



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)

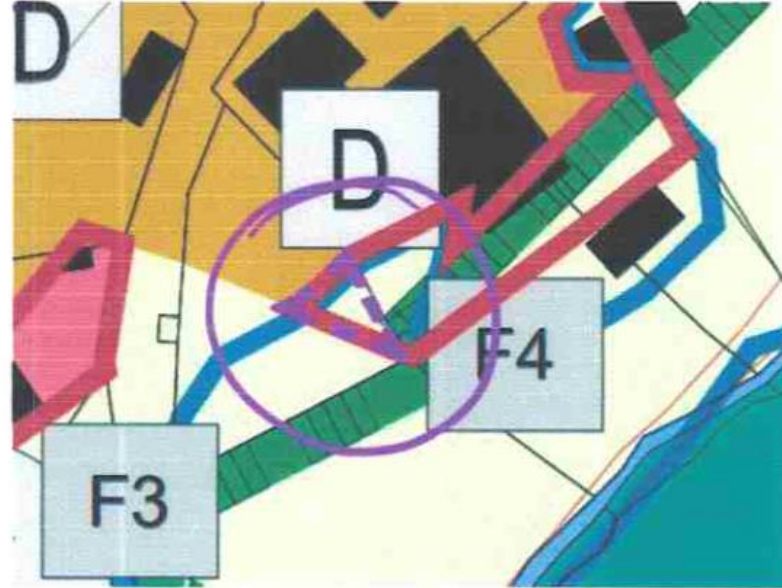
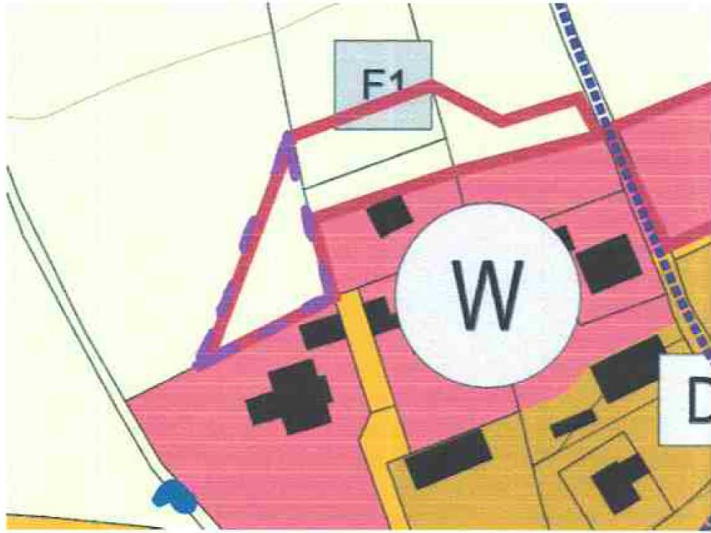


## Einwendungen zu den Themen

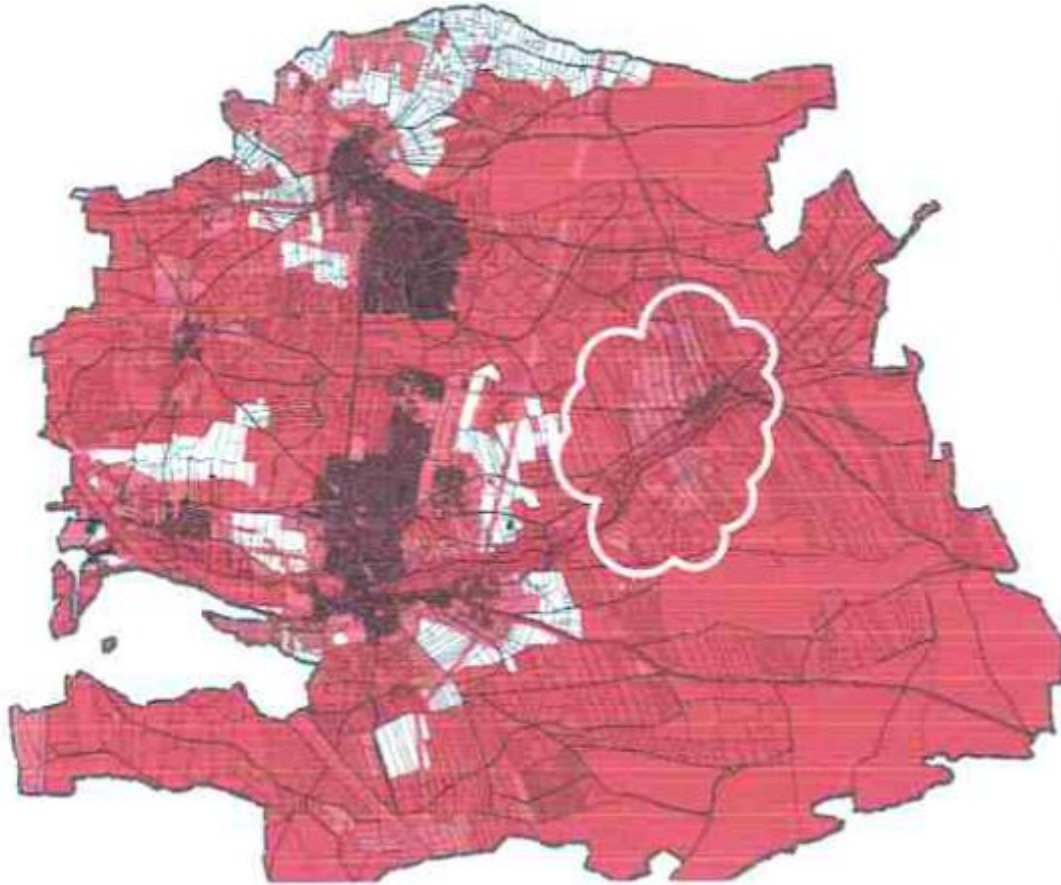
- Verkehr
- Verkehrssicherheit
- Entwässerung / Starkregenereignisse
- Verortung der Spielflächen
- Alternativenprüfung, fehlende alternative Bauflächendarstellungen
- Einwendung gegen Verkehrsgutachten
- **Beschlussvorschlag:**
  - Einwendungen sind im wesentlichen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung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

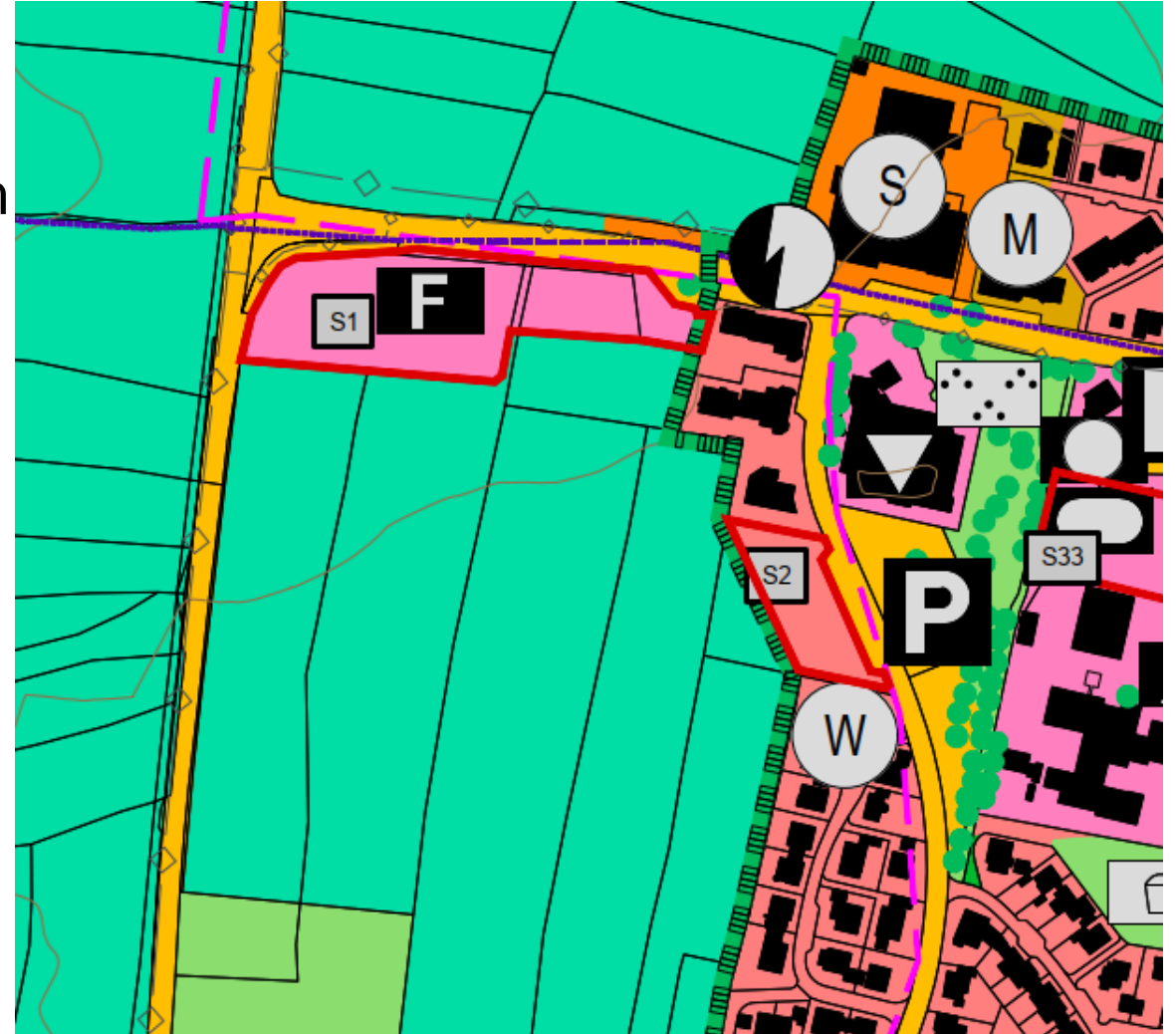


Neuaufstellung  
**Flächennutzungsplan  
&  
Landschaftsplan**

weitere Änderungen am  
Planentwurf

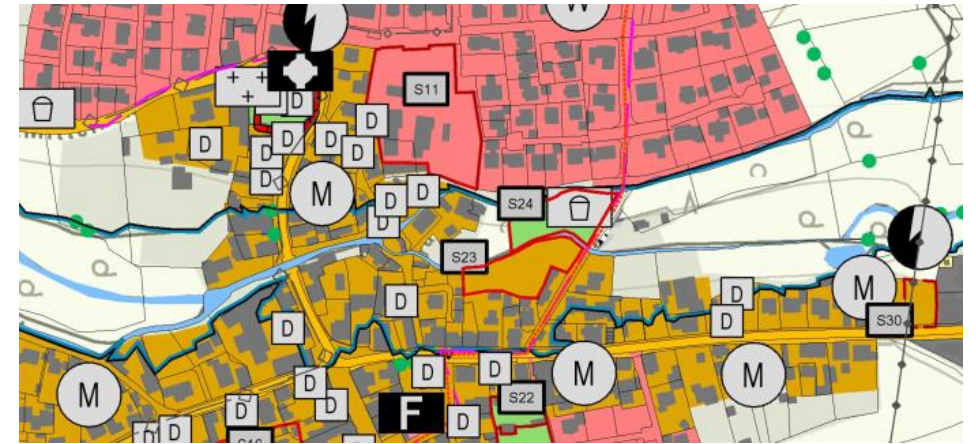


- Einverständnis mit dem Umfang der Baulandausweisung
  - Hinweis zur Lage der geplanten Feuerwehr im LSG/Bannwald
- Beschlussvorschlag:
- Festhalten am Planentwurf

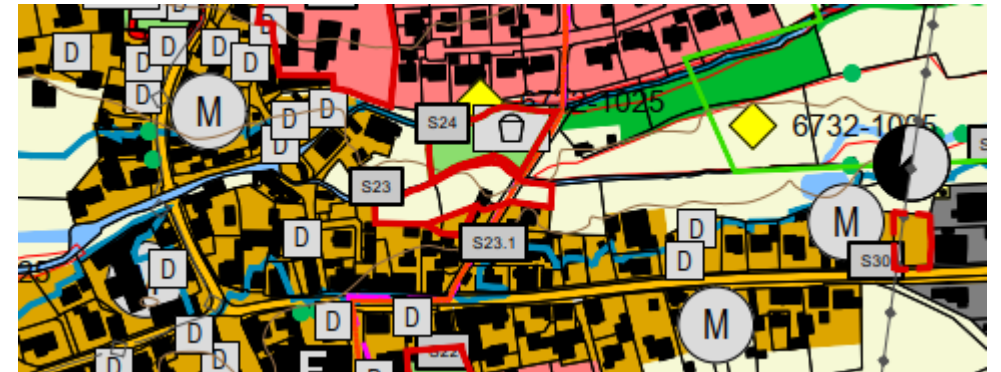




- Lage der Fläche S23 im Überschwemmungsgebiet

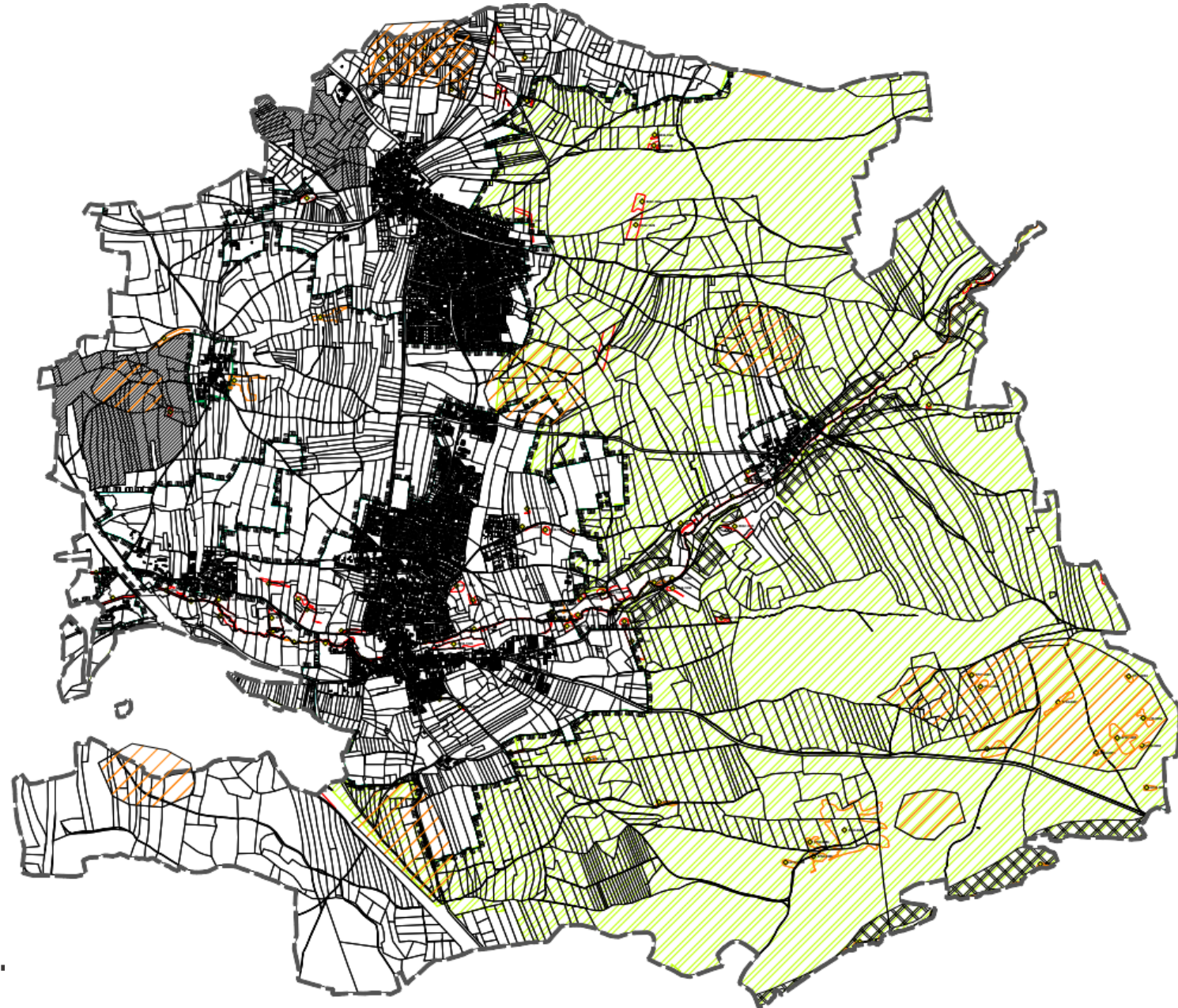


- Beschlussvorschlag:
  - Anpassung an die Innenbereichsgrenzen





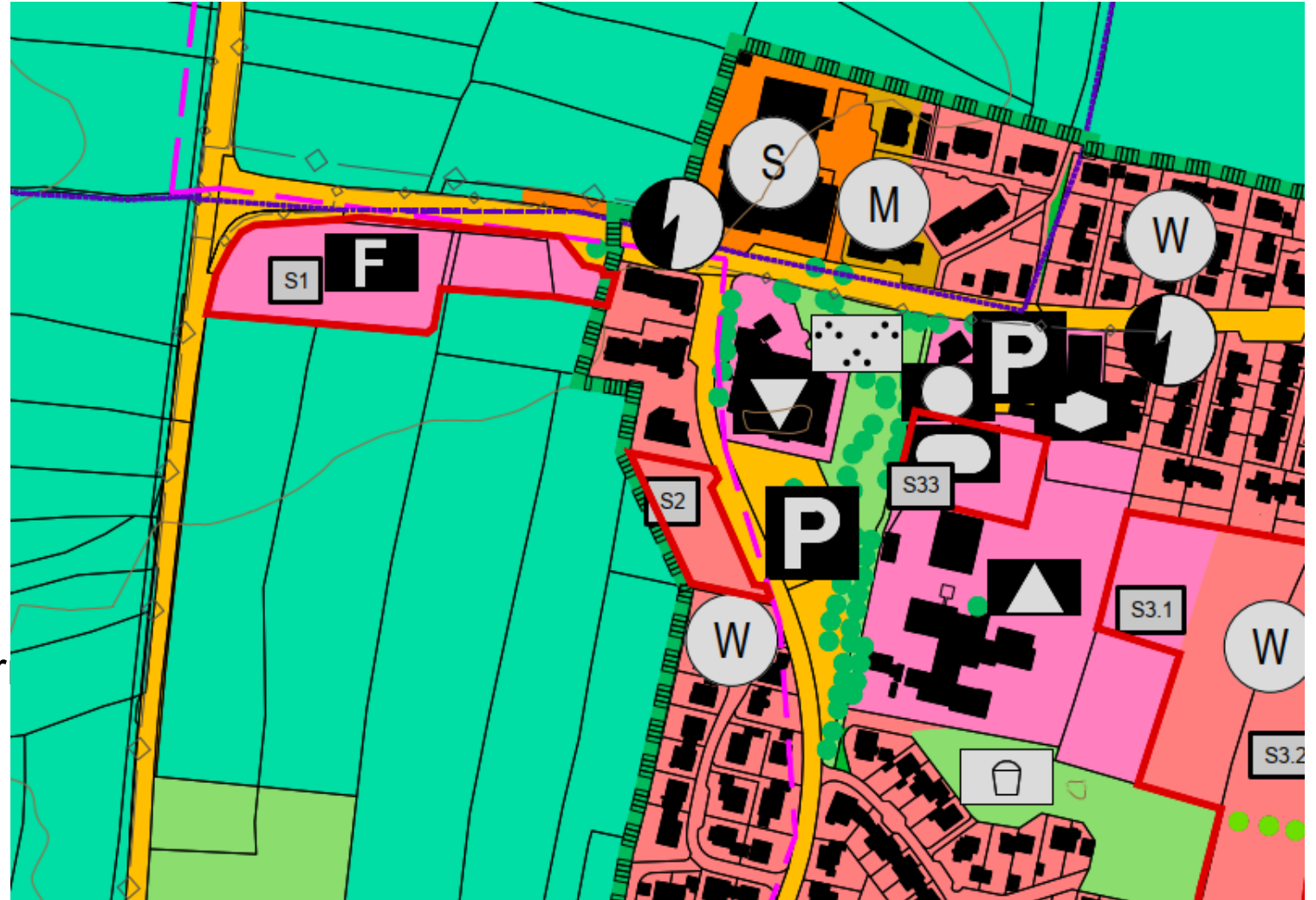
- Aufforstungsverbot berücksichtigen bei Wiesenbrüterkulisse Kiebitz +
  - SPA Vogelschutzgebiet
- **Beschlussvorschlag:**
- Anpassung der Begründung





## Fläche S2

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



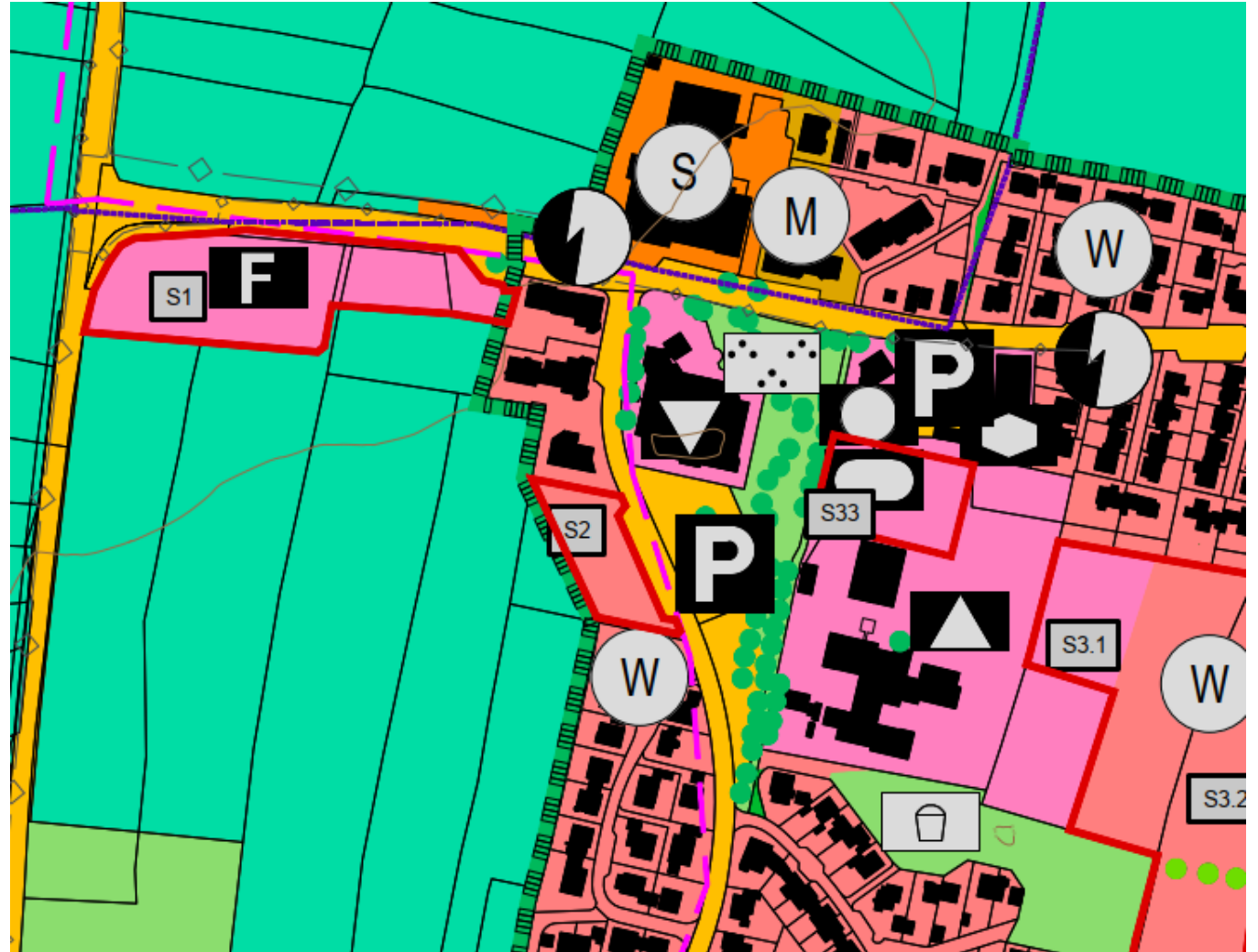
## Fläche S1

- Inanspruchnahme von Bannwald
- Waldausgleich erforderlich

## allgemein

- Baumwurfbereiche

- **Beschlussvorschlag:**
  - Hinweise bereits berücksichtigt
  - Berücksichtigung Baumwurfbereich + Zuordnung Waldausgleich im Bebauungsplan



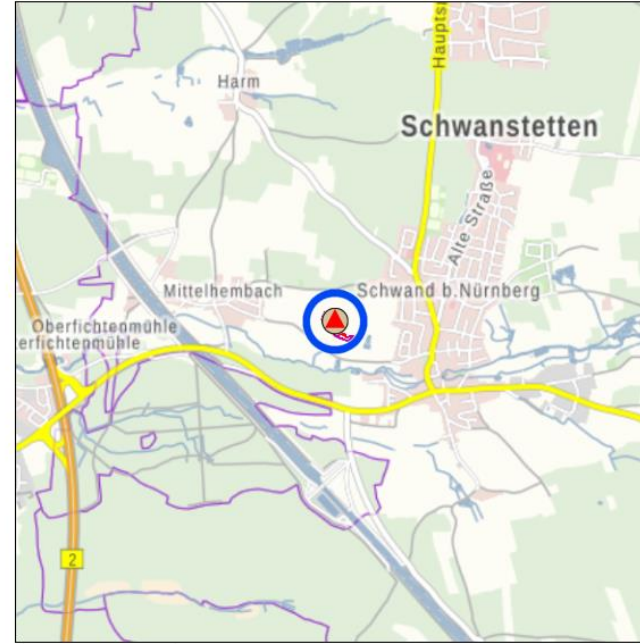
## Hinweis

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

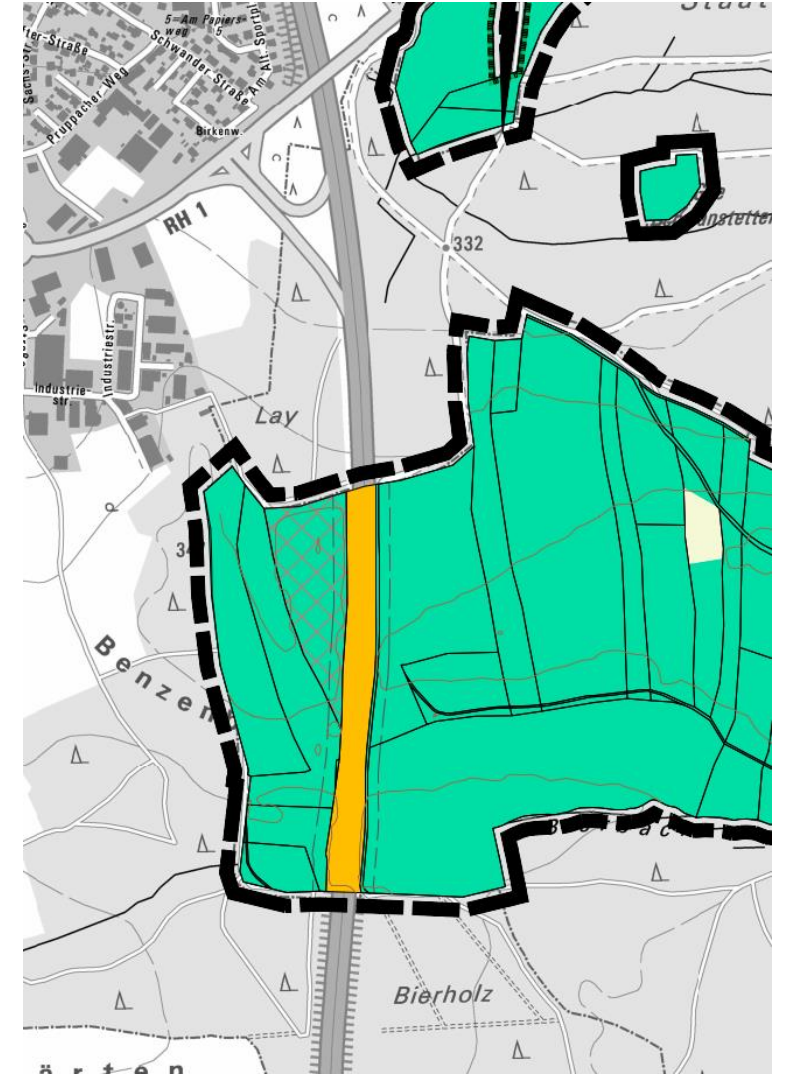
Landkreis: Roth

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**

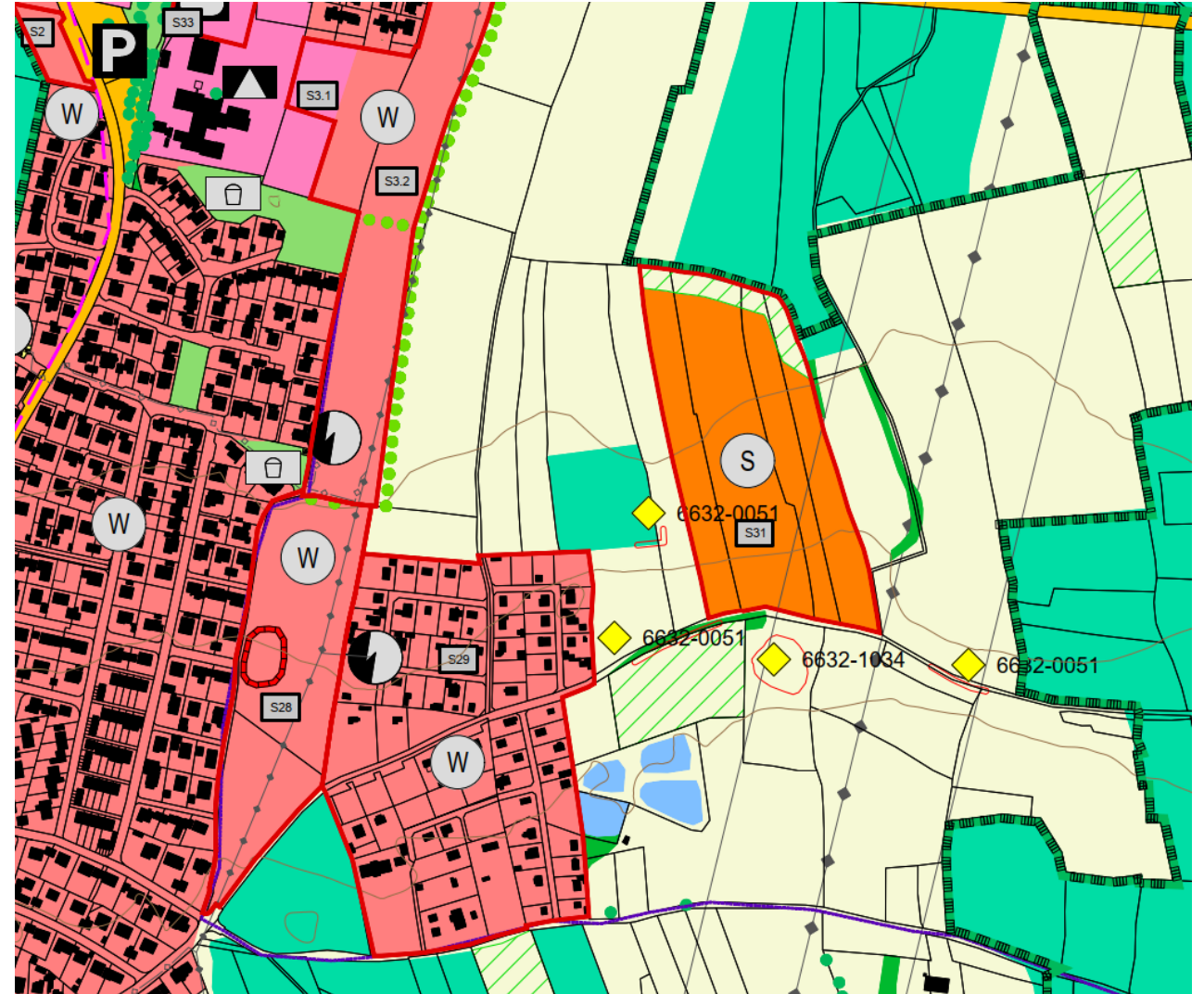
weitere Änderungen am  
Planentwurf



# Aufnahme der Darstellung für das Grünstromkraftwerk



- parallel zum laufenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan



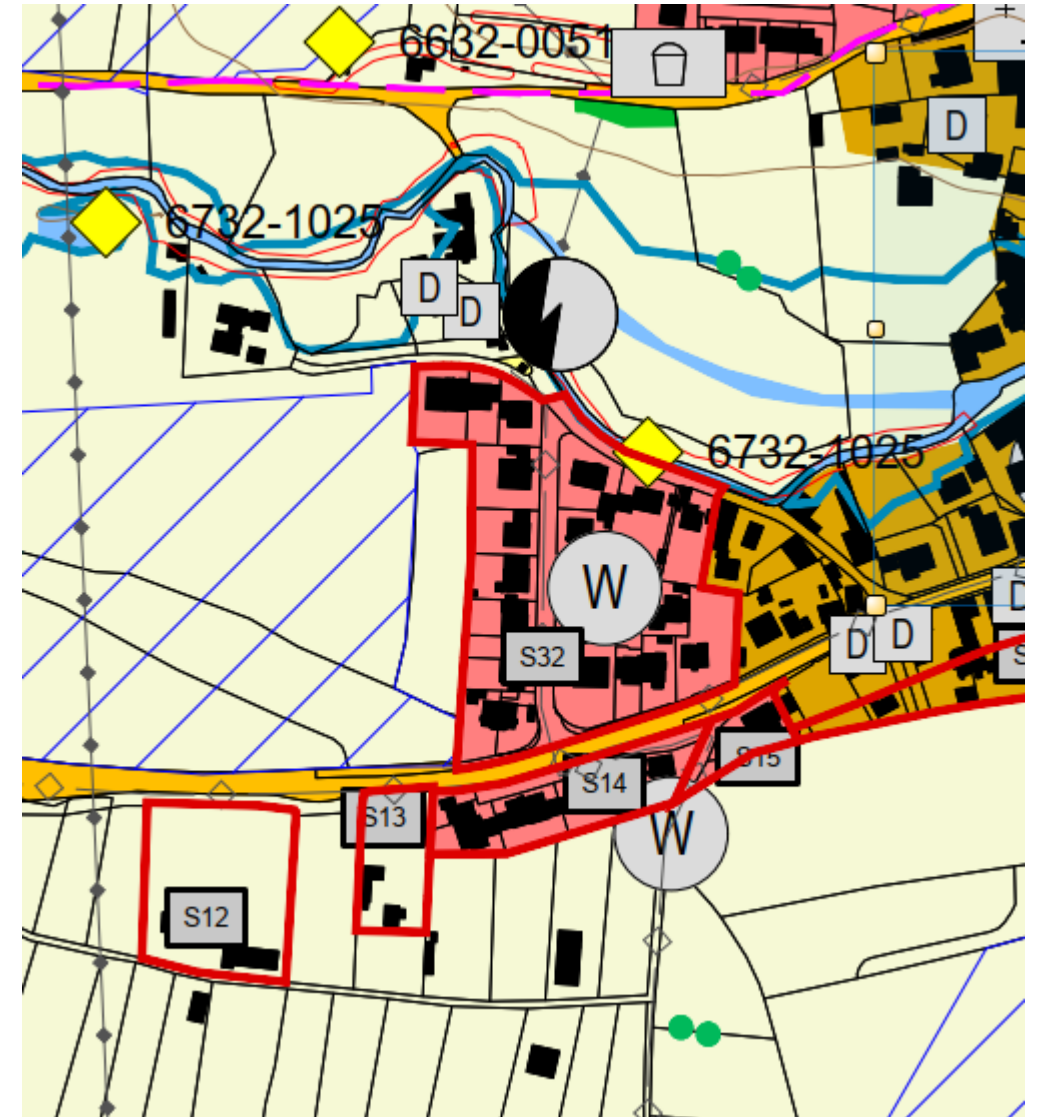
# Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 für Schwand



# 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