



**5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes
mit integriertem Landschaftsplan
im Bereich des Bebauungsplanes
S-120-20 „Gewerbepark West- westliche Erweiterung“,**

BEGRÜNDUNG



5. Teiländerung des FNP



INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf.....	3
1.1. Grundlagen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan	3
2. Planungsanlass und Zielsetzung	3
3. Rahmenbedingungen der Planung	3
3.1. Geltungsbereich der 5. Teiländerung des FNP	3
3.2. Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	4
3.3. Planungsrechtliche Vorgaben.....	4
4. Plangebiet.....	4
5. Umwelterheblichkeit und Umweltverträglichkeit	5
6. Vorgesehene Nutzungsdarstellung der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan	5

Anlagen

1. Planblatt zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach im Bereich des Bebauungsplanes S-120-20 „Gewerbepark West- westliche Erweiterung“
2. Vorentwurf des Umweltberichts

Bemerkung

Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach.
Ausnahme bildet das Flurstück 444, Gemarkung Gastenfelden, das für den vollständigen flächengleichen Tausch für den Bannwald herangenommen wurde.

Hinweis:

Die verwendete Abkürzung FNP bedeutet Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan.

1. Verfahrensablauf

Das Planverfahren wird durch den Aufstellungsbeschluss zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes des Stadtrates der Stadt Schwabach eingeleitet.

Der wirksame Flächennutzungsplan soll entsprechend der geplanten Erweiterung des vorhandenen Gewerbepark West in die westliche Richtung geändert werden.

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).

Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur 5. Teiländerung des FNP. In diesem Planungsstadium wird ein Vorentwurf des Umweltberichtes den Planungsunterlagen beigelegt, der dann in weiteren Verfahren fortgeschrieben wird.

2. Planungsanlass und Zielsetzung

Die für die westliche Erweiterung des Gewerbeparks West im FNP vorgesehenen gewerblichen Bauflächen mit einer Größe von ca. 4,8 ha befinden sich nördlich der Bundesstraße B 466 in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Schwabach-West der BAB 6.

An die gewerblichen Bauflächen grenzen unmittelbar im Westen und Norden Bannwaldflächen (ca. 1,4 ha), Flurstück 1508 und östliche Teilflächen der Fl.Nr. 1501. Sie liegen wie eine „Nase“ zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Erweiterungsbereich.

Der Bannwald ist durch die Monokultur Kiefer geprägt und in keinem guten Zustand.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen optimiert werden (Flächentausch):

- Vergrößerung der Bannwaldflächen im westlichen Teilbereich und Schaffung einer an die klimatischen Bedingungen angepasste Mischwaldstruktur
- Direkte Anbindung der gewerblichen Bauflächen an das vorhandene Gewerbegebiet, was den Aufwand zur Herstellung der Infrastruktur reduziert und gleichzeitig eine klare Abgrenzung zwischen Bannwald und Gewerbegebiet bildet. Die Zergliederung des Waldes wird dadurch reduziert.
- Verkleinerung des Waldrandbereiches, der direkt an die gewerblichen Nutzungen angrenzt, was die Konflikte zwischen Baumschutz und Bebauung minimiert
- Schaffung neuer Bannwaldflächen als Ausgleich, sodass die Flächenanteile des bisherigen Bannwaldes und der geplanten Bannwaldflächen unverändert bleiben.

3. Rahmenbedingungen der Planung

3.1. Geltungsbereich der 5. Teiländerung des FNP

Der Geltungsbereich der 5. Teiländerung des FNP grenzt:

- im Norden und Osten an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan S-110-10 „Gewerbepark West“,
- im Süden an die Straßenverkehrsfläche der Nördlinger Straße
- im Westen an die Bannwaldflächen mit dem Status Landschaftsschutzgebiet.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 2,2 ha und beinhaltet folgende Grundstücke:

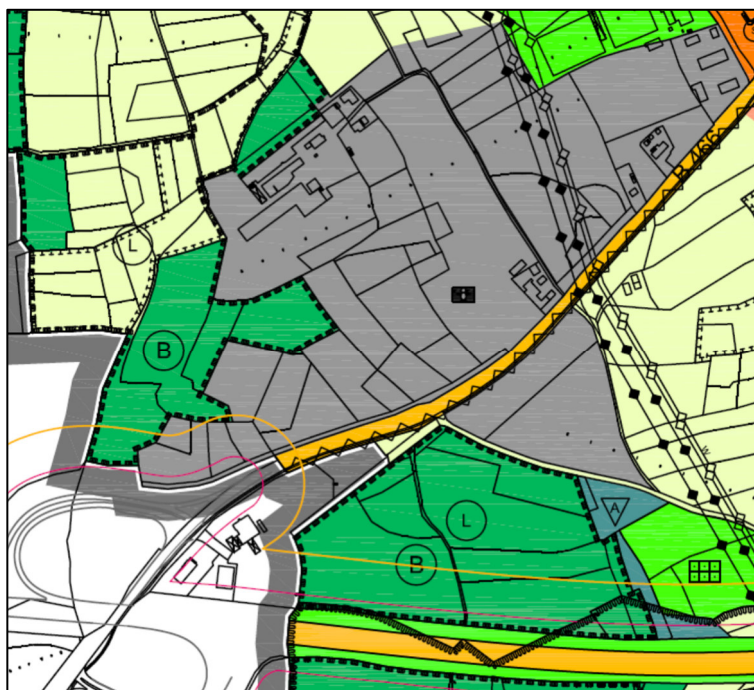
5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes S-120-20 „Gewerbepark West- westliche Erweiterung“
Begründung, Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Fl.Nr.	Größe (m ²)
1508	11.120
östlicher Teilbereich 1505/1	1.100
1510/6	1.980
1510/7	6.190
westlicher Teilbereich 1510/8	700
Gesamt	21.090

3.2. Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der FNP stellt in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.2011 für den Geltungsbereich der 5. Teiländerung und den angrenzenden Flächen (insgesamt ca. 33 ha) gewerbliche Baufläche dar. Die zwei o.g. Flurstücke sind als Fläche für Wald mit Status Bannwald und Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

3.3. Planungsrechtliche Vorgaben



Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Schwabach

Der Geltungsbereich der 5. Teiländerung liegt mit Ausnahme der drei Grundstücke Fl.Nr. 1508 und östlicher Teil der Fl.Nr. 1505/1 innerhalb der gewerblichen Bauflächen. Die Planung ist konform den Vorgaben der Regionalplanung. Der Standort ist an den Siedlungsraum angebunden und integriert.

Das Ziel der städtebaulichen Planung ist die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Gewerbepark West an der Nördlinger Straße.

Die städtebauliche Planung wird im eigenständigen Bebauungsplanverfahren S-120-20 durchgeführt und ist nicht die Aufgabe dieses Änderungsverfahrens zum FNP.

4. Plangebiet

Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südwesten der Stadt Schwabach, nahe der

5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes S-120-20 „Gewerbepark West- westliche Erweiterung“
Begründung, Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anschlussstelle Schwabach-West der BAB 6. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Schwabach.

An das Bebauungsplangebiet grenzen überwiegend Acker- und Waldflächen.

Derzeitige Nutzung

Die Fläche im Geltungsbereich der 5. Teiländerung des FNP wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Nordwesten befindet sich auf der Fl.Nr. 1508, 1505/1 ein Kieferwald, der einen Teil des Bannwaldes darstellt.

Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die Weiterführung der bereits im Gewerbepark West realisierten Erschließungsstränge: Blattgoldstraße und Westendstraße erschlossen.

5. Umwelterheblichkeit und Umweltverträglichkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB)

Mit dem Einleitungsbeschluss für die 5. Teiländerung des FNP verbunden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S-120-20 „Gewerbepark West- westliche Erweiterung“ wird das Erfordernis ausgelöst, sich mit den Belangen der Natur im Sinne von § 1a BauGB speziell auseinanderzusetzen.

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht nach jeweiligen Schutzgütern detailliert untersucht. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben und ist ein Bestandteil dieser Begründung (s. Anlage 2). Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Verfahren aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Diese Beteiligung wird weitere Erkenntnis über die Umweltbelange im Planungsgebiet ergeben. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (s. Anlage 2).

Nach der Auswertung der Planungsgrundlagen sind nach derzeitigem Stand keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung zu erwarten.

6. Vorgesehene Nutzungsdarstellung der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem eigenständigen Regelverfahren, parallel zum Bebauungsplanverfahren S-120-20 „Gewerbepark West- westliche Erweiterung“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Darstellung im Bereich der 5. Teiländerung des FNP bezieht sich auf das Grundstück Fl.Nr. 1508 und einen Teilbereich der Fl.Nr. 1505/1. Hier gilt es ausgezeichnete Waldflächen in Flächen für gewerbliche Bauflächen abzuändern. Im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1510/6, 1510/7 und im westlichen Teilbereich der Fl.Nr. 1510/8 ist die Darstellung im FNP wiederum von gewerblicher Baufläche in Waldfläche zu ändern (s. Anlage 1). Die o.g. Änderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Swabach, in der Fassung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Stadtplanungsamt

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat

A.41