

Neuaufstellung
**Flächennutzungsplan
&
Landschaftsplan**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

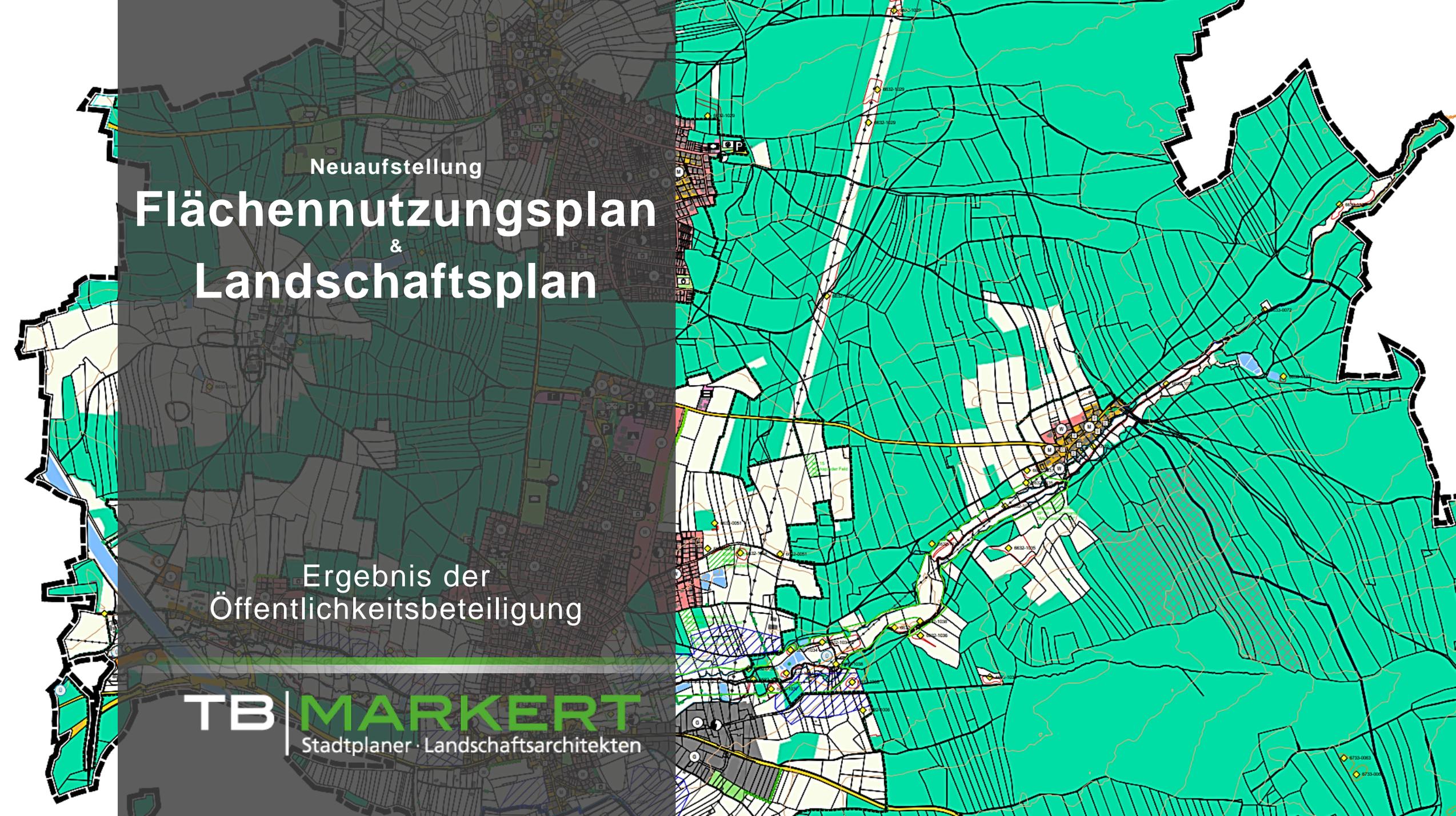
Prüfung und Abwägung der eingegangenen

Stellungnahmen

Sitzung des Bau- und
Umweltausschusses am

21.10.2024

TB | **MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



Neuaufstellung
**Flächennutzungsplan
&
Landschaftsplan**

Ergebnis der
Öffentlichkeitsbeteiligung

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Baugebiet Oberlohe (27 Stellungnahmen)

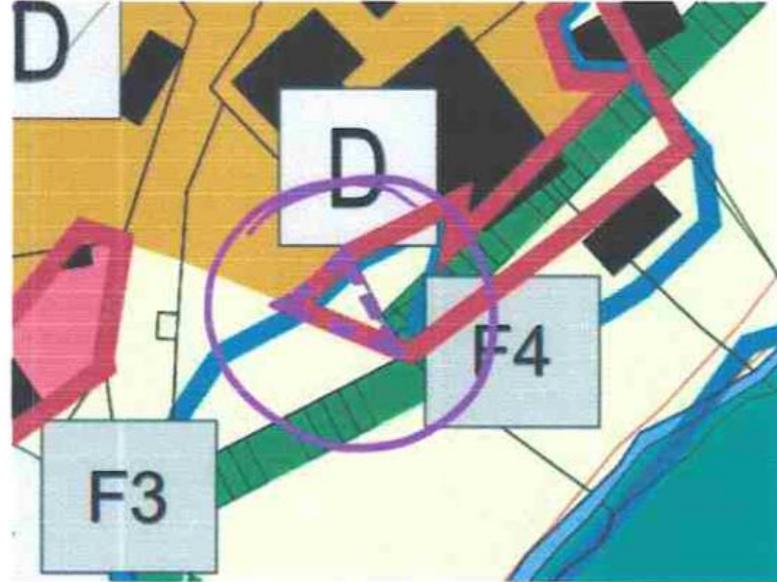
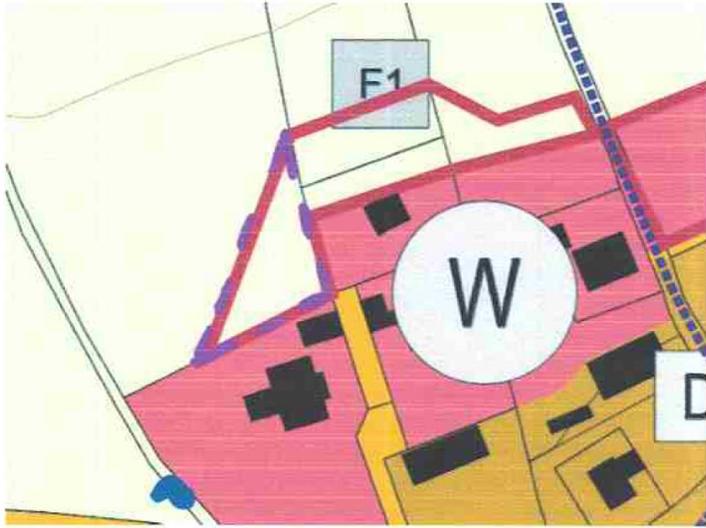


Einwendungen zu den Themen

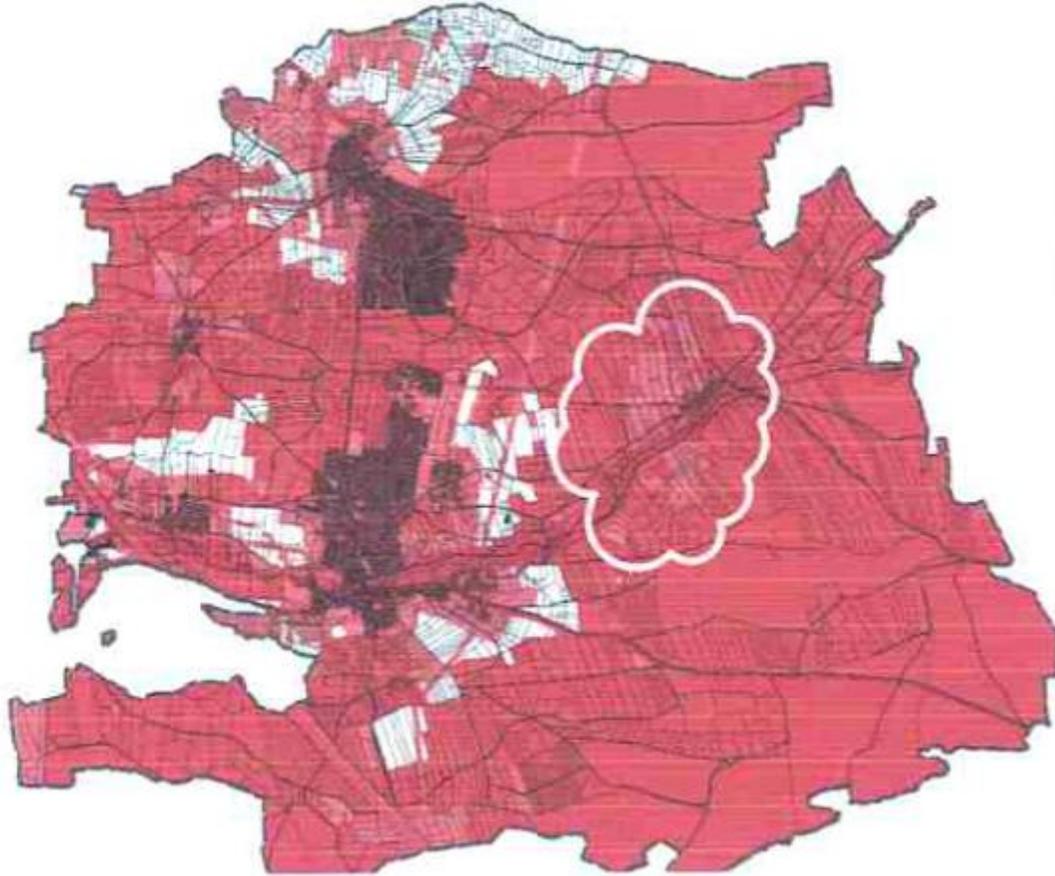
- Verkehr
- Verkehrssicherheit
- Entwässerung / Starkregenereignisse
- Verortung der Spielflächen
- Alternativenprüfung, fehlende alternative Bauflächendarstellungen
- Einwendung gegen Verkehrsgutachten
- **Beschlussvorschlag:**
 - Einwendungen sind im wesentlichen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan zu behandeln)



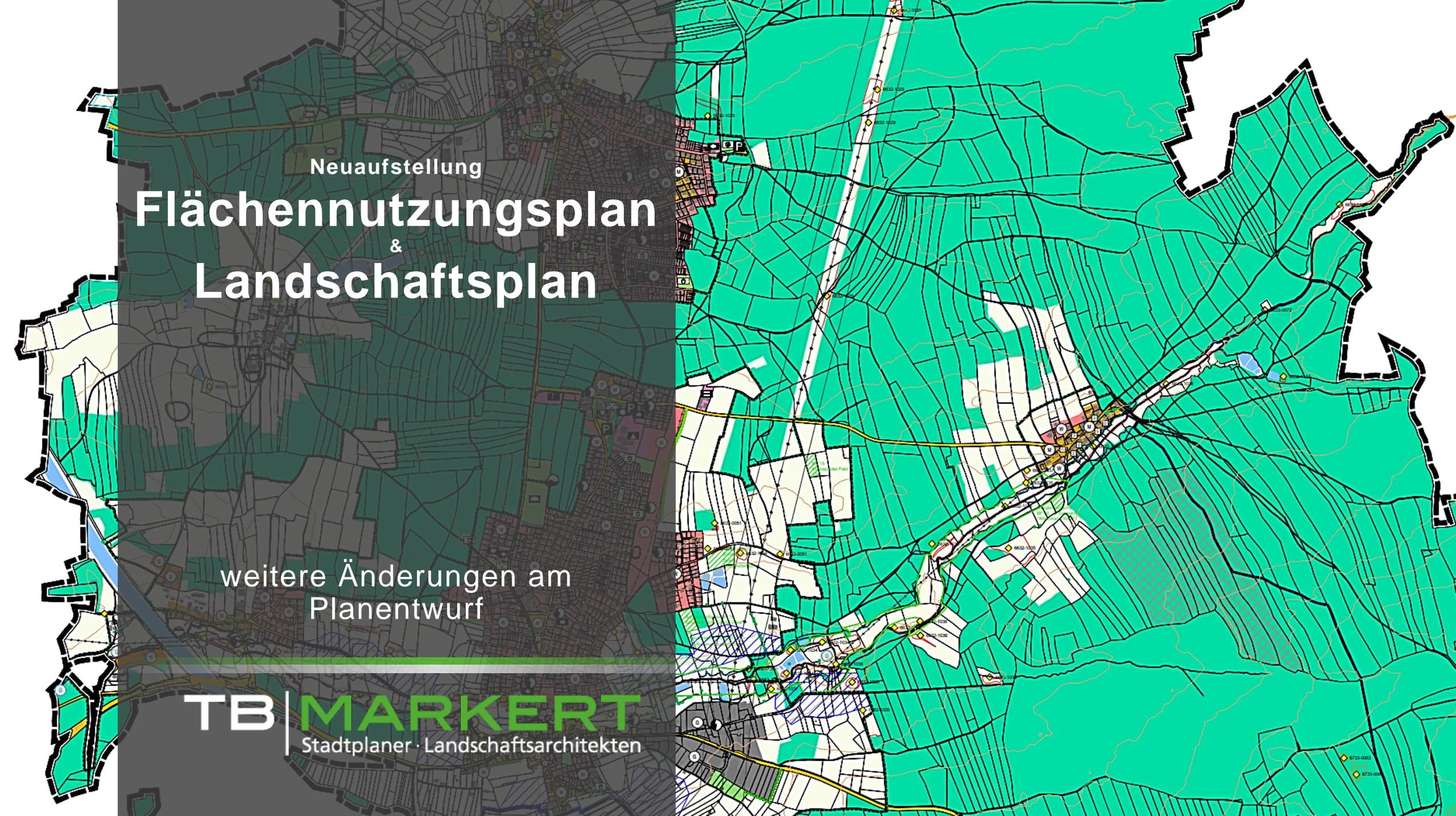
Ortsteil Furth (2 identische Stellungnahmen)



- Baulanddarstellung gefordert bei bei lila umrandeten Flächen
- Beschlussvorschlag:
 - Festhalten am Planentwurf
 - Baurecht bemisst sich wie gehabt nach § 35 BauGB



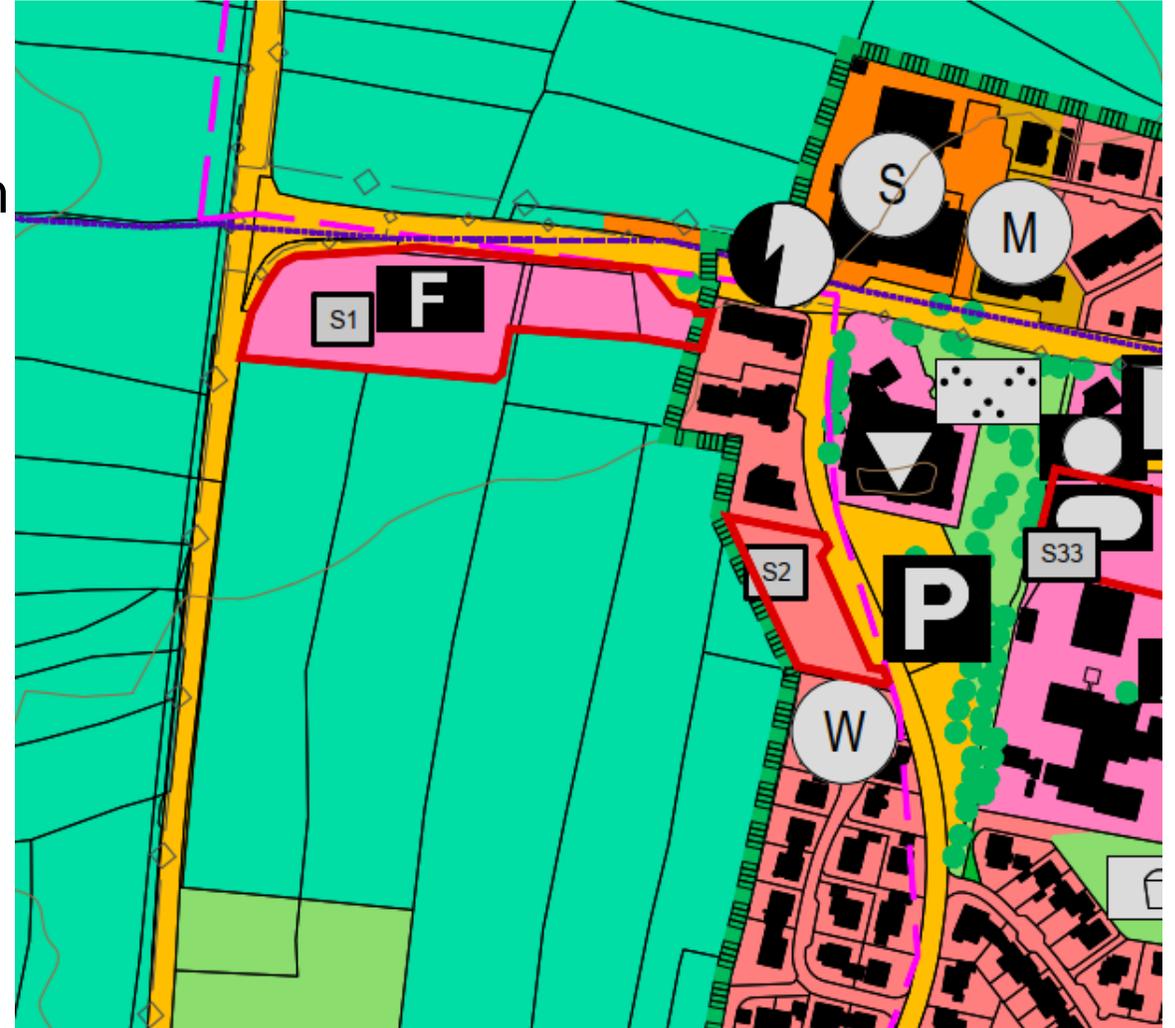
- Ausschluss PV-Flächen im Bereich Furth wird bemängelt
- Beschlussvorschlag
 - Potentialflächenanalyse nur Entscheidungshilfe für Marktgemeinderat
 - kein genereller Ausschluss
 - Restriktionen gegeben



Neuaufstellung
**Flächennutzungsplan
&
Landschaftsplan**

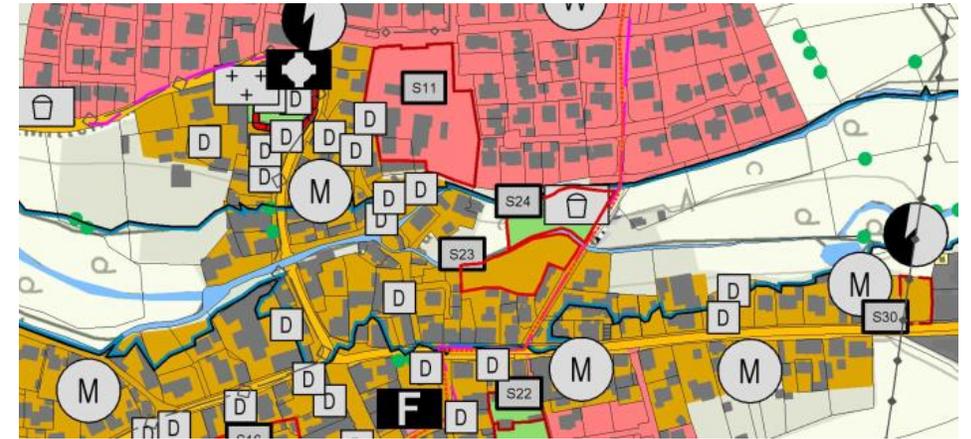
weitere Änderungen am
Planentwurf

- Einverständnis mit dem Umfang der Baulandausweisung
- Hinweis zur Lage der geplanten Feuerwehr im LSG/Bannwald
- Beschlussvorschlag:
 - Festhalten am Planentwurf

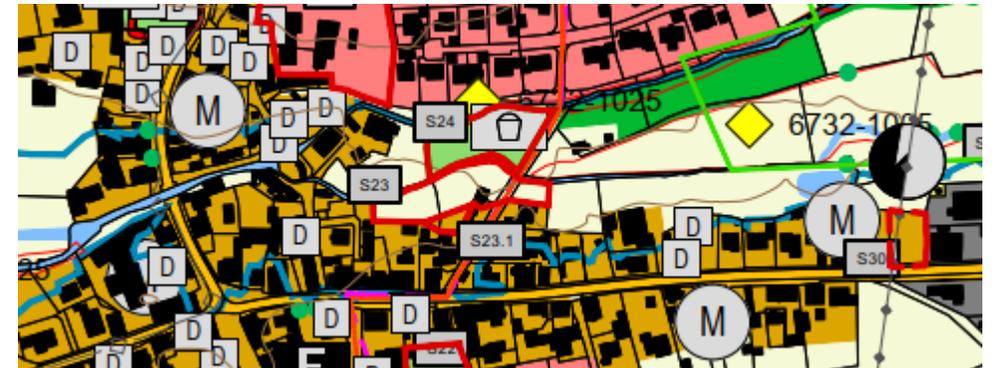




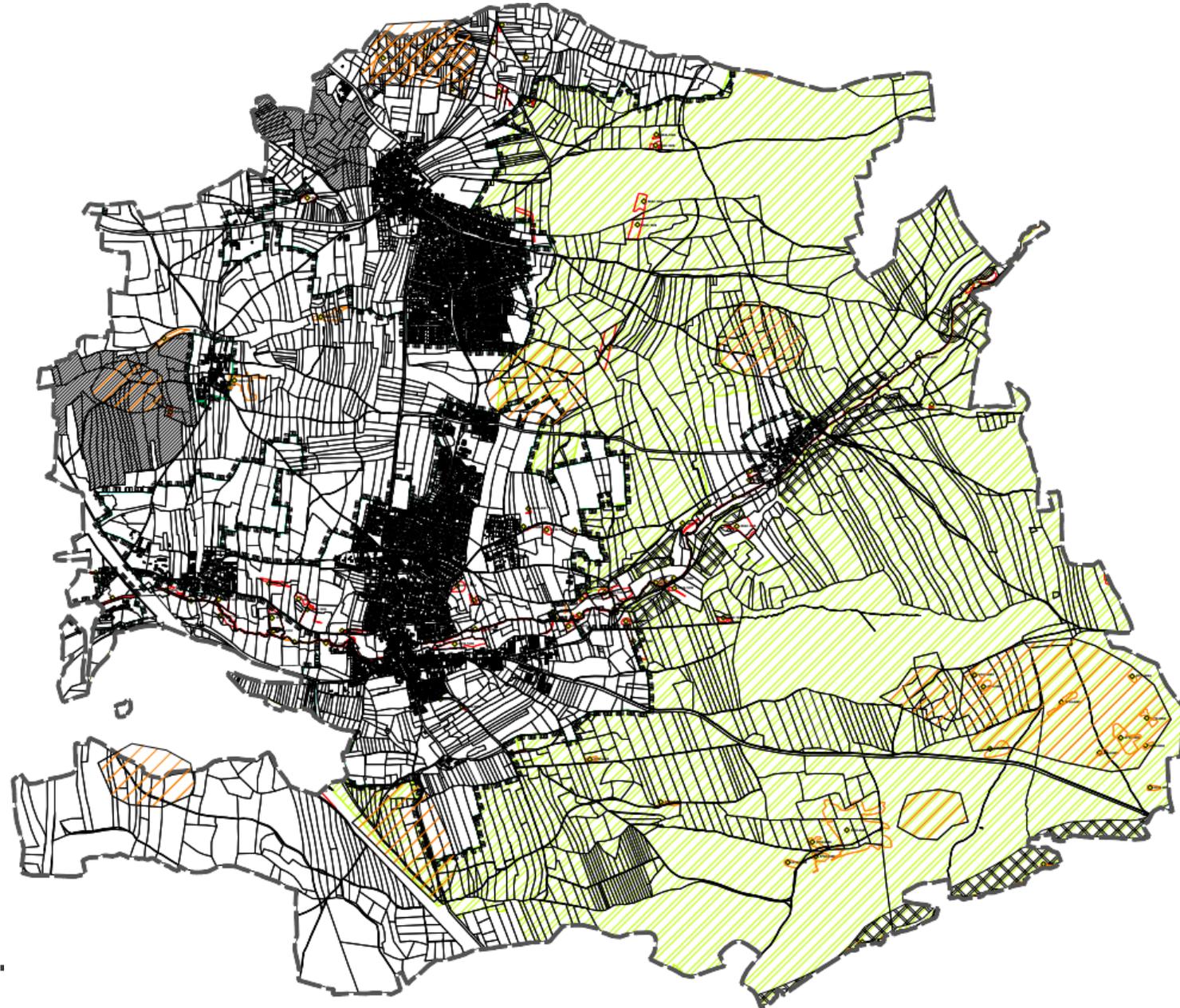
- Lage der Fläche S23 im Überschwemmungsgebiet



- Beschlussvorschlag:
 - Anpassung an die Innenbereichsgrenzen

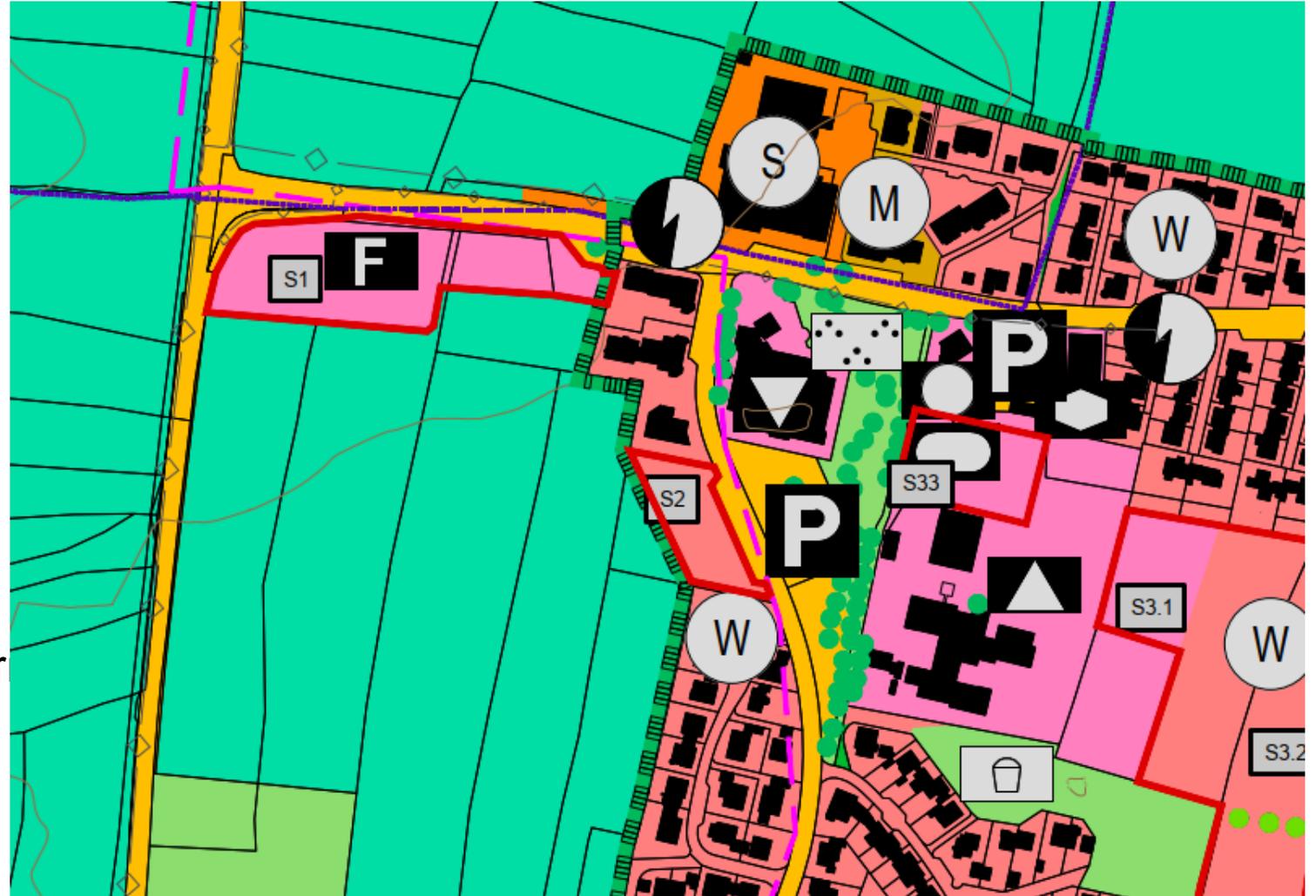


- Aufforstungsverbot berücksichtigen bei Wiesenbrüterkulisse Kiebitz +
 - SPA Vogelschutzgebiet
- **Beschlussvorschlag:**
- Anpassung der Begründung



Fläche S2

- Erhalt Waldspielplatz
 - Bedenken aus Immissionsschutzgründen
- **Beschlussvorschlag:**
- Festhalten an der Planung
 - besondere Berücksichtigung Lärm im Bebauungsplan



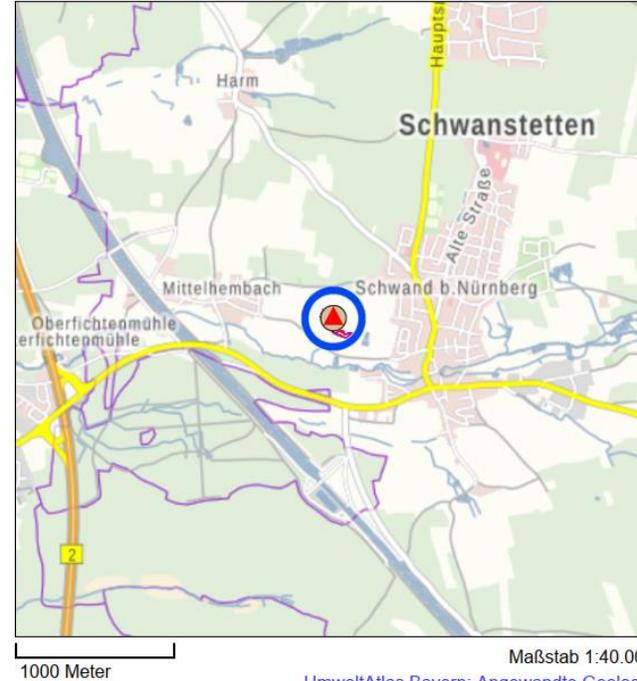
Hinweis

flachgründige Rutschung im Bereich westlich von Schwand

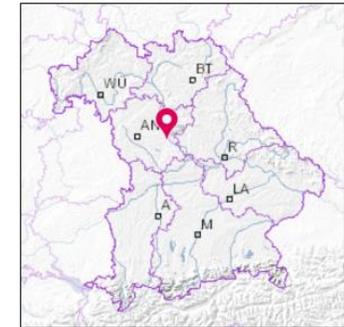
Georisk-Objekt 6632GR015001

- **Beschlussvorschlag:**
 - Übernahme in die Begründung

Georisk-Objekt W Schwand



ausgewähltes Georisk-Objekt



UTM-Koordinaten (Zone 32):
Ostwert: 653.618
Nordwert: 5.463.109
Geographische Koordinaten (WGS84):
Breitengrad: 49.301391° N
Längengrad: 11.113105° E

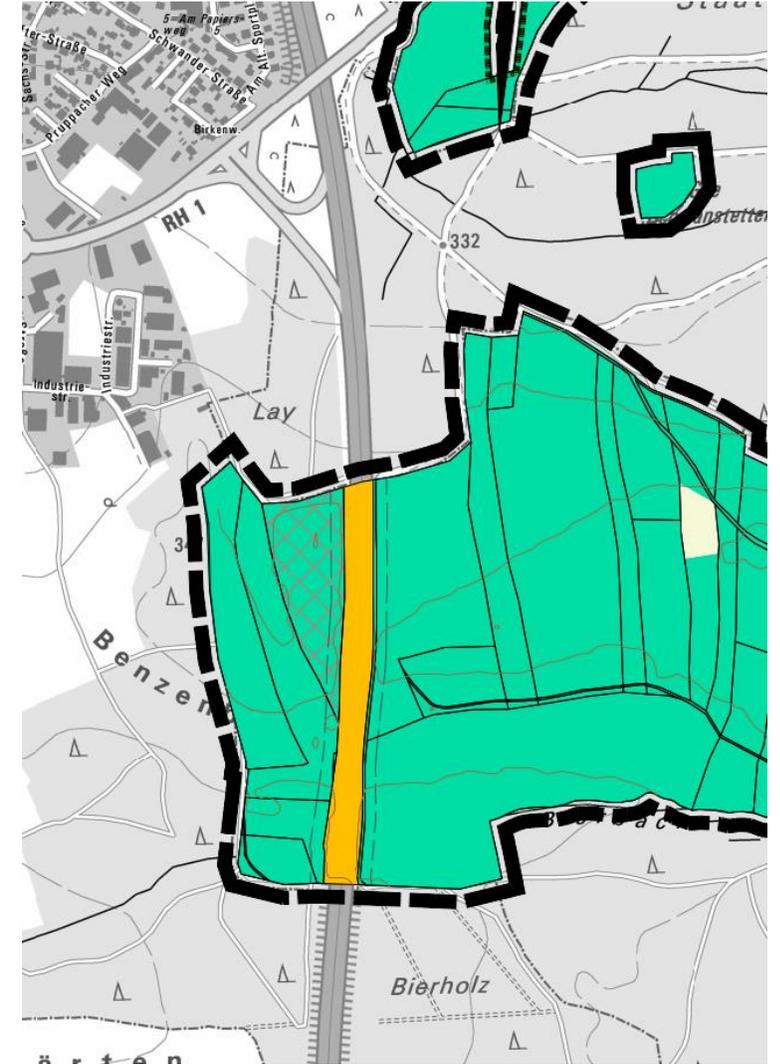
- Legende**
- Georisk-Objekt
 - Anbruchkante
 - Rutschablagerung

Objekt-ID: 6632GR015001
Bayerisches Bodeninformationssystem (Stand: Oktober 2024)

Objektlage
Gemeinde: Schwanstetten
Landkreis: Roth
Geländehöhe: 346 m NN
TK25: 6632 Schwabach

Darstellung von Anbauverbotszone (B2)

- Beschlussvorschlag:
 - Übernahme in die Begründung



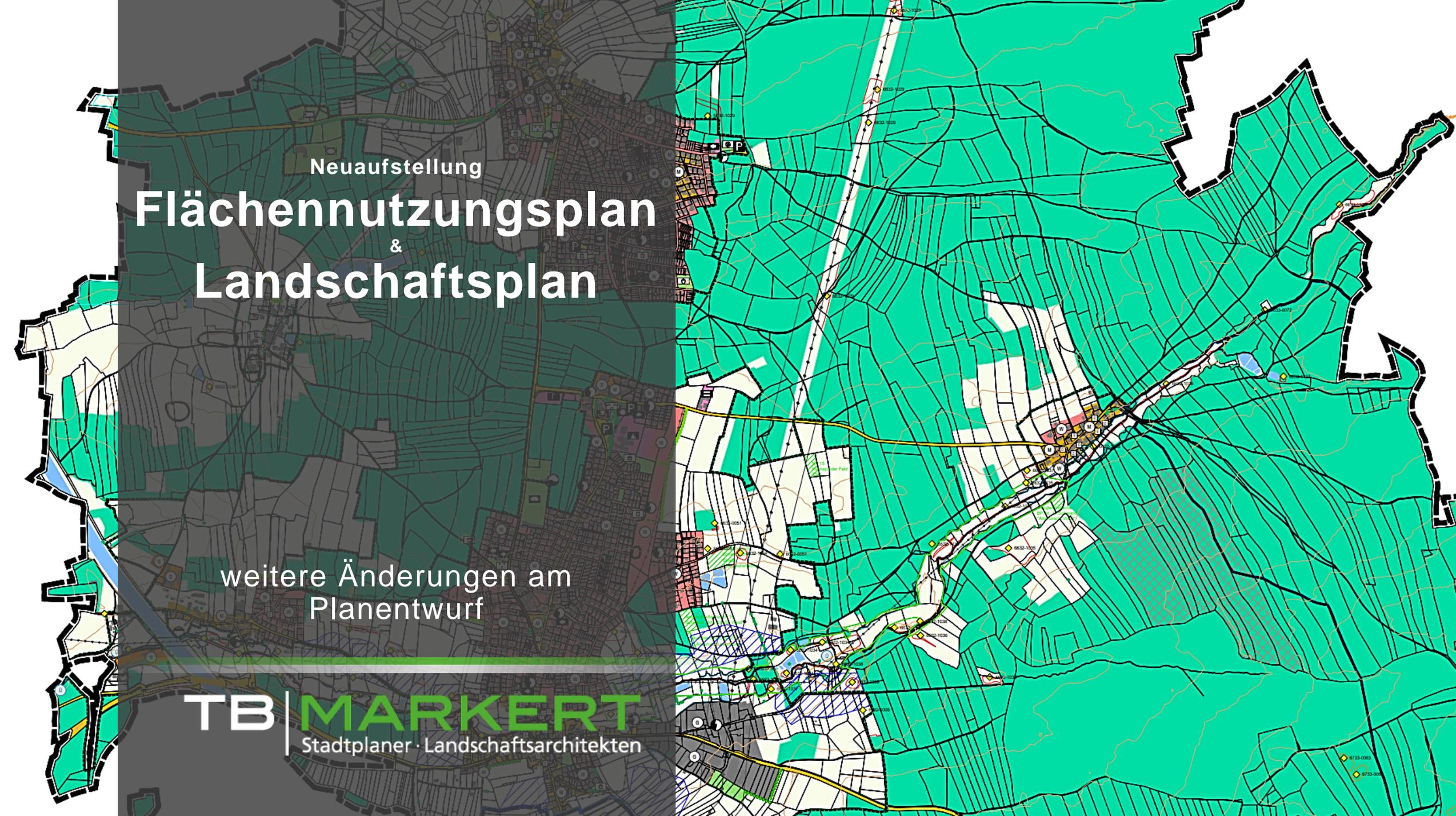


- Flächeninanspruchnahme
- Anregung zu PV-Anlagen

- Beschlussvorschlag:
 - Kenntnisnahme



- Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung
- Standort Feuerwehr wird kritisch gesehen
- Forderung Reduktion Größe Baugebiet Oberlohe + Streichung südliche Anschlussfläche
- Berücksichtigung der Wiesenbrüterkulisse bei PV-Eignungsflächen



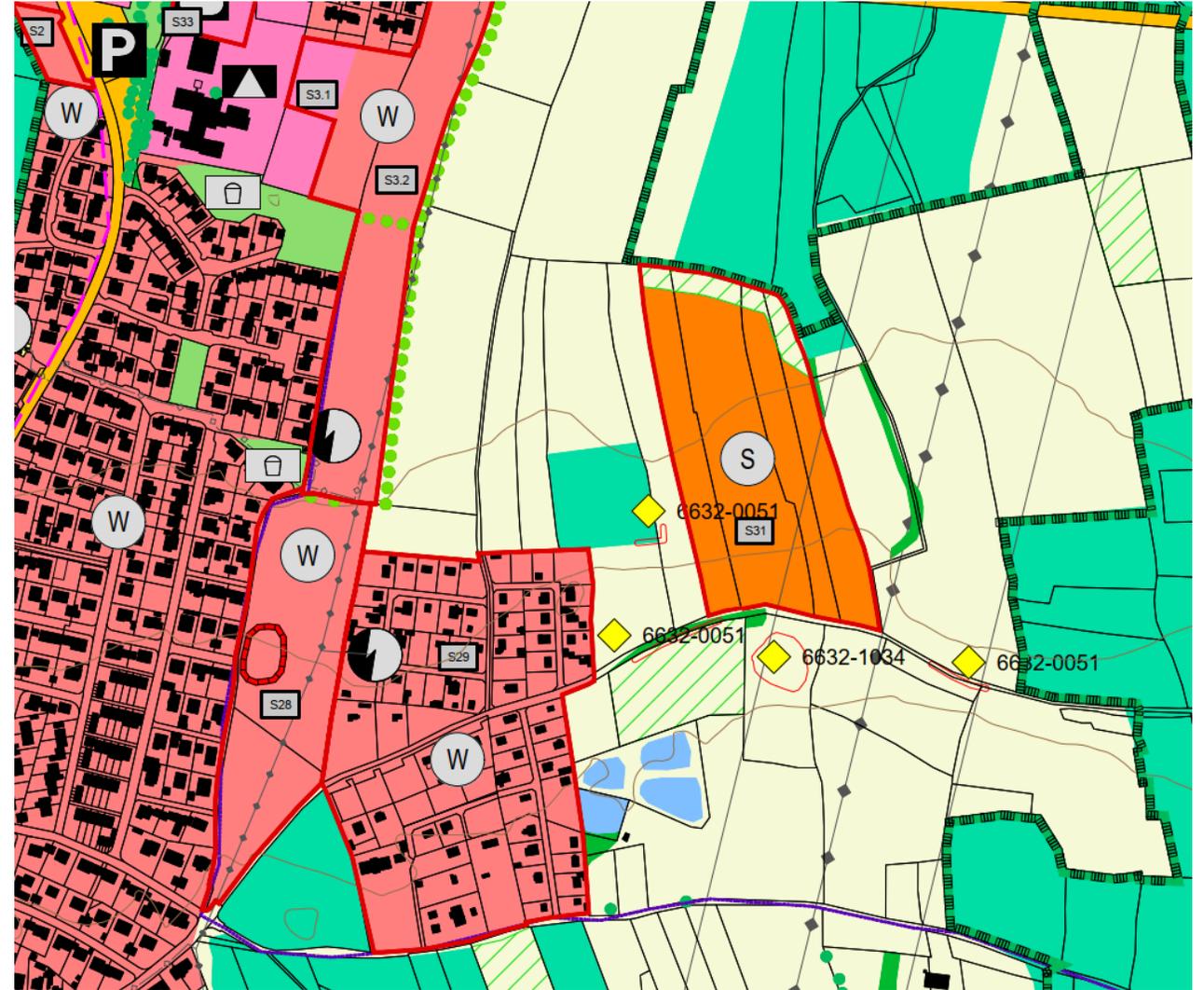
Neuaufstellung
**Flächennutzungsplan
&
Landschaftsplan**

weitere Änderungen am
Planentwurf

Aufnahme der Darstellung für das Grünstromkraftwerk



- parallel zum laufenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan



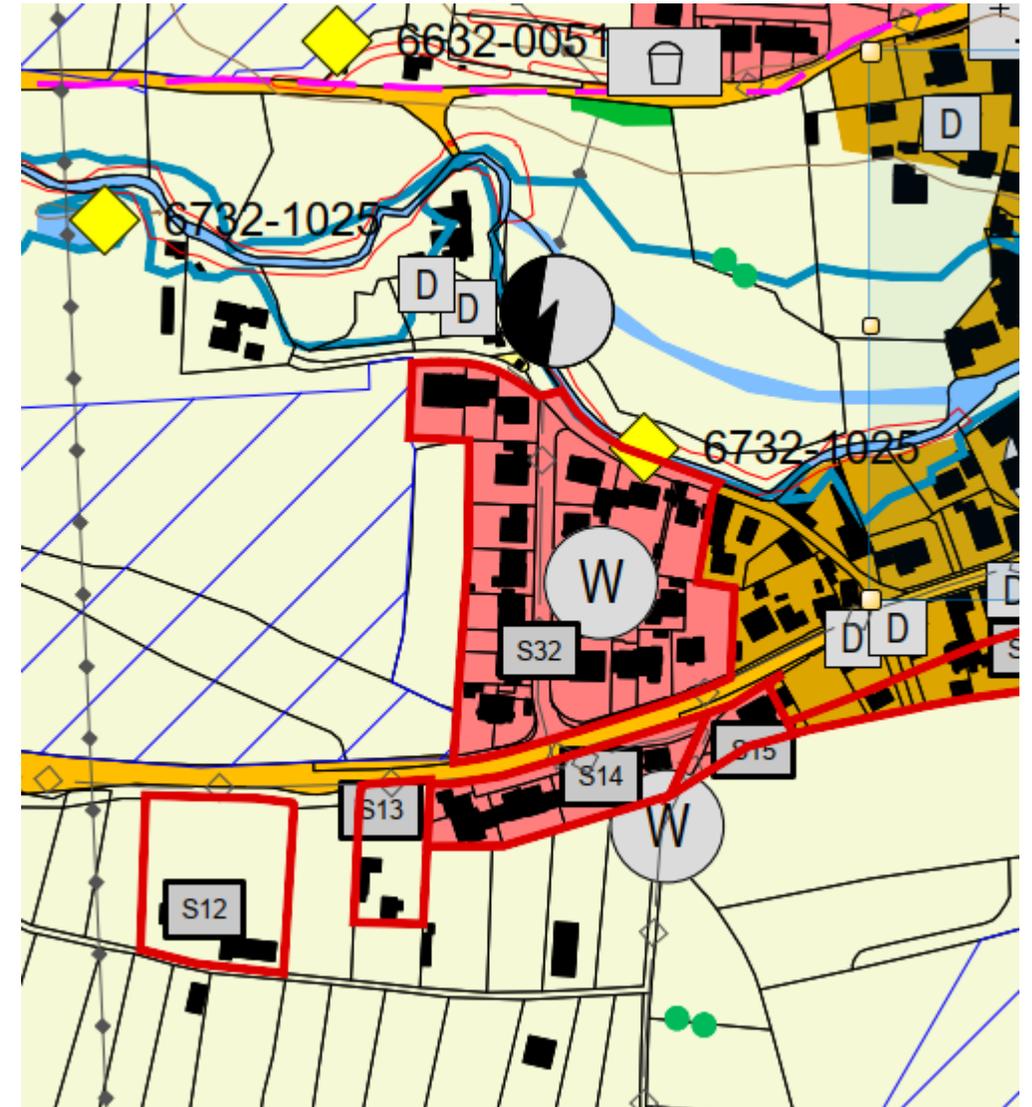
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 für Schwand



Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 für Schwand



- westlicher Teil des Baugebietes vollständig durch Wohnen geprägt
- Bebauungsplan in Teilen funktionslos geworden
- Darstellung von Wohnbaufläche anstelle von Mischbaufläche im Westen; Ziel Nachverdichtung ermöglichen





weiteres Verfahren

- erneute öffentliche Auslegung + Behördenbeteiligung wird erforderlich
- Inhaltliche Beschränkung der Beteiligung auf die Änderungen + Ergänzungen des Planentwurfs
- Verkürzung der Beteiligungsfrist möglich