

**BUND Naturschutz in Bayern e.V.** Südliche Ringstraße 17 91126 Schwabach

Stadt Schwabach

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Frau Dipl.-Ing. Marlene Jurczak

Albrecht-Achilles-Straße 6/8

91126 Schwabach



**Bund  
Naturschutz  
in Bayern e.V.**

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

Kreisgruppe  
Schwabach  
Südliche Ringstraße 17  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 51 44  
Fax: 0 91 22 / 93 22 54  
E-Mail:  
BN.Schwabach@gmx.de

Dienstag, 30. Dezember 2014

**Betr.: Bebauungsplan S-111-12 "Am Dillinghof" verbunden mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes S-4-62 "zwischen Nördlinger Straße und Dillinghofweg" und der im Parallelverfahren durchgeführten 2. Teiländerung des FNP westlich der Brandenburger Straße**

Sehr geehrte Frau Jurczak,

der *BUND* Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach (BN), bedankt sich für die Beteiligung an den Verfahren. Bitte beachten Sie, dass die bisher zum Verfahren abgegebenen Stellungnahmen weiterhin gelten.

Der BN lehnt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und die geplante Bebauung ab.

Die Fläche ist Teil des einzigen für Schwabach relevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes. Dieses Gebiet wurde und wird sukzessive verkleinert: In den letzten 15 Jahren durch die Baugebiete Wildbirnenweg und Franz-Peter-Seifert-Straße, den EDEKA-Markt, die Bebauung auf dem Sportgelände SC 04 und die weitreichende Hochwasserschutzmaßnahme, mit dem Bau eines Dammes, der quer zur Abflussrichtung der Kaltluft in die Innenstadt liegt und derzeit durch das Gewerbegebiet West und die zur Diskussion stehende Bebauung. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen stellt einen sehr erheblichen Eingriff in das Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet dar. Angesichts der Wichtigkeit der klimatischen Bedingungen kann eine Bebauung an dieser Stelle nicht im öffentlichen Interesse stehen. Wie schon in der Stellungnahme zum Gewerbegebiet West fordern wir ein neues Klimagutachten für die gesamte klimatisch relevante Fläche und eine darauf aufbauende klare Stellungnahme der Stadt für die weitere Entwicklung des gesamten Gebietes.

Es ist grundsätzlich abzulehnen, dass in der zeitlichen Nähe zur Fertigstellung des derzeit gültigen FNP neue landwirtschaftliche Fläche als Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen werden. Im seit September 2011 rechtsverbindlichen FNP der Stadt Schwabach sind derzeit 25,68 ha Neuplanung für Wohnbauflächen und 13,28 ha für gemischte Bauflächen vorgesehen. Wenn sich keine dieser Flächen für die geplante Nutzung eignet, so ist die Planung zu hinterfragen. Es sollte zumindest eine äquivalente landwirtschaftliche Fläche wieder heraus genommen werden.

Es ist grundsätzlich als problematisch anzusehen, wenn das Ziel der Planung kostengünstiges Bauen nur durch die Hinzunahme von Flächen, die im neu erstellten FNP nicht als Baugebiet vorgesehen sind, zu ermöglichen ist.

Entgegen der in der Begründung getroffenen Aussage dient das geplante Baugebiet unserer Meinung nach nicht zur Arrondierung einer Bebauung. Durch die derzeitige Abgrenzung mit einer großen Hecke war bisher eine Arrondierung zur Landwirtschaftlichen Fläche und zum Talbereich bereits gegeben.

Im Planungsgebiet befinden sich Wiesen mit altem Baumbestand, wertvolle Heckenstrukturen und Ackerflächen. Es befinden sich drei gelistete Biotop aus der Biotopkartierung der Stadt Schwabach (379, 380 und 381) auf der bezeichneten Fläche. Laut saP sind u.a. auch einige seltene Arten (Fledermausarten, z.B. Zwergfledermaus und kl. Bartfledermaus und Vögel, z.B. Feldlerche) von dem Baugebiet betroffen.

Zum aktuellen Planungsstand möchten wir ebenfalls Stellung nehmen:

Unserer Forderung nach Übernahme der in der saP genannten Vermeidungsmaßnahmen V1-5, A1 und der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität CEF 1 und 2 wurde zum größten Teil nachgekommen. Bitte beachten Sie aber auch die Schutzzäunung der Hecke Biotop 379. Der Erfolg der Sicherungsmaßnahmen CEF 1 und 2 ist zu überprüfen und ggf. die Sicherung längerfristig zu gewährleisten.

Auch weiterhin ist nicht ersichtlich, wie die Hecke mit Hohlweg (Biotop 379) im Norden vertraglich gesichert ist. Erfahrungen in anderen Baugebieten haben gezeigt, dass die Übernahme in den Privatbesitz der Baufamilien zur sukzessiven Minimierung der Heckenbreite führt. Wir bitten um eine entsprechende, das Biotop auch langfristig sichernde Regelung, da das Biotop in seiner Gesamtanlage einzigartig ist.

Der Bebauungsplanentwurf sieht, direkt angrenzend an das Biotop 379 einen geplanten Privatkanal vor. Grabungsarbeiten direkt im Wurzelbereich der Hecke sind zu unterbinden. Ein entsprechender Abstand ist einzuplanen. Es wird bezweifelt, dass dies mit 1,5 m Abstand zur Kanalmitte tatsächlich erreicht werden kann.

Nach der derzeitigen Planung wird die Hecke im Westen und im Süden von 1131/2 derzeit in Summe 362 m<sup>2</sup> nur zu einem geringen Teil erhalten werden können. Es ist zu prüfen, ob ein größerer Teilbereich der Hecke im Westen der alten FNP-Begrenzung doch noch zu erhalten ist. Gespräche mit den künftigen Besitzern könnten da sehr hilfreich sein. Auch hier muss es eine klare und erhaltungsfördernde Sicherung des verbleibenden Bestandes geben.

Ebenfalls bisher nicht ersichtlich ist, wie die Entwässerung des Geländes durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet erfolgen soll. Weitere Eingriffe in den Talraum, das Landschaftsschutzgebiet

und das Biotop 379 müssen minimiert werden, ggf. sollte die Hecke ohne Verletzung des Wurzelbereiches durch Einschließen untertunnelt werden.

Der Planung entnehmen wir, dass während der Bauzeit eine Baustraße auf den Uigenauer Weg vorgesehen ist. Dies ist sicherlich als Lärmschutz für die derzeitigen Anwohner sinnvoll, verdichtet jedoch den Ackerboden massiv. Wenn sich diese Maßnahme nicht vermeiden lässt, dann sollte der spätere Rückbau auch insbesondere die ursprüngliche Bodenbeschaffenheit wieder herstellen. Dazu sollte genauer geklärt werden, wo z.B. der Mutterboden gelagert werden kann. Nachdem die Baustraße auch die Anpflanzung eines Teiles der als Ausgleichsmaßnahmen geplanten Hecke hindert, sollte der Zeitraum in dem die Baustraße angelegt und geduldet ist klar begrenzt werden.

Zur Beleuchtung des Gebietes beachten Sie bitte die betreffenden Aussagen aus der saP: "In Bereichen wo eine Beleuchtung unvermeidlich ist, ist auf die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen zurückzugreifen. Verwendung von möglichst niedrigen Lampen mit einem asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichteten Lichtkegeln. Verwendung von vollständig geschlossenen Lampen, welches ein Eindringen von Insekten ausschließt."

Die Empfehlungen (Spiegelstriche 1 und 2) auf Seite 6 der saP sollten auf den öffentlichen Flächen zwingend beachtet und auf den privaten Flächen als dringende Empfehlungen weiter gegeben werden.

Derzeit existiert ein Trampelpfad vom Ende der Hecke mit Hohlweg durch das angrenzende LSG zum Wohngebiet am Wildbirnenweg. Dieser liegt im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen. Hier ist eine klare Regelung und Abgrenzung erforderlich.

Unklar ist auch, wie der geplante Weg ohne spezielle Zweckbestimmung an der Südgrenze des Planungsgebietes Anschluss an die freie Fläche erhalten soll.

Dass die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche oder auf angrenzenden Flächen geplant sind, wird begrüßt. Verwunderung erregte der Satz in der Beschlussvorlage zur Flächennutzungsplanänderung: „Mit der Entwicklung dieses Standortes ergibt sich erstmals die Möglichkeit am nah gelegenen Siechweiher ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu unterstützen.“ Der Siechweihergraben wurde schon als Ausgleichsfläche für die Wildbirnenweg-Siedlung und für die Hochwasserschutzmaßnahme verwendet. Die damals neu angelegten kleinen Weiher dienen der Entwässerung der Siedlung Wildbirnenweg. Es wird gebeten eine sinnvolle Abstimmung mit den damaligen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Almut Churavy

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach