



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

Sachbearbeiter/in: Claudia Wöpke

**6. Teiländerung des Flächennutzungsplans für die Bereiche der Änderung der Gemeindegebietsgrenze am Ortseingang Wolkersdorf und am Katzwanger Bahnhof
-Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
-Feststellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge der Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Planblatt zur 6.FNP-Teiländerung Bereich Ortseingang Wolkersdorf
3. Planblatt zur 6.FNP-Teiländerung Bereich Bahnhof Katzwang
4. Begründung der FNP-Teiländerung mit Umweltbericht
- 4.1 Anlage 1 zur Begründung: FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet „Rednitztal in Nürnberg“
- 4.2 Anlage 2 zur Begründung: gutachterliche Stellungnahme zur Entwässerung und Hochwassersituation, Ing.-Büro Trummer, 10.11.2021
- 4.3 Anlage 3 zur Begründung: saP, August 2021

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	10.05.2022	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	20.05.2022	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 wiedergegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB werden gem. § 1 Abs.7 BauGB abgewogen.
2. Die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird hiermit beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

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

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit dem Grenzänderungsverfahren zur Änderung des Gebiets der Stadt Nürnberg und der Stadt Schwabach soll der Flächennutzungsplan für die beiden betroffenen Bereiche am Ortsrand Wolkersdorf und im Bereich Bahnhof Katzwang geändert werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 21.02. – einschließlich 22.03.2022 stattgefunden. In der heutigen Sitzung sollen dem Stadtrat die Abwägungsempfehlungen zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegt werden. Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine weiteren Änderungen der bisherigen Planunterlagen.

Dementsprechend kann in der heutigen Sitzung der Feststellungsbeschluss zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans gefasst werden.

Das Verfahren steht eng im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren W-30-21 „Unterer Grund“.

II. Sachvortrag

1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im o.g. Auslegungszeitraum sind zahlreiche Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

In den Stellungnahmen werden Themenbereiche genannt, die bereits im bisherigen Planverfahren bekannt und berücksichtigt wurden. Oftmals wird auf die Stellungnahmen des vorherigen Verfahrensschritts (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) verwiesen. Somit gibt es keine neuen Problemfelder oder Erkenntnisse.

Folgende wesentliche Themenbereiche wurden in den Stellungnahmen genannt:

- Berücksichtigung angrenzender Schutzgebiete (Regionaler Grünzug, FFH-Gebiet „Rednitztal in Nürnberg“, Landschaftsschutzgebiet „Rednitztal-Mitte“
- Anbauverbotszone der Bundesstraße B2 sowie weitere diesbezüglich zu beachtende Auflagen
- Teilweise Lage von Wohnbauflächen im Überschwemmungsgebiet

Diese Themen sind bereits durch die Gutachten (Anlagen 4.1 – 4.2) belegt und in der Begründung und im Umweltbericht der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans abgehandelt. Sie sind ebenfalls Inhalt der Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren W-30-21. Dazu erfolgte im Stadtrat am 17.12.2021 die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (A.41/102/2021).

Bedarf an Wohnbauflächen - Regierung von Mittelfranken

Die von der Regierung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geforderte Auseinandersetzung mit dem Bedarf und den im Ortsteil Wolkersdorf vorhandenen Innenentwicklungspotentialen wurde nach Einschätzung der Regierung in der vorliegenden Begründung zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans schlüssig dargelegt. Es erfolgen noch ergänzende Anregungen der Regierung, bezüglich der Nichtverfügbarkeit von vorhandenen Flächenpotentialen aufgrund gegenteiliger Eigentümerinteressen, die positiven Bemühungen des Baulückenkatasters nachhaltig zu stärken und in eine Gesamtstrategie der Flächenaktivierung einzubinden.

Die Inhalte der Stellungnahmen wurden mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen und sind in Anlage 1 wiedergegeben. Es handelt sich jedoch ausschließlich um Kenntnisnahmen oder schon erfolgte Berücksichtigungen. Dementsprechend ist keine Änderung der Planunterlagen erforderlich.

2. Planungsziel und Nutzungsdarstellung

2.1 Planungsziel

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist, für das aus der Gemeindegebietsänderung hervorgegangene Eingliederungsgebiet auf einer ehemals gewerblich 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.

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.

In Wolkersdorf wird zudem dringend eine Kindertagesstätte benötigt. Die Suche nach einem geeigneten Standort in Wolkersdorf war bisher erfolglos.

Da im gleichen Verfahren Wohnbaufläche im Bereich des Katzwanger Bahnhofs abgegeben wird, bleibt der Gesamtumfang an Wohnbaufläche in der gesamten Stadt Schwabach nahezu gleich.

2.2 Vorgesehene Nutzungsdarstellung (siehe Anlagen 2 und 3)

Folgende Nutzungen sind in der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans weiterhin unverändert dargestellt:

Das bereits bebaute Grundstück Fl.-Nr. 382/4 westlich der Bundesstraße B2 wird als Fortsetzung der dort bereits bestehenden gemischten Baufläche ebenfalls als gemischte Baufläche 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. Der notwendige Standort für eine Kindertagesstätte wird im FNP als Symbol aufgenommen.

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 der Stadtgrenze ändert sich entsprechend.

3. Weitere Verfahrensschritte

Die Flächennutzungsplanteiländerung wird nach dem gefassten Feststellungsbeschluss der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt.

Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung kann mit deren Bekanntmachung auch der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans W-30-21 „Unterer Grund“ bekannt gemacht werden.

Unter diesen Voraussetzungen wird im Ergebnis der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

III. Kosten

Durch das Änderungsverfahren selbst entstehen außer Kosten für Personal und Arbeitsmaterial keine weiteren Kosten.

IV. Klimaschutz

Es ergeben sich keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz, da hier ein bis vor wenigen Jahren bereits bebautes Gewerbegrundstück wieder baulich genutzt werden soll und im Gegenzug ein flächengleiches Grundstück als potentielle Baufläche im Schwabacher Stadtgebiet entfällt.

Es handelt sich um eine baulich vorgeprägte Fläche, auf der eine verdichtete Wohnbebauung mit Kindertagesstätte mit Anschluss an die vorhandene Erschließung errichtet werden soll. Dieses Vorgehen ist klimaverträglicher als dem unberührten Naturraum eine Fläche für den Wohnungsbau zu entziehen.