



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

Sachbearbeiter/in: Lars Kullick

5. Änderung des Flächennutzungsplans: Bereich des Bebauungsplans S-120-20 "Gewerbepark West - westliche Erweiterung" (Parallelverfahren) - Einleitungsbeschluss

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Auszug aus dem FNP
3. beabsichtigter Flächentausch (Bannwald)

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	11.02.2020	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	21.02.2020	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird für den Bereich des Bebauungsplans S-120-20 „Gewerbepark West – westliche Erweiterung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich eingeleitet und soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Planungskosten (intern)		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel	Keine erforderlich		
Folgekosten			

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
X	Ja, positiv*		Ja*
X	Ja, negativ*	X	Nein*
	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplan S-120-20 „Gewerbepark West – westliche Erweiterung“ eingeleitet und im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführt werden.

II. Sachverhalt

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan, ortsüblich bekannt gemacht am 02.09.2011 sieht im Bereich der Nördlinger Straße gewerbliche Entwicklungen vor. Dem entsprechend wurde für den ersten Bauabschnitt des Gewerbeparks West der Bebauungsplan S-110-10 aufgestellt. Inzwischen ist der größte Teil der Gewerbeflächen bebaut, so dass die Aufstellung der geplanten westlichen Erweiterung des Gewerbeparks West mit dem Bebauungsplan S-120-20 notwendig ist. Unter Berücksichtigung der Verfahrensdauer wäre anderenfalls die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen nicht ausreichend gewährleistet.

Die für die westliche Erweiterung des Gewerbeparks West im Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Bauflächen in einer Größe von ca. 3,6 ha befinden sich nördlich der Bundesstraße B 466 in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Schwabach-West der Bundesautobahn BAB 6.

An die gewerblichen Bauflächen grenzen direkt westlich und nördlich Bannwaldflächen an (ca. 1,4 ha), Flurstück 1508 (Gemarkung Schwabach) liegt wie eine „Nase“ zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Erweiterungsbereich.

Der Bannwald ist durch die Monokultur Kiefer geprägt und in keinem guten Zustand.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen optimiert werden (Flächentausch):

- Vergrößerung der Bannwaldflächen im westlichen Teilbereich und Schaffung einer an die klimatischen Bedingungen angepassten Mischwaldstruktur
- Direkte Anbindung der gewerblichen Bauflächen an das vorhandene Gewerbegebiet), was dem Aufwand in der Infrastruktur zu Gute kommt und gleichzeitig eine klare Abgrenzung zwischen Bannwald und Gewerbegebiet ergibt
- Verkleinerung des Waldrandbereiches, der direkt an die gewerblichen Nutzungen angrenzt, was die Konflikte zwischen Baumschutz und Bebauung minimiert
- Die Flächenanteile des bisherigen Bannwaldes und der dargestellten gewerblichen Bauflächen bleiben unverändert

Die geplante Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich entspricht dem des Bebauungsplans S-120-20 und wird aus den derzeitigen Flurstücken 1508, 1509, 1510, 1510/10, 1510/9, 1510/8, 1510/7, 1510/6, 1510/2 und 1505/1 (alle Gemarkung Schwabach) gebildet. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Schwabach.

Zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens wurde eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sowie eine Entwässerungsstudie (Niederschlagswasser) in Auftrag gegeben.

III. Kosten

Es fallen interne Planungskosten an. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden Untersuchungen und Gutachten notwendig.

IV. Klimaschutz

Die geplante Überbauung von bisher nicht bebauten Grundstücksflächen stellt grundsätzlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Mit dem „Tausch“ der Bannwaldflächen sollen die Waldflächen in ihrer Anordnung optimiert und durch den Umbau zu Mischwald auch an die Klimaveränderungen angepasst werden. Die vom Gewerbegebiet beeinflussten Waldränder würden durch die Planung in ihrer Länge verringert werden.