



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

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak

Bebauungsplan S-83-93, 2. Änderung "östlich der Walpersdorfer Straße" - Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung
2. Bebauungsplan bestehend aus:
 - 2a Planblatt
 - 2b Textlichen Festsetzungen
 - 2c Begründung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	23.02.2021	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.02.2021	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsempfehlungen zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planauslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden als Abwägungsergebnis beschlossen.
2. Der Bebauungsplan S-83-93, 2. Änderung „östlich der Walpersdorfer Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt (Anlage 2a) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2b), wird unter Hinweis auf die Begründung (Anlage 2c) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	keine		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Planungs- und Personalkosten, Kosten für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Höhe von ca. 2.300,-- €		
Haushaltsmittel vorhanden?	Ja		
Folgekosten?	Keine		

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein: Die 2. Änderung ist auf Basis des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-83-93 mit bestehendem Baurecht abgeleitet. Die Umweltauswirkungen sind in der Begründung erläutert.		

I. Zusammenfassung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 14.12.2020 bis 19.01.2021 im Rahmen der öffentlichen Auslegung öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind entsprechend der Abwägungsempfehlungen der Verwaltung in die Bebauungsplanunterlagen eingeflossen. Da sich aus der o.g. Auslegung keine Änderungen der Planunterlagen ergeben haben, wodurch die Grundzüge der Planung berührt werden, kann der Bebauungsplan in der heutigen Sitzung als Satzung beschlossen werden.

II. Sachverhalt

Bemerkung: alle im Sachvortrag genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach.

1. Erkenntnisse, die sich aus dem Beteiligungsverfahren der öffentlichen Auslegung ergaben

Die sich aus der Auswertung der Stellungnahmen ergebenden Themenbereiche werden in der als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungstabelle behandelt (s. Anlage 1).

Im Beteiligungsverfahren ergaben sich keine neuen Themenbereiche, die nicht schon im Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung behandelt wurden. Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden lediglich Änderungen redaktionellen Art in den Planunterlagen vorgenommen.

Um rechtlich klare Verhältnisse zu erlangen, wurde beim Eisenbahn-Bundesamt ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken für den in das Flurstück Fl.Nr. 1436, hineinragenden Flächenteil des Bebauungsplanes gestellt.

Diese Fläche ist im rechtmäßigen Bebauungsplan S-83-93 als öffentliches Straßenbegleitgrün festgesetzt. Diese auf der o.g. Teilfläche wurde unverändert in die 2. Änderung übernommen. Die Zustimmung zur Überplanung dieses Bereiches seitens der Deutschen Bahn AG lag schon im Ursprungsverfahren S-83.-93 vor.

2. Vorgenommene Änderungen in den Planunterlagen nach der durchgeführten öffentlichen Auslegung

Die sich aus der Abwägung der o.g. Stellungnahmen bzw. aus Gründen der Klarstellung und der Abstimmung mit den Fachämtern ergebenden Planänderungen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Der Umfang der vorgenommenen Änderungen ist nachstehend dargestellt.

Die vorgenommenen Ergänzungen und Änderungen im Planblatt, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung sind 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>	Der Begriff Traufhöhe wurde durch den Begriff der Wandhöhe ersetzt (s. nachstehende Begründung). Die GFZ im GE im Planblatt wurde von 2,0 auf 2,4 geändert. Dieser Wert stand schon in Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung im Satzungstext. Darüber hinaus keine Änderungen.
<u>Satzungstext</u> Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes S-83-93, die für den Geltungsbereich der 2. Änderung gelten, wurden unverändert übernommen (<i>schwarze Eintragungen in den textlichen Festsetzungen</i>). Änderungen bzw. Ergänzungen, die auf der 2. Änderung basieren, werden in den textlichen Festsetzungen farblich (rot) gekennzeichnet.	Die Rechtsgrundlagen die z.B. auf der BayBO basieren, wurden entsprechend der aktuellen Fassung der zitierten Gesetze berichtigt. Der Begriff Traufhöhe, der in der BayBO nicht mehr verwendet wird, wurde durch den Begriff Wandhöhe ersetzt. Dadurch ergeben sich keine wesentlichen Änderungen in der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen. Darüber hinaus wurden geringe redaktionelle Änderungen vorgenommen.
<u>Begründung</u>	geringe redaktionelle Änderungen (z.B. das Datum der Erstellung der saP).

4. Weiteres Vorgehen

Nach der Fassung des Satzungsbeschlusses wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes S-83-93 „östlich der Walpersdorfer 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.

VI. Klimaschutz

Durch die Planung, die größtenteils auf dem vorhandenen Baurecht des rechtsgültigen Bebauungsplan S-83-93 aufbaut, ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima.