

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/107/2010

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Stadtplanung / Amt 41/Sch

Sachbearbeiter/in: Milena Schauer

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S-110-10 "Gewerbepark West"

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit gewerblichen Bauflächen
2. Geltungsbereich

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	07.12.2010	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	17.12.2010	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan S-110-10 „Gewerbepark West“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in Anlage 2 gekennzeichneten Bereich aufgestellt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Planungskosten	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel		30.000 € für die Erschließungsplanung sind im Haushalt 2010 vorhanden (541101.0961013-0062), 30.000 € wurden angemeldet für 2011, Planungskosten für erforderliche Gutachten sind über das allgemeine Konto 511101.5271930 „Planungen“ enthalten.	
Folgekosten			

I. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt für das neue Gewerbegebiet an der Ausfahrt Schwabach West soll aufgestellt werden.

II. Sachverhalt

Im kürzlich beschlossenen Flächennutzungsplan sind westlich der Nördlinger Straße knapp 29 ha gewerbliche Baufläche neu dargestellt.

Für Gewerbetreibende stehen in der Stadt Schwabach kaum noch freie Flächen zur Verfügung. Darum soll nun der erste Bauabschnitt entwickelt werden.

Die Abgrenzung des ersten Bauabschnittes und damit der Geltungsbereich des Bebauungsplans resultiert überwiegend aus der Grundstücksverfügbarkeit und weist nur an zwei Stellen über die städtischen Flächen hinaus eine Abrundung auf. Im nördlichen Bereich wurden zwei bestehende Wohnhäuser mit aufgenommen.

Der Geltungsbereich geht über die Bundesstraße hinaus, da der Knotenpunkt Nördlinger Straße/Kammersteiner Straße im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes umgestaltet und damit verkehrssicherer ausgeführt werden muss. Dabei soll die Kammersteiner Straße möglichst im rechten Winkel auf die Bundesstraße geführt werden und muss darum im vorderen Bereich zur Bundesstraße etwas verlegt werden.

Grundsätzlich muss trotz der Umsetzung in Bauabschnitten ein grobes Konzept für die kompletten gewerblichen Bauflächen erstellt werden.

Wichtige Aspekte der Planung sind:

- Möglichst flexible und verschiedene Grundstücksgrößen
- Einfügen in das Landschaftsbild, Beachten der Ortseingangsfunktion
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben
- Berücksichtigen der umgebenden Wohnbebauung durch Festlegung von Lärmkontingenten
- Eine - trotz der Topographie - möglichst kostengünstige Erschließung

Die ersten Schritte zur Umsetzung des Gewerbegebietes werden zurzeit durchgeführt bzw. wurden eingeleitet:

- Durchführung der Vermessungsarbeiten
- Erstellung eines Erschließungskonzeptes (Verkehr und Entwässerung)
- Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Bilanzierung der ökologischen Wertigkeit

Parallel zu diesen Arbeiten soll im Frühjahr die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden, um weitere für die Planung relevante Informationen zeitnah einzuholen.

III. Kosten

Es fallen Planungskosten an. Die Mittel sind teilweise im Haushalt 2010 vorhanden und teilweise für das Jahr 2011 angemeldet.

Für die Erschließungsplanung sind im Haushalt 2010 30.000 € vorhanden (541101.0961013-0062), zusätzlich wurden 30.000 € angemeldet für 2011, Planungskosten für erforderliche Gutachten sind über das allgemeine Konto 511101.5271930 „Planungen“ im Jahr 2010 enthalten oder werden den für das Jahr 2011 angemeldeten Mitteln entnommen.