

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

11. Feb. 2011



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Amt 41

Stadt Schwabach
Postfach 2120
91124 Schwabach

z.Hd. Frau Habler

Stadt Schwabach		
Eing. 10. FEB. 2011		
Amt	Legit. Nr.	Briefg.

OBERBÜRGERMEISTER Stadt Schwabach	
OBM	<i>RF</i>
Eingang 10. Feb. 2011	
<input type="checkbox"/> Rücksprache	<input type="checkbox"/> Antwortentwurf
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis	
WV: <i>RF-f</i>	Ablage:

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

09.11.2010

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

34-4621/SC-1/90
Frau Deß

E-Mail: melanie.dess@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

1613 / 5613

Erreichbarkeit
Promenade 27

Zi. Nr. F 128

Datum

07.02.2011

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Schwabach
Genehmigung nach § 6 BauGB

1 Kopie dieses RS

4 Kisten Verfahrensunterlagen (*werden extra versandt*)

1 Satz Pläne mit Begründung und Umweltbericht (*werden extra versandt*)

1 Empfangsbekanntnis g.R.

> 3 Kisten

Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat mit Beschluss vom 01.10.2010 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan festgestellt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan besteht aus zwei Planblättern im Maßstab 1:5000 und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 31.08.2010. Planfertiger ist das Stadtplanungsamt Schwabach.

Mit Schreiben vom 09.11.2010, bei der Regierung von Mittelfranken eingegangen am 10.11.2010, hat die Stadt Schwabach die Genehmigung beantragt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird gemäß § 6 Abs.1 BauGB mit 3 Versagungen und 7 Maßgaben **genehmigt**.

Versagungen:

1. Die Ausweisung der gemischten Baufläche südwestlich der Ortslage von Oberbaimbach wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB **versagt**.

Begründung:

Für die gemischte Baufläche liegen Versagungsgründe im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB vor.

Die geplante Bauflächenausweisung ist mit einer nachhaltigen städtebaulichen Siedlungsentwicklung nicht vereinbar. Sie steht im Widerspruch zu den Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere zu dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 Sätze 1, 2 und § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Durch die Ausweisung der gemischten Baufläche wird der Ansatz einer Splittersiedlung unzulässig erweitert und verfestigt.

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

2. Die Ausweisung der gemischten Baufläche im Norden von Dietersdorf wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB **versagt**.

Begründung:

Für die gemischte Baufläche liegen Versagungsgründe im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB vor. Es handelt sich um höchst wertvolle Naturflächen, die durch die Bebauung unwiederbringlich zerstört würden. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) wurden nicht mit dem Gewicht in die Abwägung eingestellt, die ihnen zukommen. Es liegt damit ein Abwägungsfehler vor (Abwägungsdisproportionalität), so dass die Genehmigung wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 7 BauGB zu versagen ist.

3. Die Ausweisung der Wohnbaufläche im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils westlich des Carlschen Weihers wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB **versagt**.

Begründung:

Für die gemischte Baufläche liegen Versagungsgründe im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB vor. Es gibt keine Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die Darstellung einer Wohnbaufläche, da diese aus Rechtsgründen (geschützter Landschaftsbestandteil) nicht verwirklicht werden kann.

Maßgaben:

1. Beim Landschaftsschutzgebiet nördlich der Hirschenholzstraße ist die Zweckbestimmung "LSG" zu ergänzen.
Die Ergänzung kann redaktionell erfolgen.
2. Die Autobahnmeisterei südlich des Baugebiets "An der Autobahn" ist als öffentliche Verkehrsfläche (Autobahnbestandteil) darzustellen.
Die graphische Überarbeitung kann redaktionell erfolgen.
3. Der Text der Legende bzgl. der Immissionsschutzanforderungen ist durch folgenden Satz klarzustellen: "Beeinträchtigungen können auch dann gegeben sein, wenn diese Flächen nicht direkt aneinanderstoßen."
Die Überarbeitung kann redaktionell erfolgen.

Begründung: Im Text der Legende wird nur auf die Trennung durch landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen hingewiesen. Es sind jedoch auch andere Konstellationen im Plan ersichtlich.

4. Die Begründung mit Umweltbericht ist um Bestandsbeschreibungen von Vegetation, Tierwelt und Landschaftsbild sowie um Leitbilder zur künftigen Landschaftsentwicklung zu ergänzen.
Die Ergänzung kann redaktionell erfolgen.

Begründung: Insgesamt wird die Thematik "Natur und Landschaft" überwiegend auf die naturschutzrechtliche Eingriffsproblematik mit dem daraus resultierenden Ausgleichsbedarf im Zuge von Bauvorhaben reduziert. Damit besteht hier ein erhebliches Defizit an landschaftsplanerischen Inhalten.

5. Für die Darstellung der landschaftsplanerischen Inhalte ist ein Maßstab zu wählen, der eine bessere örtliche Zuordnung und differenziertere Planungsaussagen ermöglicht.

Begründung: Aufgrund des gewählten Maßstabes (1 : 25.000) der Themenkarte "Natur und Landschaft" ist die Darstellung der landschaftsplanerischen Inhalte zwangsläufig nur sehr grob möglich und kann dementsprechend nur schwer einer Örtlichkeit zugeordnet werden. So werden z.B. Aussagen zu linearen Verbindungs- und Gestaltungselementen im Sinne eines Biotopverbund-

systems nur ungenau mit einer Kettensignatur und dies nur für Teilbereiche des Stadtgebietes dargestellt. Es fehlen der Karte Aussagen zu Vernetzungselementen im Sinne einer Flurdurchgrünung (sog. "schwimmende" Planzeichen), zum Aufbau von gestuften Waldrändern, zu Bestand und Entwicklung von Streuobstwiesen (z.B. bei Unterreichenbach), zu Durchgrünung von Baugebieten und zur Einbindung von Siedlungsrändern durch Eingrünung. Zudem liegen die in der Themenkarte aufgeführten "Entwicklungsschwerpunkte" vage in einer als "Offenland" bezeichneten Flächensignatur ohne Erklärung der Bedeutung "Offenland".

Zur besseren Lesbarkeit wird empfohlen, die Themenkarte "Natur und Landschaft" in einem größeren Maßstab (Vorschlag 1 : 10.000) hinsichtlich Inhalt, Lesbarkeit und Transparenz deutlich nachzubessern.

6. Zwischen der Darstellung für Landschaftsbestandteile und Flächen aus dem Ökokataster ist hinsichtlich der Plansignatur eine Unterscheidung zu treffen.
Die graphische Überarbeitung kann redaktionell erfolgen.
7. Die Biotopflächen, die nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. Art. 13 d Abs. 1 BayNatSchG geschützt sind, sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ergänzen.
Die Ergänzungen können redaktionell erfolgen, da es sich um nachrichtliche Übernahmen handelt.

Abschluss des Verfahrens:

Nach dem Beitrittsbeschluss des Stadtrats zu den Maßgaben und deren Einarbeitung in den Plan bzw. in die Begründung mit Umweltbericht wird der Flächennutzungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung kann jedermann Plan und Begründung einsehen und Auskunft darüber verlangen.

Die Regierung von Mittelfranken ist von der Bekanntmachung zu unterrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Ansbach, Postfachanschrift: Postfach 6 16, 91511 Ansbach, Hausanschrift: Promenade 24, 91522 Ansbach, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

Die Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig.

Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.



Sauer
Bauberrätin