

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/131/2011

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Volker Arnold	Stadtplanung

Sachbearbeiter/in: Milena Schauer

Genehmigung des Flächennutzungsplans

Anlagen:
Genehmigung des FNP

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	22.02.2011	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	25.02.2011	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Schwabach erhebt keine Klage gegen die drei Versagungen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden			
Folgekosten			

I. Zusammenfassung

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 07.02.2011 (34-4621/SC-1/90) den Schwabacher Flächennutzungsplan grundsätzlich genehmigt.

Allerdings hat sie für drei kleine Flächenausweisungen die Genehmigung versagt. Darüber hinaus hat sie einige Maßgaben formuliert, denen der Stadtrat beitreten muss. Erst danach können die abschließende redaktionelle Überarbeitung und das Inkrafttreten der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes erfolgen.

In heutiger Sitzung wird der Stadtrat über die Klagemöglichkeit gegen die Versagungen und Maßgaben informiert und um Entscheidung gebeten.

II. Sachverhalt

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 07.02.2011 (34-4621/SC-1/90) den Schwabacher Flächennutzungsplan grundsätzlich genehmigt.

Allerdings hat sie für drei kleine Flächenausweisungen die Genehmigung versagt. Darüber hinaus hat sie einige Maßgaben formuliert, denen der Stadtrat beitreten muss. Erst danach können die abschließende redaktionelle Überarbeitung und die Rechtskraft des Flächennutzungsplanes erfolgen.

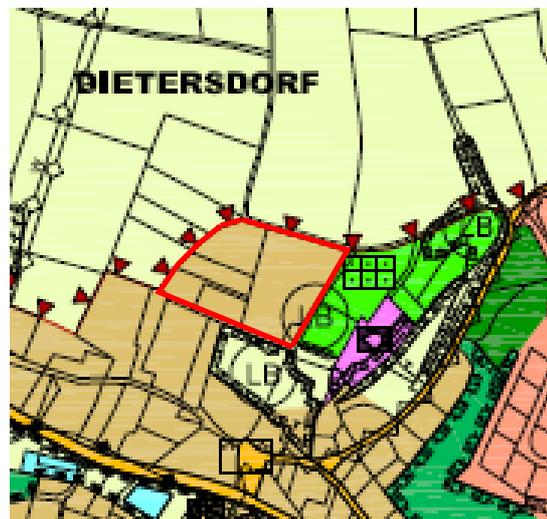
In der heutigen Sitzung soll der Stadtrat der Stadt Schwabach darüber informiert werden, dass mit einer Monatsfrist gegen die drei Versagungen Klage erhoben werden kann. Die Frist endet am 08.03.2011.

• Drei Versagungen:

1. Gemischte Baufläche nördlich von Dietersdorf



*Orthofoto
Nördlich Dietersdorf*



*Ausschnitt Flächennutzungsplan
Nördlich Dietersdorf*

Durch eine Bebauung würden höchst wertvolle Naturflächen unwiederbringlich zerstört. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege seien nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt worden. Es läge somit ein Abwägungsfehler vor.

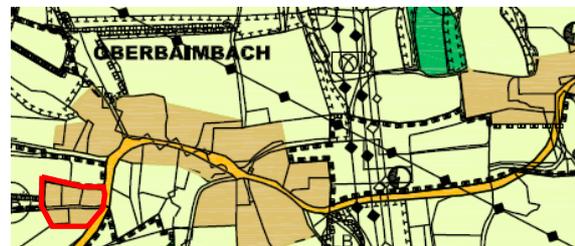
Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Wertigkeit des Natur- und Landschaftsraumes wurde durchaus erkannt und durch die Reduzierung auf die im Wesentlichen intensiv genutzten Wiesen und Ackerflächen gewürdigt. Daher kann nicht nachvollzogen werden, weshalb die Belange gerade nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht gewertet sein sollten, weil ja gerade eine Reduzierung um die wertvollsten Flächen erfolgt ist. Für die verbleibende Fläche wurde das Ansiedlungsinteresse der örtlichen Handwerker in einer gemischten Baufläche höher gewertet. Dies stellt eine Abwägungsentscheidung dar, die nach Auffassung des Stadtplanungsamtes nicht zu beanstanden ist.

2. Gemischte Baufläche in Ober-/ Unterbaimbach



Orthofoto
Ober- / Unterbaimbach



Ausschnitt Flächennutzungsplan
Ober- / Unterbaimbach

Für die gemischte Baufläche südwestlich der Ortslage in Oberbaimbach sieht die Regierung keine Vereinbarkeit mit einer nachhaltigen städtebaulichen Siedlungsentwicklung. Sie würde dem gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden entgegen stehen. Durch die Ausweisung würde der Ansatz einer Splittersiedlung unzulässig erweitert und verfestigt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Von den ursprünglich im Vorentwurf geplanten Wohnbauflächen wurde nach einer Ortseinsicht mit Vertretern der Politik wieder Abstand genommen, da die landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu Unrecht befürchteten, eine reine Wohnbebauung könnte zu Problemen für ihre Betriebe führen. Darüber hinaus sollte auch den Betrieben selbst für ihre Hofstellen eine geordnete Weiterentwicklung der Wohngebäude eröffnet werden, die durch die gemischte Bauflächendarstellung auch künftige Umnutzungen, die gegebenenfalls nicht vollständig der landwirtschaftlichen Privilegierung unterliegen, ermöglicht. Zugleich wurde die Ausweisung zurückhaltend und an den vorhandenen baulichen Strukturen orientiert vorgenommen. Ein Siedlungssplitter, wie ihn die Regierung unterstellt, kann nicht nachvollzogen werden, da lediglich ein schmaler Streifen LSG den Bereich von der Ortslage trennt. Ohne LSG wäre eine Ausweitung unmittelbar an der Ortslage möglich gewesen und auch erfolgt.

3. Wohnbaufläche im Bereich des LB beim DJK-Gelände



Orthofoto
LB beim DJK-Gelände



Auszchnitt Flächennutzungsplan
LB beim DJK-Gelände

Für die Darstellung der Wohnbaufläche wird keine Erforderlichkeit gesehen, da eine Baufläche aus Rechtsgründen (geschützter Landschaftsbestandteil) nicht verwirklicht werden kann.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Auf diesen Umstand hat das Stadtplanungsamt im Rahmen der Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung bereits hingewiesen. Insoweit wird die Rechtsauffassung der Regierung geteilt und die Versagung nicht beanstandet.

• Sieben Maßgaben:

Der Genehmigung wurden insgesamt sieben Maßgaben mitgegeben, denen der Stadtrat beitreten muss. Erst danach kann der Flächennutzungsplan durch Amtsblattveröffentlichung wirksam werden. Die Maßgaben können dem Schreiben in der Anlage entnommen werden. Über das konkrete Vorgehen bezüglich der Maßgaben findet am 24.02.2011 ein Abstimmungstermin mit der Regierung statt. Die Maßgaben sind unstrittig und können so umgesetzt werden.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wird nach Einarbeitung der Maßgaben und Beitrittsbeschluss bekannt gemacht und tritt damit für die genehmigten Bereich in Kraft. Für die drei Flächen muss dann ein Änderungsverfahren durchgeführt werden.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.