STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/309/2013**

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in:	Marlene Jurczak

Bebauungsplan F-07-01 für das Gebiet "Am Hohen Hof" - Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge zur erneuten öffentlichen Auslegung Bebauungsplan F-07-01 für das Gebiet „Am Hohen Hof“
2.a Planblatt
2.b Satzungstext
2.c Begründung inkl.
Anl.1: Planfeststellung BAB6 (Auszug)
Anl.2: Fledermauskundliche Untersuchung vom 18.07.2012
Anl.3: Schalltechnische Überprüfung vom 02.11.2012

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	15.07.2013	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	25.07.2013	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungsvorschläge zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 1) werden als Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

2. Der Bebauungsplan F-07-01 für das Gebiet „Am Hohen Hof“ mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem in der Anlage 2 beigefügten Planblatt und den textlichen Festsetzungen, wird unter Hinweis auf die Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen		Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	keine			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Personalkosten und bereits erfolgte Gutachten (ca. 4.000€)			
Haushaltsmittel				
Folgekosten	keine			

I. Zusammenfassung

Aus den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen sowie den Ergebnissen der fledermauskundlichen und lärmschutztechnischen Untersuchungen ergaben sich Änderungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans F-07-01für das Gebiet „Am Hohen Hof“, so dass eine erneute öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanunterlagen erforderlich war. Das Ergebnis der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung wird dem Stadtrat in der heutigen Sitzung vorgestellt. Danach soll der abschließende Satzungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan gefasst werden.

II. Sachverhalt

Um die Erschließungsanlagen im Gebiet „Am Hohen Hof“ ausbauen zu können und das Nebeneinander der unterschiedlichen Gebietsnutzungen städtebaulich neu zu ordnen, wurde der Bebauungsplan F-07-01 im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 30.07.2010 eingeleitet.
Um die Planungsziele zu sichern, wurde in der v.g. Sitzung des Stadtrates eine Veränderungssperre im Umfang des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes als Satzung erlassen, die dann durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schwabach am 03.08.2012 um ein Jahr verlängert wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 24.08.2010 bis 07.09.2010 Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 32 am 06.08.2010 statt.
Eingegangene Stellungnahmen wurden in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt und in der Sitzung des Stadtrates vom 27.05.2011 abgewogen. Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen und mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 am 03.06.2011 vom 20.06.2011 bis 22.07.2011 durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 01.02.2013 durchgeführt. In der v.g. Sitzung wurde gleichzeitig die erneute öffentliche Auslegung beschlossen, da sich inhaltliche Änderungen am Planentwurf ergeben hatten.

Die erneute öffentliche Auslegung als eingeschränkte Beteiligung? fand in der Zeit vom 18.02.2013 bis 15.03.2013 statt und wurde im Amtsblatt Nr. 6 am 08.02.2013. öffentlich bekannt gemacht.

Es haben sich keine gravierenden Änderungen ergeben, die eine erneute Auslegung der Planinhalte notwendig machen würden.

Planänderungen, die sich aus dem Beteiligungsverfahren ergeben haben

Wesentliche neue Erkenntnisse haben sich aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ergeben. Die ausführlichen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Änderungen und Ergänzungen, die sich aus der Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen, aus Gründen der Klarstellung und der Abstimmung mit den Fachämtern ergaben, werden in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes und in die dazugehörige Begründung eingearbeitet.

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

Im Planblatt:

- Um die Zufahrt zum Wirtschaftsgebäude Haus Nr. 24 frei zu halten, wird im Bereich der Haltestelle an der Kammersteiner Straße die Baumscheibe verkleinert.
- Die Engstelle auf der Haus Nr. Am hohen Hof 14a wird zusätzlich vermessen.
- Die bestehende öffentliche Verkehrsfläche (zwei öffentliche Stellplätze) westlich des Anwesen Kammersteiner Straße 20l wird in die Planung aufgenommen und die Baugrenze geringfügig angepasst.

In den textlichen Festsetzungen und in der Begründung

wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen, jedoch keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen.

Nach der Abklärung der Betriebszeiten mit dem Betriebsinhaber der Firma Biedenbacher wird der Begründung eine Betriebsbeschreibung als Anlage beigefügt, die konform mit den Angaben aus der lärmschutztechnischen Untersuchung ist.

Durch die vorgenommenen Planänderungen werden Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht berührt, so dass keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan F-07-01 für das Gebiet „ Am Hohen Hof“ kann daher als Satzung beschlossen werden.

Weiteres Vorgehen

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB im Rahmen der Berichtigung angepasst. Die bisherige Darstellung als gemischte Baufläche entlang der gesamten Kammersteiner Straße wird reduziert auf den Teilbereich der Häuser Kammersteiner Straße Nr. 18-22. Die verbleibende Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt, was der tatsächlichen Nutzung und den Zielen der städtebaulichen Planung entspricht

III. Kosten

Es bereits entstanden Kosten für die fledermauskundliche Untersuchung in Höhe von ca.1.200 € und für die lärmschutztechnische Untersuchung in Höhe von ca. 2.800 € sind bereits bezahlt und nicht Bestandteil des Beschlusses.
Durch das Bebauungsplanverfahren selbst entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten (z. B. Vervielfältigung der Planunterlagen) keine weiteren Kosten.