BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.51/007/2026**

STADT **SCHWABACH**
Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Dr.-Ing. Umweltreferent Maximilian Hartl	Umweltschutzamt / Bm_LSG VIII

Sachbearbeiter/in: Markus Baumeister

Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung im Bereich des LSG VIII westlich des Gewerbeparks West an der Nördlinger Straße – Verordnungserlass

Anlagen:
Anlage 1 Verordnungsentwurf
Anlage 2 Lageplan als Teil des Verordnungsentwurfs
Anlage 3 Abwägungstabelle
Anlage 4 Beschluss Naturschutzbeirat
Anlage 5 Zustimmung Regierung von Mittelfranken

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Beschlussart**
Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2026	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.11.2026	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat schließt sich den in Anlage 3 vorgeschlagenen Abwägungsempfehlungen der Verwaltung an und beschließt diese.
2. Die Verordnung zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung im Bereich des LSG VIII „Volkachtal zwischen Stadtgrenze und dem bebauten Gebiet des Ortsteils Unterreichenbach“ (Anlage 1) wird mit dem zugehörigen Lageplan (Anlage 2) beschlossen.
3. Die Änderungsverordnung ist durch die Verwaltung ordnungsgemäß auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen. Sie tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

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 Handlungs-Optionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Um im Rahmen der westlichen Erweiterung des Gewerbeparks West eine sowohl aus naturschutzfachlicher als auch im Hinblick auf den Zuschnitt der Gewerbeflächen sinnvolle Abgrenzung zwischen den als Landschaftsschutzgebiet und Bannwald geschützten Waldflächen und den gewerblichen Flächen zu treffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans und hierzu vorgelagert eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich. Mit dieser werden zur Arrondierung Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen („Bannwaldnase“), gleichzeitig werden andere Flächen in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen. Nach erfolgter Durchführung des durch den Stadtrat mit Beschluss vom 30.01.2026 beauftragten Verordnungsverfahrens kann der Stadtrat nunmehr die in Anlage 1 und 2 beigefügte Verordnung zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung beschließen. Im Nachgang ist dann die angestrebte 5. Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

II. Sachvortrag

1. Anlass/Ziel

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30.01.2026 die Verwaltung beauftragt, das für die beabsichtigte 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes S-120-20 „Gewerbepark WEST – westliche Erweiterung“ notwendige Änderungsverfahren zur Landschaftsschutzgebietsverordnung im Bereich des LSG VIII „Volkachtal zwischen Stadtgrenze und dem bebauten Gebiet des Ortsteils Unterreichenbach“ einzuleiten und nach Durchführung des Verfahrens dem Stadtrat im Rahmen der FNP-Änderung mit zur Entscheidung vorzulegen. Mit dem Änderungsverfahren sollen im Bereich des Waldstücks Laubenhaid die Flurnr. 1508 sowie die östliche Teilfläche der Flurnr. 1505/1, beide Gemarkung Schwabach, aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden. Gleichzeitig sollen die bislang als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Flurnrn. 1510/6, 1510/7 und der westliche Teilbereich der Flurnr. 1510/8 neu in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen werden. Die entsprechende Änderung kann dem als Anlage 2 beigefügten zum Verordnungsentwurf gehörenden Lageplan entnommen werden.

Durch die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung soll eine Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ermöglicht werden. Ziel ist eine langfristig sinnvolle Abgrenzung von Landschaftsschutzgebiet und Gewerbeflächen im dortigen Bereich. Die geplante Neuabgrenzung soll den entsprechend dem derzeitigen Flächennutzungsplan bestehenden Konflikt zwischen Landschaftsschutz und baulicher Entwicklung entschärfen. Durch die neue Abgrenzung sollen künftig sowohl das Landschaftsschutzgebiet klarer erkennbar sein als auch zusammenhängende gewerbliche Bauflächen entstehen. Eine Aufforstung der neu in das Landschaftsschutzgebiet aufzunehmenden Flächen ist als Waldausgleich vorgesehen, daneben erfolgt eine weitere Ersatzaufforstung im Bereich Gustenfelden. Die vorgesehene Aufforstungsfläche schirmt zudem den Gewerbepark im äußersten südwestlichen Bereich zur Autobahn hin ab.

Nähere Festlegungen erfolgen im Rahmen der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans. Die entsprechende Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist erforderlich, da ansonsten ein Planungshindernis für die Änderung des Flächennutzungsplans vorläge. Im Einzelnen darf auf die Stadtratsvorlage v. 30.01.2026 sowie auf die Beschlussvorlage zur Flächennutzungsplanänderung in der heutigen Sitzung verwiesen werden.

2. Verfahren

2.1. Öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung Träger öffentlicher Belange sowie Vereine und Verbände

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 30.01.2026 wurde durch die Untere Naturschutzbehörde im Umweltschutzamt der als Anlage 1 beigefügte Entwurf einer Änderungsverordnung zur Landschaftsschutzgebietsverordnung mit dem als Anlage 2 beigefügten zugehörigen Lageplan erstellt. Die zur Herausnahme vorgeschlagenen Flächen sind ebenso wie die vorgeschlagenen Flächen für die Neuaufnahme in das Landschaftsschutzgebiet den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderungsverordnung erfolgte nach entsprechender Amtsblattbekanntmachung im Zeitraum vom 20.07.2026 bis 21.08.2026. Gleichzeitig erfolgte auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Vereine und Verbände. Die eingegangenen Einwendungen/Anregungen/Anmerkungen sind in der Tabelle in Anlage 3 mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Unteren Naturschutzbehörde versehen beigefügt.

Zwingende Hinderungsgründe gegen eine entsprechende Änderung des Landschaftsschutzgebiets ergeben sich daraus nicht. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass aus landesplanerischer Sicht, aus Sicht der Höheren Naturschutzbehörde sowie aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine Einwendungen erhoben wurden. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten stimmt dabei sowohl für den Bereich der Landwirtschaft als auch für den Bereich Forsten der Änderung zu und verweist dabei im Hinblick auf die im Geltungsbereich der Bannwaldverordnung gelegenen Herausnahmeflächen auf die erfolgten Abstimmungen zwischen der Stadt und der Unteren Forstbehörde. Durch den vorgesehenen Flächentausch wird lt. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – zusammen mit der Aufforstungsfläche auf Fl.-Nr. 444 Gemarkung Gustenfelden - der Erhalt der Bannwaldfläche gesichert.

Die Einwendungen des Bayerischen Bauernverbandes und die Hinweise der Autobahn wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Grundsätzlich ändert eine Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. eine Hereinnahme zunächst nichts an der Nutzung der Flächen. Die Festlegung der künftigen Flächennutzung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung und unterliegt der dortigen Abwägung.

2.2. Beteiligung des Naturschutzbeirats/Ersetzung der Zustimmung

Die beabsichtigte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde entsprechend der Verordnung über die Naturschutzbeiräte in Bayern dem Naturschutzbeirat mit umfangreichen Unterlagen, dem Ergebnis der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sowie der entsprechenden Abwägungstabelle und Begründungen sowie einem zustimmenden Beschlussvorschlag der Unteren Naturschutzbehörde in seiner Sitzung vom 13.10.2026 vorgelegt. Seitens des Naturschutzbeirates wurde im Ergebnis die nach der Verordnung über die Naturschutzbeiräte notwendige Zustimmung mit 2:2 Stimmen abgelehnt, bzgl. Begründung darf auf den als Anlage 4 beigefügten Beschluss verwiesen werden.

Will eine Naturschutzbehörde abweichend von einem Beschluss des bei ihr gebildeten Naturschutzbeirats entscheiden, so hat sie die Zustimmung der nächsthöheren Naturschutzbehörde einzuholen (Art. 48 Abs. 2 BayNatSchG). Die Regierung von Mittelfranken als Höhere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 30.10.2026 der Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung zugestimmt, da aus ihrer Sicht die fachliche Begründung der unteren Naturschutzbehörde (für die Änderung der Verordnung) nachvollziehbar ist und unter Berücksichtigung der Lage und des naturschutzfachlichen

Werts der betroffenen Flächen, der vorgesehenen Aufforstung, der geplanten Waldrandgestaltung sowie der verbesserten Arrondierung des Landschaftsschutzgebietes die beabsichtigte Änderung insgesamt naturschutzfachlich vertretbar ist. Im Einzelnen darf auf die als Anlage 5 beigefügte Zustimmung verwiesen werden.

2.3. Weiteres Verfahren

Der Stadtrat kann damit die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung und im Nachgang dazu die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschließen.
Nach entsprechendem Beschluss erfolgt die Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung der Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die Änderungsverordnung tritt dann mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

III. Kosten

Keine

IV. Klimaschutz

Die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung hat unmittelbar keinen Einfluss auf den Klimaschutz. Dieser ergibt sich erst aus den Entscheidungen im Rahmen der nachgelagerten Bauleitplanung.