BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/026/2023**

STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Jella Rohde

Bebauungsplan S-76-89, 4. Änderung "Wiesenstraße - Anknüpfungsbereich Königsbergstraße" - Aufstellungsbeschluss

Anlagen:
1 Geltungsbereich Bebauungsplan S-76-89, 4. Änderung
2 Strukturplan Herderstraße – Wiesenstraße, östlicher Teil

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Beschlussart**
Planungs- und Bauausschuss	14.11.2023	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	24.11.2023	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Bebauungsplan S-76-89 „Wiesenstraße – Anknüpfungsbereich Königsbergstraße“, wird für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
   Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

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

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
x	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Die unbebauten Flächen zwischen dem bestehenden Wohngebiet an der Herderstraße und dem Gewerbegebiet an der Wiesenstraße sollen auf Grundlage des Strukturplans (Anlage 2, Beschluss des Stadtrats am 27.11.2020) durch Aufstellung des Bebauungsplans S-118-20 und der 1. Änderung des Bebauungsplans S-92-98 Teil A (beide nicht Bestandteil dieser Vorlage) als Wohngebiet entwickelt werden.

Entsprechend dem Strukturplan soll zwischen Herderstraße und Wiesenstraße eine Verbindung für zu Fuß Gehende und Radfahrende geschaffen werden.
Ebenfalls vorgesehen ist entsprechend dem beschlossenen Strukturplan eine Anpassung der Verbindung zwischen der Wiesenstraße und der Königsbergstraße.
Dazu ist es notwendig, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan S-76-89 inkl. bereits erfolgter Änderungen an die Ziele des Strukturplans anzupassen.

In der heutigen Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes S-76-89 durch den Stadtrat gefasst werden.

II. Sachvortrag

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-76-89, 4. Änderung umfasst die Flächen der Flurstücke (FlNr.) 1402/5, 1402/6, 1402/8 und 1402/10 sowie Teilflächen aus den FlNr. 1372/17, 1388/4, 1397/3, 1400/1, 1402/4, 1402/9, 1405/1, 1405/2, und 1405/3 (alle Gemarkung Schwabach). Die Regelungen zum Geltungsbereich der 4. Änderung (Anlage 1) berühren nicht die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für das übrige Bebauungsplangebiet S-76-89.

Der Bereich setzt sich aus gewerblich genutzten Flächen, öffentlichen Verkehrsflächen sowie unbebauten, für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen, zusammen. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs grenzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan S-118-20 mit dem Ziel der wohnbaulichen Entwicklung an. Im Osten wird der Geltungsbereich durch den Verlauf der Königsbergstraße und im Süden durch den Verlauf der Wiesenstraße definiert. Im Westen grenzen Gewerbeflächen an. Die 4. Änderung bezieht sich größtenteils auf die öffentliche Verkehrsfläche.
Der Geltungsbereich wird derzeit durch die Wiesen- und die Königsbergstraße erschlossen.

2. Planungsrechtliche Situation / Verfahrenswahl

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach ist der Geltungsbereich der 4. Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die angestrebten Anpassungen der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplans S-76-89, 4. Änderung, erfordern keine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Die Fläche der 4. Änderung befindet sich innerhalb des vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 29.10.2020 beschlossenen Strukturplans Herderstraße – Wiesenstraße (siehe Anlage 2). Für die Umsetzung des Strukturplans ist eine Änderung des Bebauungsplans S-76-89 in Form der 4. Änderung aus städtebaulichen Gründen erforderlich.

Da für das Gebiet bereits Baurecht besteht, kann für die Änderung des Bebauungsplans nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB das beschleunigte Verfahren angewendet werden.
Die geltenden Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB sind erfüllt,

- der neue Geltungsbereich weist i. S. d. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m² auf (Fläche Gesamtgeltungsbereich S-76-89, 4. Änderung (Anlage 1) ca. 9382 m²)
- auch unter Beachtung des Geltungsbereiches von S-92-98 Teil A, 1. Änderung wird das vorgegebene Maß von 20.000 m² nicht überschritten
- Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden nicht beeinträchtigt,
- es ist von keinen erheblichen Umwelteinwirkungen auszugehen, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich (§ 13a Abs.3 Nr.1 BauGB). Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen ist davon nicht berührt,
- Das Vorhaben stellt kein UVP-pflichtiges Bauvorhaben dar und es gibt auch keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung hinsichtlich FFH-Gebiete oder Europäischer Vogelschutzgebiete.
- Durch die Änderung werden die Grundzüge der bestehenden Planung im Sinne des §13 Abs. 1 S. 1 BauGB nicht berührt

3. Planungsziel

Durch das Bebauungsplanänderungsverfahren soll der Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht werden. Diese sind für die Realisierung des Bebauungsplans S-118-20 erforderlich, da nicht nur eine der Haupterschließungsstraßen für die neuen Wohngebiete in dem zu ändernden Teilbereich vorgesehen ist, sondern auch die Haupterschließungsachse für zu Fuß Gehende und Radfahrende über die Wiesenstraße erfolgen soll. Ebenfalls vorgesehen ist u.a. die Möglichkeit, eine Durchbindung für den Stadtbusverkehr, jedoch keinen Durchgangsverkehr für Lkw, zu schaffen.

4. Städtebauliche Vorgaben

Die Stadt hat im Strukturplan vom 29.10.2020 (Anlage 2) die in Untersuchungen und Gutachten ermittelten städtebaulichen Ziele für die Entwicklung des gesamten Plangebiets zusammengestellt.

<u>Bebaubarkeit im Gewerbegebiet</u>
Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans S-76-89 erfolgen keine Veränderungen in Art und Maß der baulichen Nutzung der Gewerbegrundstücke.

<u>Freiraumplanung</u>
In dem Bebauungsplan S-76-89, 4. Änderung sollen im Zuge der 4. Änderung lediglich der Straßenausbau der Wiesenstraße sowie die Errichtung einer Erschließungsachse erfolgen. Die Freiraumplanung beschränkt sich somit im Wesentlichen auf die Ausgestaltung von straßenbegleitendem Grün.

5. Weiteres Vorgehen

Folgende weitere Planungsschritte stehen an:

- Veröffentlichung im Amtsblatt
- Planungsabstimmungen mit den Bebauungsplänen S-118-20 und S-92-98 Teil A, 1. Änderung
- Vorentwurf Bebauungsplan, Festsetzungen und Begründungen

III. Kosten

Durch diesen Verfahrensschritt entstehen neben internen Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten, mit Ausnahme von ggf. erforderlichen Gutachten bzw. Untersuchungen.

IV. Klimaschutz

Bei der Realisierung der Planung werden die Grundsätze des klimagerechten Städtebaus berücksichtigt (Beschluss des Stadtrats: 25.11.2022). Die Erschließungsplanung in dem Geltungsbereich unterstützt unter anderem klimaschonende Mobilitätsoptionen (siehe Stadtklimakonzept 2022, S. 65f.). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient vorwiegend dazu, eine wichtige Wegeverbindung für zu Fuß Gehende und Radfahrende zum künftigen Wohngebiet herzustellen. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Wiesenstraße durch Straßenbegleitgrün aufzuwerten und eine sichere Wegführung für zu Fuß Gehende entlang der Straße zu gewährleisten (siehe Stadtklimakonzept 2022, S. 79).