BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/042/2020**

STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

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

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak

4.Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan östlich des Uigenauer Weges - Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes - Billigungsbeschluss

Anlagen:

1. Anlagen: Abwägungsempfehlungen zur frühzeitigen Beteiligung / Unterrichtung
2. Planblatt zur 4.Teiländerung
3 Entwurf der Begründung
4 Entwurf des Umweltberichts (Anlage 2 zur Begründung)
5 Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeits--prüfung) (Anlage 3 zur Begründung).

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Beschlussart**
Hauptausschuss	23.02.2021	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.02.2021	öffentlich	Beschluss
Planungs- und Bauausschuss	16.03.2021	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.03.2021	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsempfehlungen zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden entsprechend der Vorschläge der Verwaltung als Abwägungsergebnis beschlossen.

2. Die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dem Planblatt, wird unter Hinweis auf die Begründung (siehe Anlage 3) inklusive Umweltbericht (Anlage 4) und der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 5) gebilligt.
3. Auf Grundlage der gebilligten Planung soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Planungskosten ca. 5.730,- €			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	ca. 5.730,- € Keine. Der Vorhabenträger hat sich in einem Kostenübernahmevertrag verpflichtet die Kosten für das FNP-Teiländerungsplanverfahren zu tragen.			
Haushaltsmittel vorhanden?	Ja – PSK 511101.5271930			
Folgekosten?	keine			

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
	Ja, positiv		Ja
X	Ja, negativ	X	Nein s. Begründung (Anlage 3) und die Bewertung der Auswirkungen im Umweltbericht (Anlage 4 zur Begründung) sowie die Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG-(Anlage 5 zur Begründung)
	Nein		

I. Zusammenfassung

Für die geplante Gebäudeerweiterung des Lebensmittelmarktes an der Nördlinger Straße ist die Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Schwabach (FNP) östlich des Uigenauer Weges (Fl.Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach) und die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-95-00 „Lebensmittel- und Getränkemarkt an der Nördlinger Straße“ erforderlich.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 08.06.2020 bis 10.07.2020) zum Vorentwurf der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden Stellungnahmen vorgebracht, die in der heutigen Sitzung zur Abwägung vorgelegt werden.
In der Stadtratssitzung am 26.02.2021 wurde bei der Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung festgestellt, dass die Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. nicht aufgenommen wurde. Trotz der gesonderten Beteiligung an zwei unterschiedlichen Verfahren (Bebauungsplanverfahren 95-00, 1. Änderung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße" mit integriertem Grünordnungsplan und die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integrierten Landschaftsplan für den Bereich östlich des Uigenauer Weges) wurde vom Bund Naturschutz in Bayern e. V nur eine zusammengefasste Stellungnahme abgegeben. Sie wurde dem Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung zugeordnet und fehlte bei der Behandlung der Stellungnahmen zur 4. Teiländerung des FNP.
Die Abwägungstabelle wurde nun um diese fehlende Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V ergänzt.
Das Ergebnis dieser Abwägung fließt in den Bebauungsplanentwurf ein.
Auf Grundlage dieser Planung soll die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

II. Sachverhalt

Bemerkung: alle im Sachvortrag genannte Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach.
Verwendete Abkürzungen:
FNP- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan

1. Erkenntnisse, die sich aus dem Beteiligungsverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / Unterrichtung ergaben

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

Die sich aus der Abwägung der o.g. Stellungnahmen bzw. aus Gründen der Klarstellung und der Abstimmung mit den Fachämtern ergebenden Planänderungen werden in die Planunterlagen zur 4. Teiländerung des FNP eingearbeitet. Der Umfang der vorgenommenen Änderungen in den Planunterlagen ist nachstehend dargestellt.

- Im Planblatt wurden keine Änderung vorgenommen.
- Die Begründung wurden auf Basis der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erstellen Vorentwurf der Begründung weiter fortgeschrieben.
- Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG als Anlage zur Begründung wurde entsprechend den gewonnenen Erkenntnissen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde erstmals ausgearbeitet und die jeweiligen Schutzgüter detailliert untersucht.

Auf Grundlage dieser überarbeiteten Planung wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

II.3 Nächster Verfahrensschritt

Nach Billigung des Entwurfes zur 4. Teiländerung des FNP durch den Stadtrat erfolgt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Kosten

Durch die 4. Teiländerung des FNP entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten.
Der Vorhabenträger (Fa. EDEKA) wird entsprechend des abgeschlossenen Kostenübernahmevertrages zur Übernahme von Planungskosten für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes verpflichtet.

IV. Klimaschutz

Die Umweltauswirkungen, die durch die geplante Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes entstehen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur 1. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-95-00 behandelt.
Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP von Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt ergeben sich noch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima.
Durch die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes sowie der Zufahrtsstraße zum geplanten Wohngebiet östlich des o.g. Marktes entsteht auf der Fl.Nr. 1134/1 ein ökologischer Eingriff, der in den eingeleiteten Bebauungsplanverfahren: S-95-00, 1. Änderung „Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes an der Nördlinger Straße“ und S-116-17 „Wohnbebauung zwischen Franz-Peter- Seifert Straße und Nördlinger Straße“ durch festgesetzte ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird.