



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

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak
------------------------------------

**3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach für den Bereich nördlich der Fürther Straße - Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung - Feststellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Abwägungstabelle zu den vorgebrachten Stellungnahmen zur Planung aus der öffentlichen Auslegung
2. Entwurfsplan zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich der Planung nördlich der Fürther Straße
3. Begründung
- 3a. Umweltbericht als Teil B zur Begründung zum Bebauungsplan S-66-86, 1.Änderung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	14.06.2016	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	24.06.2016	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsempfehlungen zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden als Abwägungsergebnis beschlossen.
2. Dem vorliegenden Entwurf zur 3. Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach für die Teilfläche nördlich der Fürther Straße wird zugestimmt (s. Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Mit dem Vorhabenträger wurde eine Kostenübernahmevereinbarung in Höhe von insgesamt 2.600,- € abgeschlossen (auf die FNP-Änderung entfallen hieraus 1.200,-€).		
Haushaltsmittel vorhanden?	Ja		
Folgenkosten	keine		

## **I. Zusammenfassung**

Die Firma „Norma“ beabsichtigt, den bestehenden Lebensmittelmarkt nördlich der Fürther Straße sowie die dazugehörige Stellplatzanlage westlich des Gebäudes zu erweitern. Bei der geplanten Vergrößerung des bestehenden Betriebes soll insbesondere eine innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht werden.

Mit der Ermöglichung der Erweiterung soll der Standort als Nahversorgungsstandort gesichert werden.

Um das zu realisieren, ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich der Planung notwendig. Daher hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.10.2013 beschlossen, die 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes nördlich der Fürther Straße im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem eingeleiteten Bebauungsplan S-66-86, 1.Änderung durchzuführen.

Im Zeitraum vom 21.07.2014 bis 21.08.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung vom 01.03.2016 bis 05.04.2016 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen in der heutigen Sitzung die im Rahmen der o.g. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Feststellungsbeschluss zur o.g. Teiländerung des FNP gefasst werden.

Danach werden die o.g. Verfahrensunterlagen der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt.

Vorbehaltlich dieser Genehmigung wird die 3. Teiländerung des FNP am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach wirksam.

## **II. Sachverhalt**

### **1. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aus der öffentlichen Auslegung**

Die sich aus der Auswertung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung ergebenden Punkte werden in der Abwägungsempfehlungstabelle behandelt (Anlage 1).

Insgesamt ergaben sich keine Änderungen des Entwurfes zur 3. Teiländerung des FNP der Stadt Schwabach.

Der Entwurf der 3. Teiländerung des FNP der Stadt Schwabach kann daher wie vorgelegt beschlossen werden.

Die Darstellung des FNP nördlich der Fürther Straße, im Umfang des geplanten Sondergebietes wird von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche geändert.

### **2. Weiteres Vorgehen**

Nach der Zustimmung zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich der Fürther Straße (die im gesamten Verfahren im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde) und der Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan S-66-86, 1.Änderung durch den Stadtrat, wird diese Teiländerung des FNP der Stadt Schwabach der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt.

Vorbehaltlich dieser Genehmigung wird die o.g. Teiländerung des FNP und der Bebauungsplan S-66-86, 1.Änderung, nördlich der Fürther Straße - Erweiterung des Einzelhandels-geschäftes durch die Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam bzw. rechtsverbindlich. Unter diesen Voraussetzungen wird im Ergebnis der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **III. Kosten**

Durch die o.g. 3. Teiländerung des FNP entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten (z. B. Vervielfältigung der Planunterlagen von ca.1.000,-€) keine weiteren Kosten.

Der Erschießungsträger hat am 1.10.2013 einen Kostenübernahmevertrag (Übernahme der Planungskosten) über 2.600,-€ abgeschlossen (für FNP-Änderung und Bebauungsplanänderung).