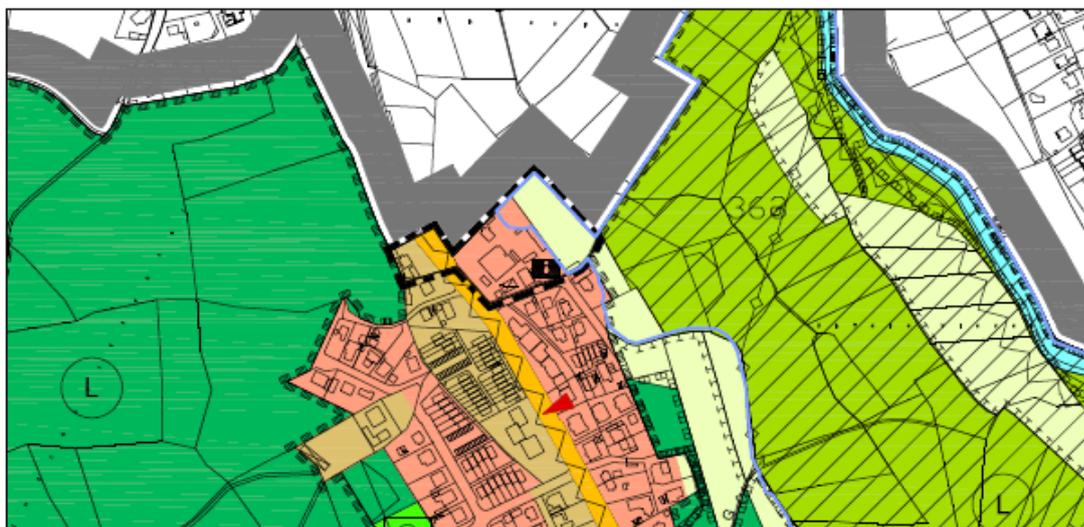




BEGRÜNDUNG

6. Teiländerung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

für die Bereiche der Änderung der Gemeindegebietsgrenze am
Ortseingang Wolkersdorf und am Katzwanger Bahnhof



Stadt Schwabach
Referat für Stadtplanung und Bauwesen

Bearbeitung: Amt für Stadtplanung und Bauordnung

- 1. Verfahrensablauf und Grundlagen**
 - 1.1. Grundlagen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Planungsziel**
 - 3.1. Bevölkerungsentwicklung**
 - 3.2. Wohnbauflächenentwicklung**
- 4. Rahmenbedingungen der Planung**
 - 4.1. Übergeordnete Planungen**
 - 4.2. Plangebiet**
- 5. Umweltbelange – Umweltbericht**
 - 5.1 Ökologischer Ausgleich**
- 6. 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**
 - 6.1. Räumlicher Geltungsbereich**
 - 6.2. Vorgesehene Nutzungsdarstellungen**

1. Verfahrensablauf und Grundlagen

Das Planverfahren wird durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am 29.10.2021 zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Der Stadtrat hat in seiner o.g. Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan für die beiden Bereiche des Gebietsänderungsverfahrens der beiden Städte Schwabach und Nürnberg anzupassen.

1.1 Grundlagen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Grundlage des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung sowie die Vorschriften des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

2. Planungsanlass

Die Städte Nürnberg und Schwabach führten ein Gebietsänderungsverfahren durch. Die Stadt Schwabach hat Flächen am Ortseingang Wolkersdorf erhalten und im Gegenzug Flächen im Bereich des Katzwanger Bahnhofs an die Stadt Nürnberg abgegeben. Die Änderungsverordnung ist am 01. Januar 2020 in Kraft getreten.

Dieser Sachverhalt soll seinen Niederschlag im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach finden. Dabei wird die zu Schwabach hinzugekommene Fläche am Ortseingang Wolkersdorf in den Schwabacher Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Gegenzug wird der Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach um die Ausgliederungsfläche im Bereich am Bahnhof Katzwang reduziert.

Mit Stadtratsbeschluss vom 30.04.2021 wird für einen Teil des Eingliederungsgebietes ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung W-30-21 „Unterer Grund“ aufgestellt. Hier hat sich eine Möglichkeit ergeben, dass auf einer früher bereits baulich genutzten Fläche Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern und eine Kindertagesstätte realisiert werden können.

3. Planungsziel

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist, für das aus der Gemeindegebietsänderung hervorgegangene Eingliederungsgebiet auf einer ehemals von einer Fabrik genutzten Fläche eine Wohnbaufläche mit Kindertagesstätte auszuweisen.

Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Betriebsgelände einer Schreinerei mit Wohnhaus. Die Gebäude wurden vor einiger Zeit abgebrochen. Die Fläche ist somit bereits baulich vorgeprägt.

Aus stadtplanerischer Sicht ist eine Bebauung am Ortsrand von Wolkersdorf sinnvoll und vertretbar. Die Grünstreifen zwischen Schwabach und Nürnberg bleibt deutlich erkennbar erhalten. Ein Bezug zur vorhandenen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bundesstraße B2 ist erkennbar. Somit kann ein einheitlicher abgerundeter Ortseingang geschaffen werden. Die Wohnbaufläche stellt die Fortsetzung der südlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung dar.

Die vorhandene Straße Unterer Grund kann zur Erschließung genutzt werden.

In Wolkersdorf wird dringend eine Kindertagesstätte benötigt. Das Amt für Jugend und Familie der Stadt Schwabach kann hier einen Bedarf anerkennen. Die Suche nach einem geeigneten Standort in Wolkersdorf war bisher erfolglos.

Die als Wohnbaufläche hinzukommende Fläche beträgt ca. 6.000 m². Da die Stadt Schwabach durch die Umgemeindung ca. 8.200 m² Wohnbaufläche im Bereich des Katzwanger Bahnhofs abgegeben hat, wird die Wohnflächenausweisung von ca. 6.000 m² (im Gebietsänderungsverfahren ca. 7.890 m²) am Ortsrand von Wolkersdorf als wichtiges Planungsziel angesehen.

Somit ergibt sich in der Bilanz eine nahezu gleichbleibende Summe der Wohnbauflächen für die Stadt Schwabach, in der Größenordnung wie sie im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind.

In der Stadt Schwabach gibt es nach wie vor eine sehr starke Nachfrage nach Wohnraum. Entsprechend der oberzentralen Funktion der Stadt Schwabach und der Versorgung der Einwohner mit notwendigem Wohnraum sollen zu aktivierende Potentiale entwickelt werden. Insgesamt wird in Schwabach das Planungsziel verfolgt, ausreichend Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen.

3.1 Bevölkerungsprognose

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde die Wohnflächenausweisung auf eine Bevölkerungszielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen (nur Hauptwohnsitze) ausgerichtet. Die EinwohnerInnenzahl betrug zum Stichtag 31.12.2009 (nur Hauptwohnsitze) 38.751 EinwohnerInnen. Die EinwohnerInnenzielzahl entsprach dann einem Zuwachs von etwa 3.000 EW bei den Hauptwohnsitzen.

Der Zielhorizont liegt beim wirksamen Flächennutzungsplan bei 2020/ 2025.

Zum 31.12.2019 waren in der Stadt Schwabach 41.712 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet. Dies entspricht einem Anstieg von mehr als sechs Prozent seit dem Jahr 2011. Die Bevölkerungszahl ist in den vergangenen zehn Jahren durchschnittlich um rund 250 Personen pro Jahr gewachsen. Dieser Zuwachs ist ausschließlich auf einen Wanderungsüberschuss zurückzuführen.

Entsprechend der aktuellen Prognoseberechnung wird die Einwohnerzahl Schwabachs

bis zum Jahr 2027 auf rund 43.650 Personen weiter steigen. Dieser Zuwachs beruht vor allem auf der Ausweitung des Wohnraumangebots. (Quelle: Bevölkerungsprognose 2020 der Stadt Schwabach)

Es kann von einer weiterhin positiven Einwohnerentwicklung ausgegangen werden.

3.2 Wohnbauflächenentwicklung

Die im wirksamen Flächennutzungsplan für den Zielhorizont 2020/ 2025 ausgewiesenen Wohnbauflächen basieren auf der EinwohnerInnenzielzahl von +/- 42.000 EinwohnerInnen.

Vor dem Hintergrund der oben aufgezeigten anhaltenden positiven Einwohnerentwicklung sind die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen weiterhin notwendig.

Auch aufgrund der von der Landes- und Regionalplanung der Stadt Schwabach zugewiesenen Bedeutung als gemeinsame Metropole mit Nürnberg, Fürth und Erlangen sind ausreichend Wohnbauflächen vorzusehen.

4. Rahmenbedingungen der Planung

4.1 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Die gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu beachtenden Ziele der Raumordnung für die Bauleitplanung in Schwabach sind durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) sowie den Regionalplan des Planungsverbandes Region Nürnberg (RP 7) vorgegeben.

Die kreisfreie Stadt Schwabach liegt im Zentrum der Metropolregion Nürnberg und ist im Landesentwicklungsprogramm als Metropole eingestuft.

Im RP 7 ist Schwabach als Teil der Metropole Nürnberg ausgewiesen.

Der Verdichtungsraum soll als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden.

Der Regionalplan der Region 7 fordert für den o.g. Teil der Metropole Nürnberg, dass zur Vermeidung der Bevölkerungsabwanderung auf eine quantitative Verbesserung des Wohnflächenangebotes durch bedarfsorientierte Neuplanung von Wohnbaugebieten hingewirkt werden soll.

4.2 Plangebiet

Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet (Eingliederungsgebiet) befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wolkersdorf und somit am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Schwabach. Die geplante Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an ein südlich gelegenes bestehendes Wohngebiet und wird durch die vorhandene Straße Unterer Grund erschlossen. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Bundesstraße B2. Die gegenüberliegenden Flächen an der B2 sind durch Siedlungsbestand geprägt.

Nach Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft, größtenteils landwirtschaftliche Nutzflächen.

In die Flächennutzungsplanänderung eingeschlossen ist das komplette Eingliederungsgebiet des Gebietsänderungsverfahrens. Dabei handelt es sich um die Übernahme bestehender Nutzungen, wie die Straßenverkehrsfläche der Bundesstraße B2, einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und ein mit einem Wohngebäude bebautes Grundstück westlich der B2.

Planungsrechtliche Situation

Durch die Eingliederung der o.g. Flächen in die Stadt Schwabach sind diese Flächen noch nicht im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach enthalten. Somit ist es auch nicht möglich, einen Bebauungsplan aufzustellen, da dieser aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden muss.

Es wird beabsichtigt, auf der Eingliederungsfläche Ortsrand Wolkersdorf ein Wohngebiet zu entwickeln.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es notwendig, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach in diesem Bereich entsprechend zu ändern.

Derzeitige Nutzung

Der Eingliederungsbereich am Ortsrand von Wolkersdorf setzt sich aus bereits baulich genutzten Bestandsflächen und einer ungenutzten Brachfläche zusammen.

Fl.-Nr. 382/4	mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück
Fl.-Nr. 382/5 und Teilfläche der Fl.-Nr. 338/2 (ehemals Fl.-Nr. 382/3)	Bundesstraße und Gehweg
Fl.-Nr. 391/30	landwirtschaftliche Nutzfläche
Fl.-Nr. 391/28	Anliegerweg
391/29	ehemals gewerblich genutzte Brachfläche bestehend aus ehemals versiegelten Flächen und überwiegend im Randbereich befindlichen Vegetationsflächen mit Baumbestand

Erschließung

Das Schmutzwasser kann ins öffentliche Kanalnetz Unterer Grund bzw. Wolkersdorfer Hauptstraße eingeleitet werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Ortsstraße Unterer Grund, die unmittelbar in die Bundesstraße B2 mündet, möglich.

Das Gebiet ist mit der Buslinie 61 an den ÖPNV angebunden. Die Haltestelle „Wolkersdorf Nord“ befindet sich auf der Wolkersdorfer Hauptstraße mit einer Entfernung von 270 Meter (westliche Straßenseite) bzw. 342 Meter (östliche Straßenseite).

Soziale Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants, Kirche, Jugendtreff, Apotheke u.a. sind im Ortsteil Wolkersdorf vorhanden. Ebenfalls in Wolkersdorf befindet sich die Zwieselal-Grundschule.

5. Umweltbelange und Umweltbericht

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes W-30-21 „Unterer Grund“ wurden ein Umweltbericht, eine FFH – Verträglichkeitsuntersuchung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet.

Wesentliche Inhalte werden hier in verkürzter Form zusammenfassend wiedergegeben.

Natura 2000

Das Eingliederungsgebiet grenzt an der nordöstlichen Grenze direkt an die Grenze des FFH-Gebietes DE 6632-371 „Rednitztal in Nürnberg“. Aufgrund der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsabschätzung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen, so dass das Vorhaben mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich ist.

Landschaftsschutzgebiete

An den Geltungsbereich des Eingliederungsgebietes grenzen folgende Schutzgebietsausweisungen an:

Im Nordosten das LSG 00536.04 „Rednitztal-Mitte“

Westlich der Wolkersdorfer Hauptstraße verläuft mit Abstand die Grenze des LSG 00517.01 „Oberes Schwabachtal mit Nadlersbach und Mittelbach“ parallel zum Straßenverlauf.

Überschwemmungsgebiete

Der nordöstliche Teil des Eingliederungsgebietes liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rednitz (Verordnung der Stadt Nürnberg zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes im Stadtgebiet Nürnberg (Flusskilometer 6,4 – 23,0)), gleichbedeutend mit der Grenze HQ 100.

Die nach §§ 78, 78a WHG geltenden Schutzvorschriften für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet sind zu berücksichtigen.

Weitere Teilflächen sind als Hochwassergefährdungsflächen HQ extrem ausgewiesen. Die für Risikogebiete geltenden Vorschriften des § 78b WHG sind zu beachten.

Regionaler Grünzug (RG1)

Das Eingliederungsgebiet grenzt an den regionalen Grünzug (RG1), in dem Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig sind, wenn keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt werden.

Auszug aus der allgemein verständlichen Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung bei Berücksichtigung der nach §§ 78, 78a WHG geltenden Schutzvorschriften für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und für die Lage weiterer Teilflächen innerhalb von Hochwassergefährdungsflächen und der Beachtung und Realisierung der Konfliktvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des Eingliederungsbereichs und seiner unmittelbaren Umgebung verursacht.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die saP kommt zu dem Ergebnis, wenn die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen eingehalten werden und die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Sommerquartierszeiten von Fledermäusen erfolgt, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

5.1 Ökologischer Ausgleich

Ein ökologischer Ausgleich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich, da sich die geplanten Wohnbauflächen der Stadt Schwabach insgesamt nicht erhöhen. Es erfolgt kein Eingriff in den vorliegenden Landschaftsplan. Somit ist die Fläche im Rahmen der vorangegangenen Betrachtungen bereits ausgeglichen.

6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich betrifft folgende Flächen am Ortsrand von Wolkersdorf: Fl.-Nr. 382/4, Fl.-Nr. 382/5 und Teilfläche der Fl.-Nr. 338/2 (ursprünglich Fl.-Nr. 382/3), Fl.-Nr. 391/30, Fl.-Nr. 391/28, 391/29.

Die Abgrenzung ist dem Planblatt zu entnehmen.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 11.300 m². Diese Fläche entspricht der gesamten Eingliederungsfläche entsprechend des Gebietsänderungsverfahrens.

Die Ausgliederungsfläche im Bereich des Katzwanger Bahnhofs beträgt insgesamt ca. 8.300 m².

6.2 Vorgesehene Nutzungsdarstellung

Da die Eingliederungsflächen bisher zu Nürnberg gehörten, sind sie im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach nicht dargestellt. Somit erweitert sich der Umgriff des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Folgende Nutzungen sind vorgesehen:

Das bereits bebaute Grundstück Fl.-Nr. 382/4 westlich der Bundesstraße B2 wird als Fortsetzung der dort bereits bestehenden Mischbaufläche ebenfalls als Mischbaufläche dargestellt.

Auf den Fl.-Nrn. 382/5 und Teilfläche 338/2 verläuft die Bundesstraße B2. Entsprechend werden sie als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Fl.-Nrn. 391/28 und 391/29 werden als Wohnbaufläche in Fortsetzung der dort bereits befindlichen Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die östlich gelegene Fl.-Nr. 391/30 ist und bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche und wird entsprechend dargestellt.

Für die Ausgliederungsfläche im Bereich des Katzwanger Bahnhof, die jetzt zur Stadt Nürnberg gehört, werden aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach ca. 8.300 m² Wohnbaufläche ausgegliedert. Der Umgriff ändert sich entsprechend.

Schwabach, den 07.10.2021

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat

A.41