



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 - Einleitungsbeschluss

Anlagen:

1. Übersicht des Geltungsbereichs der 6. FNP - Änderung - Bereich Ortseingang Wolkersdorf
2. Übersicht des Geltungsbereichs der 6. FNP – Änderung – Bereich Bahnhof Katzwang
3. Umgriff der Eingliederungsfläche im Bereich Ortseingang Wolkersdorf
4. Umgriff der Ausgliederungsfläche Bereich Katzwanger Bahnhof
5. Auszug aus dem gültigen FNP im Bereich Ortseingang Wolkersdorf und Änderungsplan
6. Auszug aus dem gültigen FNP im Bereich des Katzwanger Bahnhofs und Änderungsplan
7. Begründung der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.10.2021	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.10.2021	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird für die Bereiche der Gebietsänderung der Städte Nürnberg und Schwabach in den Bereichen Ortseingang Wolkersdorf und Katzwanger Bahnhof eingeleitet.
2. Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	(Personal- und Vervielfältigungskosten intern)		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	keine		
Haushaltsmittel vorhanden?	Keine erforderlich		
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 Jahr 2019 wurde das Grenzänderungsverfahren zur Änderung des Gebiets der Stadt Nürnberg und der Stadt Schwabach durchgeführt. (siehe dazu auch Stadtratsbeschluss vom 27.09.2019, Ref.4/025/2019) Die Änderungsverordnung ist am 01.01.2020 in Kraft getreten. Entsprechend dieser Änderung ist auch der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach für die beiden Flächen am Ortsrand Wolkersdorf und im Bereich des Katzwanger Bahnhofs zu ändern.

Für den Ortsrand von Wolkersdorf wird gegenwärtig der Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ aufgestellt. (siehe dazu auch Stadtratsbeschluss vom 30.04.2021, A.41/066/2021) Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, d.h. der geänderte Flächennutzungsplan ist die Voraussetzung für die Aufstellung und spätere Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes W-30-21 „Unterer Grund“.

In der heutigen Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst werden.

II. Sachverhalt

1. Anlass

Im Zuge des Grenzänderungsverfahrens hat das Stadtgebiet der Stadt Schwabach am Orts-
eingang von Wolkersdorf Grundstücke dazugewonnen. Es handelt sich insgesamt um ca.
11.300 m² Fläche, die bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach noch nicht dar-
gestellt sind. (Anlage 3)

Als Ausgleich für die Erweiterung hat die Stadt Schwabach ebenfalls in der Gemarkung Wol-
kersdorf in der Nähe des Katzwanger Bahnhofs Flächen von ca. 8.300 m² an die Stadt Nürn-
berg abgegeben. Diese sind bisher im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwab-
ach als Wohnbaufläche dargestellt. (Anlage 4)

Für diese beiden Bereiche ist der Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern.

Bebauungsplan W-30-21

Mit Stadtratsbeschluss vom 30.04.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes W-30-
21 „Unterer Grund“ beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 17.05. –
21.06.2021 statt. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren entsprechend § 2 BauGB
durchgeführt.

Das Planungsziel besteht darin, ein Wohngebiet (ca. 50 Wohneinheiten) und eine Kinderta-
geseinrichtung (74 Plätze) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 391/29 (ca. 5.832 m²) zu schaffen.
Der Bebauungsplan ist aus dem FNP zu entwickeln, d.h. der geänderte Flächennutzungs-
plan ist die Voraussetzung für die Aufstellung und spätere Rechtswirksamkeit des Bebau-
ungsplanes.

2. Planungsziele der 6. Teiländerung des FNP (siehe Anlagen 5 – 7)

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist, für das aus der Gemeindege-
bietsänderung hervorgegangene Eingliederungsgebiet auf einer ehemals gewerblich genutz-
ten 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 Grünzäsur 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 auch bisher 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. 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 der Stadt Schwabach. 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.

4. Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplan – Teiländerung (siehe Anlagen 1 und 2)

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 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.

5. Weiteres Vorgehen

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss zur 6. Flächennutzungsplan – Teiländerung sollen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Das Verfahren des Bebauungsplan W-30-21 „Unterer Grund“ wird eigenständig fortgeführt.

Nach erfolgter Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Mittelfranken kann der Bebauungsplan W-30-21 zur Rechtskraft gebracht werden.

III. Kosten

Durch das Änderungsverfahren selbst entstehen außer Personal- und Vervielfältigungskosten 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 Anschluss an die vorhandene Erschließung errichtet werden soll. Dieses Vorgehen ist klimaverträglicher, als dem unberührten Naturraum eine Fläche für den Wohnungsbau zu entziehen.