



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 - Feststellungsbeschluss

Anlagen:

1. Abwägungsempfehlungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Planblatt zur 4. Teiländerung des FNP
3. Begründung
4. Umweltbericht (Anlage 2 zur Begründung)
5. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG (Anlage 3 zur Begründung)

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	15.06.2021	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	25.06.2021	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der 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 4. Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes östlich des Uigenauer Weges wird zugestimmt (s. Anlage 2, 3, 4 und 5).
3. Es wird beschlossen die 4. Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes östlich des Uigenauer Weges abschließend festzustellen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Planungskosten ca. 5.730,-€. Keine. Der Vorhabenträger hat sich in einer Kostenübernahmevereinbarung verpflichtet die Kosten für das o.g. Teiländerungsverfahren 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*	Nein s. Begründung (Anlage 3) und die Bewertung der Auswirkungen im Umweltbericht (Anlage 2 zur Begründung) sowie die Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG- (Anlage 3 zur Begründung).
	Nein	

I. Zusammenfassung

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

Verwendete Abkürzungen:

FNP- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach mit integriertem
Landschaftsplan

Die Firma „EDEKA“ plant, den bestehenden Lebensmittelmarkt an der Nördlinger Straße um eine von Norden an das Sondergebiet angrenzende Fläche Fl.Nr. 1134/1 zu erweitern und den Markt grundlegend zu modernisieren. 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 Fläche Fl.nr. 1134/1 notwendig.

Daher hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 29.05.2020 beschlossen, die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes östlich des Uigenauer Weges im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem eingeleiteten Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung durchzuführen.

Im Zeitraum vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 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 19.04.2021 bis 21.05.2021 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 4. Teiländerung des FNP am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach wirksam.

II. Sachverhalt

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

Planblatt	keine Änderungen.
Begründung	die Begründung wurde um die gewonnenen Erkenntnisse aus der öffentlichen Auslegung vervollständigt. Die inzwischen eingetretene Änderungen der in der Begründung zitierte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg (7) wurden aktualisiert.
Umweltbericht (Anlage 2 zur Begründung)	keine Änderungen.
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG (Anlage 3 zur Begründung)	wurde entsprechend den gewonnenen Erkenntnissen aus der öffentlichen Auslegung vervollständigt.

Insgesamt ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Entwurfes zur 4. Teiländerung des FNP der Stadt Schwabach. Er kann daher wie vorgelegt beschlossen werden. Die Darstellung des FNP östlich des Uigenauer Weges, im Umfang des geplanten Sondergebietes wird von der Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ geändert.

2. Nächster Verfahrensschritt

Nach der Zustimmung zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes östlich des Uigenauer Weges, 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 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam.

Unter diesen Voraussetzungen wird im Ergebnis die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 die sich noch im Verfahren befindet, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

III. Kosten

Durch die 4. Teiländerung des FNP entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten.

Der Vorhabenträger (Fa. EDEKA) wurde 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 Bebauungsplanes S-95-00 „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße“ behandelt.

Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP von Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima.

Der ökologische Eingriff- und Ausgleich, der durch die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes sowie der Zufahrtsstraße zum geplanten Wohngebiet östlich des o.g. Marktes auf der Fl.Nr. 1134/1 entsteht, wird im eingeleiteten Bebauungsplanverfahren: S-95-00, 1. Änderung „Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes an der Nördlinger Straße“ sowie im kurz vor dem Satzungsbeschluss stehenden Bebauungsplanverfahren S-116-17 „Wohnbebauung zwischen Franz-Peter- Seifert Straße und Nördlinger Straße“ durch festgesetzte ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.