürzel des BP Pfaffensteig bezeichnet.

In Nr. 6.2.3 Abs. 3 der Begründung wird auf das Kapitel Hinweise der Festsetzungen zum BP verwiesen. Dieses hat die Nummer VI statt der in der Begründung verwendeten V.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Dietrich Uhl Abteilungsleiter