



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/129/2022

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 - Billigungsbeschluss und Beschluss zur erneuten beschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung

Anlagen:

1. Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und Abwägungsvorschlag
2. Geltungsbereich
3. Überarbeiteter Bebauungsplan bestehend aus:
 - 3.1 Planblatt
 - 3.2 Textliche Festsetzungen
4. Begründung
 - 4.1 Umweltbericht
 - 4.2 Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG (als Anlage 1 zur Begründung)
5. Entwurfsansatz zum Umbau des Knotenpunktes Nördlinger Straße (B 466) / Uigenauer Weg / Am Steinernen Brücklein

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	22.03.2022	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	01.04.2022	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsempfehlungen zum Ergebnis der 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 überarbeiteten Bebauungsplanentwurf und den textlichen Festsetzungen, wird unter Hinweis auf die Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt. Auf dieser Grundlage soll der überarbeitete Bebauungsplanentwurf S-95-00, 1. Änderung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße“ gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB unter Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange auf die Dauer von zwei Wochen erneut beschränkt und verkürzt öffentlich ausgelegt werden. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Planungskosten 20.460 €			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	20.460 € Keine - Es wurde mit der Firma EDEKA eine Vereinbarung zur Erstellung von Planungsleistungen und Übernahme von Planungskosten abgeschlossen			
Haushaltsmittel vorhanden?	Nicht erforderlich			
Folgekosten?	keine			

Klimaschutz			
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.

I. Zusammenfassung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 18.10.2021 bis 22.11.2021 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. Aus der Auslegung haben sich Planänderungen ergeben, daher muss eine erneute Planauslegung erfolgen.

In der heutigen Stadtratssitzung soll der geänderte Bebauungsplanentwurf gebilligt werden.

II. Sachverhalt

1. Stand des Bebauungsplanverfahrens

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 18.10.2021 bis 22.11.2021 öffentlich ausgelegt und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

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

2. Vorgenommene Änderungen in den Planunterlagen nach der durchgeführten öffentlichen Auslegung

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

Da durch die Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanentwurfes berührt werden, muss eine erneute Planauslegung erfolgen. Sie soll verkürzt und beschränkt auf die vorgenommenen Änderungen durchgeführt werden.

Zusammenfassung der inhaltlichen Änderungen des überarbeiteten Planentwurfes

Hinweis:

Alle vorgenommenen Planänderungen sind in dem Textteil der Planunterlagen **rot** gekennzeichnet.

Planblatt	Anpassungen: <ul style="list-style-type: none">• der nordöstlichen Baugrenze• der öffentlichen Verkehrsflächen• der Zuordnungsfestsetzung von externen ökologischen Kompensationsmaßnahmen• der Gestaltungsfestsetzungen an die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes• der Legende• die Verfahrensvermerke wurden vervollständigt
Satzungstext	<ul style="list-style-type: none">• Die Bestimmungen der Verkaufsfläche und den zusätzlichen Verkaufsflächen für Bäcker / Café / Gastronomie wurden an die Erweiterungsplanung des Lebensmittelmarktes angepasst.• Die Gestaltungsvorschriften wurden an den geplanten Erweiterungsbau angepasst.• Der ökologische Ausgleich wurde entsprechend der überarbeiteten Berechnungen aktualisiert.• Regelung zu Werbeanlagen wurden aufgenommen• Darüber hinaus wurden geringe redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Begründung	<ul style="list-style-type: none"> • Änderungen entsprechend der vorgenommen Festsetzungen in den textlichen Festsetzungen. • redaktionelle Änderungen und Ergänzungen, resultierend aus den vorgenommen Änderungen in den textlichen Festsetzungen und der Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung.
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe redaktionelle Änderungen und Ergänzungen, resultierend aus den vorgenommen Änderungen in den textlichen Festsetzungen und der Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung.

3. Weiteres Vorgehen und Sachstand zur parallelaufenden 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 wurde der Entwurfsansatz zum Umbau des o.g. Knotenpunktes in den Abstimmungen mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg und dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach erarbeitet. Dieser bildet die Grundlage für die Erstellung der Entwurfsplanung zum Knotenpunktumbau und der Signalisierung mit einer Lichtsignalanlage.

Nach einem ersten Sicherheitsaudit (Forderung des Staatlichen Bauamts Nürnberg als Straßenbaulastträger der Bundesstraße B 466) soll zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg ein Gestattungsvertrag abgeschlossen werden. In diesem wird u.a. die Kostentragung zwischen der Stadt Schwabach und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Staatliche Bauamt Nürnberg, geregelt.

Einzelne Verpflichtungen aus diesem werden an die Firma EDEKA Nordbayern Bau und Objektgesellschaft mbH weitergegeben.

Grundlage dafür wird ein noch abzuschließender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Schwabach und Firma EDEKA sein. Nach derzeitigem Stand werden dort folgende Kerninhalte geregelt:

- Abtretung von Grundstücksflächen an die Stadt Schwabach als künftige Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Umbau des Knotenpunktes
- Absicherung der ökologischen Kompensation des Eingriffs durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes
- Regelungen zum Umbau des Knotenpunktes inkl. Lichtsignalanlage und Aufteilung der Kosten

Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages soll das Bebauungsplanverfahren zum Satzungsbeschluss geführt werden.

III. Kosten

Durch das Bebauungsplanverfahren selbst entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten (z.B. für hoheitliche Aufgaben) keine weiteren Kosten.

Es wurde mit der Firma EDEKA Nordbayern Bau und Objektgesellschaft mbH 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