



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

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak
------------------------------------

**Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung "Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße" mit integriertem Grünordnungsplan - Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der erneuten beschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung und Abwägungsvorschlag
2. Geltungsbereich
3. Bebauungsplan bestehend aus:
  - 3.1 Planblatt
  - 3.2 Textlichen Festsetzungen
4. Begründung
  - 4.1 Umweltbericht
  - 4.2 Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG (als Anlage 1 zur Begründung)
  - 4.3 Schallimmissionstechnische Untersuchung (als Anlage 4 zur Begründung)
5. Vorplanung zum Kreuzungsumbau B 466-Uigenauer Weg
6. Anpassung des Wartebereiches an der Bushaltestelle nördlich der Nördlinger Straße mit Baumerhalt gegenüber der Vorplanung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.07.2022	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.07.2022	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsempfehlungen zum Ergebnis der erneuten beschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
2. Der Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 3.1) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3.2), wird unter Hinweis auf die Begründung (Anlage 4) inklusive dem Umweltbericht (Anlage 4.1) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

<b>Klimaschutz</b>			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
X	Ja, negativ*		Nein,*siehe die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem.§ 3c UVPG
	Nein		

\*Erläuterungen sind in den Planungsunterlagen aufgeführt.

## I. Zusammenfassung

In der Sitzung des Stadtrates vom 01.04.2022 wurde der überarbeitete Bebauungsplanentwurf vorgestellt und der Billigungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 19.04.2022 bis 04.05.2022 erneut beschränkt und verkürzt öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 des Bebauungsplanentwurfs ergeben haben, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Für den notwendigen Umbau des Knotenpunktes wurde eine Vorplanung erstellt, die in Bezug auf den Erhalt des Baumes angepasst wurde.

## II. Sachverhalt

### 1. Stand des Bebauungsplanverfahrens

In der Sitzung des Stadtrates vom 01.04.2022 wurde der überarbeitete Bebauungsplanentwurf vorgestellt und der Billigungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 19.04.2022 bis 04.05.2022 erneut beschränkt und verkürzt öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind in Anlage 1 mit einer Abwägungsempfehlung der Verwaltung versehen.

### 2. Vorgenommene redaktionelle Änderungen in den Planunterlagen nach der durchgeführten o. g. erneuten öffentlichen Auslegung

Die sich aus der Abwägung der o.g. Stellungnahmen bzw. aus Gründen der Klarstellung und der Abstimmung mit den Fachämtern ergebenden redaktionelle Planänderungen wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, deren Umfang nachstehend dargestellt ist.

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 als Satzung beschlossen werden.

#### Zusammenfassung der redaktionellen Änderungen des überarbeiteten Planentwurfes

Planblatt	• Vervollständigung der Verfahrensvermerke
Satzungstext	• die Präambel wurde aktualisiert, • Klarstellung zur Festsetzung: der Randsortimente, Fläche für Bäcker/ Cafe/ Gastronomie und Werbeanlagen an Gebäudeseiten • geringe redaktionelle Änderungen.
Begründung	• redaktionelle Änderungen und Ergänzungen entsprechend der vorgenommenen Klarstellungen in den textlichen Festsetzungen.
Umweltbericht	• Geringe redaktionelle Änderungen und Ergänzungen entsprechend der vorgenommenen Klarstellungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung,

### **3. Aktueller Sachstand zur parallellaufenden Planung zum Umbau des Knotenpunktes Nördlinger Straße (B 466) / Uigenauer Weg / Am Steinernen Brücklein (Eigenständige Planung)**

Aufbauend auf den Ausführungen aus dem Sachvortrag vom 30.09.2021 und 01.04.2022 wurde eine Vorplanung zum Umbau des o.g. Knotenpunktes in den Abstimmungen mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg (StBA) und dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach durch das Ingenieurbüro „Christofori und Partner“ erstellt.

Auf Grundlage dieser Planung hat das StBA einen Entwurf der Vereinbarung mit der Stadt Schwabach über den gemeinschaftlichen Umbau der Kreuzung der Bundesstraße B 466 / Uigenauer Weg / Am Steinernen Brücklein in Schwabach erstellt.

Einzelne Verpflichtungen aus diesem Vertrag werden an die Firma EDEKA Nordbayern Bau und Objektgesellschaft mbH weitergegeben (s. nachstehender Punkt).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2022 dem Vertragsentwurf zugestimmt.

Mit diesem Beschluss wurde der Inhalt der Vereinbarung beschlossen und die Verwaltung ermächtigt, die Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzuschließen.

Auf Grund des Umbaus der Kreuzung B 466 - Uigenauer Weg muss die Bushaltestelle am EDEKA Markt nördlich der Nördlinger Straße umgebaut werden. Hier wird ein neues Buswartehäuschen mit der davor angelegten Aufstellfläche geplant (s. Anlage 5).

In der o.g. Kreuzungsumbauplanung wurde nach der o.g. Stadtratssitzung eine Anpassung des Wartebereiches an der EDEKA Bushaltestelle nördlich der Nördlinger Straße vorgenommen, damit der an der bestehenden Bushaltestelle angrenzende Baum (Linde) erhalten werden kann (s. Anlage 6).

### **3. Städtebaulicher Vertrag mit dem Erschließungsträger**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2022 dem Inhalt des o.g. städtebaulichen Vertrages zum Vertragsgebiet des städtebaulichen Vertrages (Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-95-00, 1. Änderung inklusive des Erschließungsgebietes-Bereich des Umbaus der o.g. Kreuzung) zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, den Vertrag abzuschließen und notariell beurkunden zu lassen.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Der Notartermin zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages steht am 28.07.2022 an. Nach erfolgter Unterzeichnung kann der Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung als Satzung beschlossen und im weiteren Schritt zur Rechtskraft gebracht werden.

Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach wird der Bebauungsplan S-95-00, 1. Änderung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan" rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der damit überplante Ursprungsbebauungsplan S-95-00 außer Kraft.

### **III. Kosten**

Durch den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens selbst entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten (z.B. für hoheitliche Aufgaben) keine weiteren Kosten.

Es wurde mit der Firma EDEKA eine Vereinbarung zur Erstellung von Planungsleistungen und Übernahme von Planungskosten abgeschlossen.

### **IV. Klimaschutz**

Durch die Planung ergeben sich keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz (siehe Umweltbericht als Teil der Begründung). Der bauliche Eingriff wird im Planverfahren durch externe ökologische Kompensation vollständig ausgeglichen.