



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

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

**Bebauungsplan P-4-74, 7.Änderung "Am Falbenholzweg" -südlicher Teil- zwischen der Spitalwaldstraße und Berliner Straße - Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Planunterlagen:
  - 1a. Planblatt
  - 1b. textliche Festsetzungen
  - 1c. Begründung mit Anlagen
2. Tabelle mit Abwägungsempfehlungen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	18.10.2016	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	28.10.2016	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB (Anlage 2) werden als Abwägung gem. §1 Abs.7 BauGB beschlossen.
2. Den geringfügigen redaktionellen Änderungen in den Planunterlagen, die sich aus dem Beteiligungsverfahren ergaben, wird zugestimmt.
3. Die 7.Änderung des Bebauungsplanes P-4-74, mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem in der Anlage 1 beigefügten Planblatt mit 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	Mit der Vorhabenträgerin wurde eine Kostenübernahmevereinbarung in Höhe von 14.200 € zzgl. Mehrwertsteuer abgeschlossen.		
Haushaltsmittel vorhanden?	nicht erforderlich		
Folgekosten?	keine		

## **I. Zusammenfassung**

Die Firma Ratioplast GmbH (Fl.-Nr. 116/10, Gemarkung Penzendorf) beabsichtigt, das Flurstück Fl.-Nr.116/53 und Teile des sich im Besitz der Stadt Schwabach befindenden Flurstücks Fl.-Nr. 116/9, beide Gemarkung Penzendorf mit einer Büro- und Lagehalle zu bebauen.

Auf Fl.-Nr.116/9 ist nach dem gültigen Bebauungsplan ein Rad- und Fußweg festgesetzt.

Dieser Rad- und Fußweg stellt die einzige Verbindung des südlichen Teils des Gewerbegebietes zur Berliner Straße in der Ost-West Achse dar und soll an die nördliche Grenze der Fl.-Nr. 116/53 verlegt werden. Um dies zu realisieren, wurde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB (Baugesetzbuch) zum Bebauungsplan P-4-74, 7.Änderung durchgeführt. Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wurden gleichzeitig die Baugrenzen an die Planung angepasst.

Der Flächennutzungsplan bleibt in seiner Aussage - Darstellung als gewerbliche Baufläche unberührt.

Für die Stadt Schwabach entstehen durch das o.g. Verfahren keine Kosten. Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Verfahrens und hat den Kostenübernahmevertrag unterzeichnet. Eine Vorwegnahme des Beschlussergebnisses erfolgt dadurch nicht.

In der heutigen Sitzung soll der Satzungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan gefasst werden.

## **II. Sachvortrag**

### **1. Bisheriges Verfahren**

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ebenso erfolgte entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 12.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016 hat die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Die Stellungnahmen und deren Behandlung aus diesem Verfahrensschritt sind in der Abwägungsempfehlungstabelle (Anlage 1) zusammengefasst.

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

Die sich aus der Auswertung der Stellungnahmen ergebenden Punkte werden ausführlich in der als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungstabelle behandelt.

Die vorgenommenen Ergänzungen und Änderungen im Planblatt, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung sind, abgesehen minimaler Änderung der Baugrenze westlich der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen nur redaktioneller Art und dienen lediglich der Klarstellung.

Der Bebauungsplan kann daher gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

### 3. Schilderung der Planänderungen gegenüber der öffentlichen Auslegung

<u>Planblatt</u>	Die westliche Baugrenze auf dem Grundstück Fl.nr 116/53 wurde um 3.0 m bis zum Grundstück mit dem Trafohaus –Fl.Nr.116/6 erweitert.  In der Legende wurde berichtigt: die Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtwerke Schwabach
<u>Satzungstext</u>	Ergänzt um den Hinweis auf Meldepflicht der Bodendenkmäler (§10 Abs. 3)
<u>Begründung</u>	Punkt 5.2 d) berichtigt der Versorgungsträger der Kanal- und Wasserleitung Stadtwerke Schwabach.
	Ergänzt um den Hinweis auf Meldepflicht der Bodendenkmäler (§10 Abs. 3)

### 4. Vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Schwabach und der Vorhabenträgerin

Zur Sicherung der Flächen für den geplanten öffentlichen Rad- und Fußweg, zur Bestandssicherung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen und zur Deckung der durch die Verlegung des Weges beim Bau desselben entstehenden Mehrkosten wird ein Grundstückstauschvertrag abgeschlossen, entsprechende Dienstbarkeiten eingetragen und eine Bürgschaft hinterlegt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes P-4-74 darf nur nach Abschluss dieses Vertrages zur Rechtskraft gebracht werden.

### 5. Weiteres Vorgehen

Nach der Fassung des Satzungsbeschlusses und Abschluss des im Punkt 4 genannten Vertrages inklusiv der Sicherung der dort beschriebenen Dienstbarkeiten wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes P-4-74 „Am Falbenholzweg“-südlicher Teil zwischen Spitalwaldstraße und Berliner Straße durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach rechtsverbindlich.

### III. Kosten

Durch das Bebauungsplanverfahren selbst entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten (z. B. Vervielfältigung der Planunterlagen, evtl. Gutachten) keine weiteren Kosten. Die Vorhabenträgerin (Grundstückseigentümerin der Fl.-Nr. 116/10) hat einen Kostenübernahmevertrag unterzeichnet (Übernahme der Planungskosten).