

Fortsetzung von Seite 1

(1) Der Beitrag beträgt:

1. je m² Grundstücksfläche 1,80 €
2. je m² Geschossfläche 6,78 €.

(2) Bei Grundstücken, bei denen aufgrund einer Baugenehmigung oder einer entwässerungsrechtlichen Genehmigung nur Schmutzwasser abgeleitet werden darf, wird der Beitrag nur aus der Geschossfläche berechnet.“

2. In § 21 Abs. 9 wird der Betrag „0,33 €“ durch den Betrag „0,20 €“ ersetzt.

Art. 2

Die Satzung tritt mit dem 1. Januar 2021 in Kraft.

Schwabach, 14. Dezember 2020

Peter Reiß
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP S-XII-20 mit integriertem Grünordnungsplan „Firmenzentrale Apollo – Alte Rother Straße 2-4“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planauslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP S-XII-20 gefasst. Entsprechend dem Beschluss wird der vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-XII-20 ist im nachstehend abgedruckten Lageplan dargestellt und umfasst den Eckbereich Rother Straße / Alte Rother Straße: Flurstücke 1343, 1343/12, 1295, 1384/38 und anteilig 1384/25, alle Gemarkung Schwabach.

Städtebaulich besteht das Ziel der Entwicklung darin, auf Grund des Wachstums der Firma Apollo Optik Holding GmbH und Co. KG eine zukunftsfähige Firmenzentrale zu errichten und damit die Firma am Standort Schwabach zu halten. Im Wesentlichen sind Büroflächen vorgesehen, eine Lehrwerkstatt sowie ein zur Firma gehörender Shop. Die Realisierung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen, im letzteren ist die Errichtung eines Parkhauses vorgesehen. Bei dem Standort handelt es sich um eine vorhandene Gewerbebrache. Durch die Entwicklung wird das Ortsbild an einer der wichtigsten Einfallstraßen von Schwabach verbessert.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren) nach § 13a Abs. 1 Satz 1 durchgeführt. Die Voraussetzungen dieses Verfahrens werden erfüllt: Die Grundstücke sind bereits Bauland (Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt). Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtgröße von unter 20.000m² überbauter Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung). Die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben sind nicht UVP pflichtig (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB liegt nicht vor. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung hinsichtlich Flora-Fauna-Habitat-Gebiete oder Europäischer Vogelschutzgebiete vor.

Fortsetzung Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht, auf die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich. Für den Artenschutz sind entsprechende CEF-Maßnahmen vorgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 08.12.2020 wurde der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf nebst Begründung in der Zeit

vom 07.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021

gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB innerhalb der o.g. Frist öffentlich ausgelegt und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB innerhalb der o.g. Frist beteiligt werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung sind während des Zeitraums der Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Stadt Schwabach unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.schwabach.de/planverfahren-nach-baugb>

Die Planunterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 14 Uhr bis 17 Uhr im Zimmer Nr. 21 des Referates für Stadtplanung und Bauwesen, Schwabach, Albrecht-Achilles-Str. 6/8, Bürgerbauberatung nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 09122-860-522, eingesehen werden. Für Auskünfte steht Herr Kullick oder seine Vertretung zur Verfügung.

Die geltenden Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 werden eingehalten. Aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge darf das Zimmer nur einzeln und mit Mund-Nasen-Bedeckung betreten werden.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Das Ergebnis der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Stadtrat wird den Betroffenen nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Datenschutz:

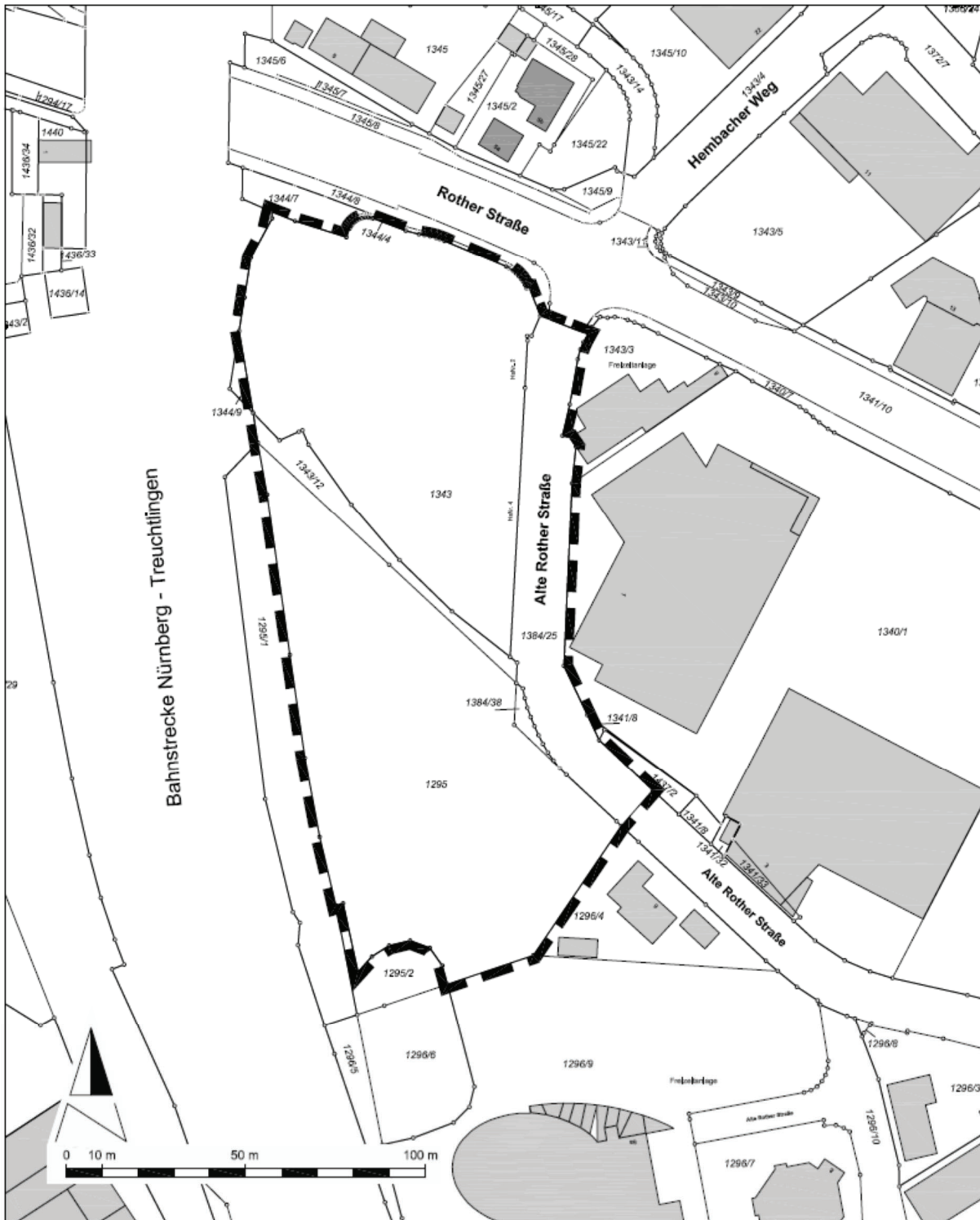
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz) i.V.m. dem anzuwendenden Fachgesetz. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte können Sie online unter

https://www.schwabach.de/images/referate/referat_4/downloads/stadtplanung/Bauleitplanung-Art-13-14-DSGVO.pdf

abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch im Amt für Stadtplanung und Bauordnung (Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 91126 Schwabach) während der Öffnungszeiten.

Stadt Schwabach, 15.12.2020

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Vorhabenbezogener Bebauungsplan S-XII-20
"Firmenzentrale Apollo - Alte Rother Straße 2-4"

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
Albrecht-Achilles-Straße 8/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de



PROJEKT
**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
VEP S-XII-20**
"Firmenzentrale Apollo - Alte Rother Straße 2-4"

AMTSLEITUNG Karimann
PLANUNG Kuttick
GEZEICHNET Schreyer
GEÄNDERT
Schwabach, den 28.05.2020

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 860 522
stadtplanung@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG
Übersicht Geltungsbereich

MASSSTAB

PLANNR.

PLANGRUNDLAGE
DFK Stand Nov. 2019 - UTM

K:\BEBAUUNGSPLAN\VEP\VEP S-XII-20 FIRMIENZENTRALE APOLLO_ALTE ROTHER STRASSE\GELTUNGSBEREICH\GELTUNGSBEREICH_S_XII_20.DWG