

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

Schwabach am Donnerstag, 22. September 2016



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

Btr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes S-20-67, Theodor-Heuss-Straße/Lindenstraße

Sehr geehrte Frau Wöpke,

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

Der vorliegende Bebauungsplan verfehlt leider ein unter 2. Absatz 5 der Begründung genanntes Planungsziel: „Eine Verdichtung der Bebauung soll ermöglicht werden, aber nicht durch eine Bebauung in der zweiten Reihe.“ Mit der Einführung von Grüninseln im rückwärtigen Bereich wurde im Vergleich zum Vorentwurf (siehe Anlage 1 zur Begründung/ Baumanalyse-Bestand-Planung), der noch einen kompletten Schutz des Innenbereiches vor Bebauung vorsah, doch in einigen Grundstücken die Möglichkeit für eine Bebauung in zweiter Reihe gegeben. Das langfristig in einigen Grundstücken doch in zweiter Reihe gebaut werden soll, lässt auch der Absatz 11 auf Seite 6 der Begründung vermuten „Ein Neubau in zweiter Reihe ist erst in Folge zulässig.“

Die Änderung der bisherigen Planungsvorgabe von Geschossflächenzahl 0,4 auf Grundflächenzahl 0,4 ist de facto ein Verdoppelung der bebaubaren Fläche von 20 % des Grundstückes auf 40% des Grundstückes. Dazu kommt noch die im BauBVO festgelegte zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 %. In den meisten Fällen ist somit eine komplette Bebauung des freigegebenen Baufeldes möglich. Dies wird zur Folge haben, dass dann tatsächlich von der eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, den Vorgarten zu 50% zu befestigen und somit tatsächlich sehr viele der jetzt von der Straße sichtbaren Bäume, wohl in den meisten Fällen ersatzlos gefällt werden. Dies wird so nicht akzeptiert.

Angesichts des Zieles einen großen Anteil der gewachsenen Grünstruktur zu erhalten, ist unserer Meinung nach eine Grundflächenzahl von 0,3 in diesem Gebiet angemessen und würde trotzdem ein deutlich höheres Potential für eine Nachverdichtung einräumen.

Die unter C-b geforderte Bepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist, bei gärtnerischer Neuanlage ausreichend zu überprüfen. Es gibt im Stadtgebiet gerade in neuen Baugebieten eine große Anzahl von Grundstücken, wo auf die getroffenen Regelungen für

die Bepflanzung in keiner Hinsicht eingegangen wird. Die Stadt sollte auf die Durchsetzung dieser Regeln Wert legen. Dies trifft ebenso auf die Vorgabe zu, großkronige Bäume als Ersatz zu pflanzen. Die Zahl der großkronigen Bäume im Stadtgebiet ist deutlich rückläufig, mit all den bekannten Auswirkungen auf das städtische Klima und den Artenschutz.

Die getroffene Einfahrtsregelung zum Schutze der Straßenbäume und die geforderte sockellose Ausführung der Abgrenzungen im Inneren des Planungsgebietes und die Begrünung von Flachdächern werden ausdrücklich begrüßt.

Im Planungsgebiet sind verschiedene Fledermausarten unterwegs. Die Erstellung einer SAP und die vollständige Kartierung der Bäume vor einer Baumaßnahme sind unerlässlich. Auf die möglichst umfassende Erhaltung der Bäume ist zu achten.

Mit freundlichen Grüßen,

Almut Churavy

Für den Kreisgruppenvorstand