

# Beschlussvorlage 2013/0045



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	22.04.2013	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	30.04.2013	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum,, zur Errichtung eines Jugend- und Bürgerhauses sowie von Schulsport- und Freizeitanlagen, Beratung und Beschluss über die Abwägungen zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 9. Änderung

---

## Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 13.11.2012 bis zum 14.12.2012 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Vom Planungsbüro Grosser-Seeger wurden die eingegangenen Stellungnahmen und Ihre wesentlichen Inhalte zum Entwurf der Planung zusammengefasst:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 07.11.2012. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen bis zum 14.12.2012 abgegeben werden sollen. Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth:  
*Hinweis auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen*
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege:  
*Allgemeine Meldepflicht für Bodendenkmale*
- Bund Naturschutz e.V., Ortsgruppe Schwanstetten:  
*Ablehnung des Vorhabens aufgrund von Alternativen (z.B. Leerstand Wohn- und Geschäftsanwesen an Sperbersloherstraße / Bierweg)*
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg:  
*Allgemeine Hinweise auf Kabeltrassen und Erschließung*
- N-Ergie Netz GmbH, Abteilung Netzmanagement, Nürnberg:  
*Allgemeine Hinweise auf Kabeltrassen und Erschließung*
- Landratsamt Roth:  
*Allgemeine Aussage:*  
„Die für den Änderungsbereich maßgeblichen Lärmquellen wurden im Bericht gewürdigt, die im Bericht vorgesehenen Maßnahmen in die Planung eingearbeitet. Die ‚Lärmproblematik‘ wurde auch in der Begründung ausführlich behandelt und bestehende Konflikte abgewogen. (...) Dabei wurde versucht den unterschiedlichen angrenzenden Baugebieten (WR/WA) Rechnung zu tragen. (...) Das Ergebnis der in der Planung erfolgten Abwägung wird seitens des LRA akzeptiert. Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen.“  
*Anregungen zur Detaillierung der Festsetzungen zum Lärmschutz, Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren, Änderungs- und Ergänzungswünsche zu grünordnerischen Festsetzungen, Hinweise zur Eingriffsregelung, Hinweise zur Müllentsorgung. Durch Überarbeitung der Festsetzungen wird erneute Auslegung erforderlich!*
- Vermessungsamt Schwabach:  
*Hinweis auf unabgemarkte Grenze zwischen den Flurstücken 324/2 und 326, Anregung zur Absteckung dieser Grenze*
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzsachtal, Wendelstein:  
*Neu geplantes WA bisher in den Abflussberechnungen nicht berücksichtigt, Vorschlag zur Entwässerung im Trennsystem und zur Versickerung, Ableitung von Schmutzwasser unproblematisch*

- Zweckverband der Wasserversorgung der Schwarzachgruppe:  
*Hinweis auf bestehende Versorgungsleitungen und Anschlussmöglichkeiten*

Keine Anregungen bzw. keine Betroffenheit wurden in folgenden Stellungnahmen geltend gemacht:

- Amt für Ländliche Entwicklung, Ansbach
- Industrie- und Handelskammer IHK Nürnberg
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
- Gemeinde Rednitzhembach
- Markt Wendelstein
- Stadt Roth
- 

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Bayerischer Bauernverband Roth/Mittelfranken, Roth
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg – VGN
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 13.11.2012 – 14.12.2012 statt. Hierbei wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Frau Gisela und Herr Reinhard Paul, Frau Doris und Herr Stefan Kutzen sowie Herr Wilfried Schilling vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Waldmann Kohler & Kollegen
- Gisela und Reinhard Paul, Sperbersloher Str. 50, 90596 Schwanstetten und weitere 95 Bürger per Unterschriftenliste (u.a. nördlich und südlich Sperbersloher Straße, Köhlerweg, Fritz-Dann-Straße, Am Steig, Kellerstraße und auch aus Leerstetten)
- Wilfried Schilling u. Anke Egelseer-Schilling u. Matthias Schilling Sperbersloher Str. 52, 90596 Schwanstetten
- Jugendbeirat, vertreten durch Herrn Reinhardt Müller, Rathausplatz 1, 90596 Schwanstetten,
- Grundschule Schwanstetten, Rektor Alexander Schatz, 90596 Schwanstetten
- Familie Gmeinhardt und Familie Wasserburger, Köhlerweg, 90596 Schwanstetten
- Elternbeirat des Katholischen Kinderhauses Schwanstetten, Herr Mario Engelhardt, 90596 Schwanstetten
- Heinz und Silvia Paesold, Sperbersloher Straße 28, 90596 Schwanstetten und 14 weitere Unterzeichner der Unterschriftenliste
- Anja und Till Paulus - Sperbersloher Str. 38, 90596 Schwanstetten und 26 weitere Unterzeichner der Unterschriftenliste
- Eberhard und Gerdi Silbermann, Köhlerweg 40, 90596 Schwanstetten
- Familie Meier, Sperbersloher Straße 32, 90596 Schwanstetten

Da mehrere Anreger auf zwei oder drei verschiedenen Unterschriftenlisten unterzeichnet haben bzw. zusätzlich eigene Stellungnahmen abgegeben haben, beläuft sich die Zahl der Personen, die die **Planung aus verschiedenen Gründen ablehnen auf insgesamt 110 BürgerInnen** (entspricht ca. 1,5% der Bevölkerung von Schwanstetten vom 31.12.2011). Als ablehnende Gründe wurden im Wesentlichen folgende genannt (ausführliche Darlegung aller Inhalte sowie der fachlichen Entgegnung im detaillierten Abwägungsvorschlag!):

- Bebauungsplan nicht aus FNP entwickelt, fehlerhafte Anwendung PlanzV
- Keine Prüfung artenschutzrechtlicher Aspekte
- Missbräuchliche Ausweisung des Wohngebietes am Köhlerweg
- Keine Bedarfsprüfung für Bürgerhaus, Jugendhaus und Errichtung Kinderkrippe
- Überdimensionierung der Sportanlagen
- Keine ausreichenden Gründe für Verlegung Beach-Volleyballplatz und Hartplatz
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen, dieses kann nicht verkehrssicher abgewickelt werden

- Immissionsschutzgutachten trifft falsche Annahmen, Ausweitung und Intensivierung lärmintensiver Nutzungsarten, Nichtberücksichtigung Hackschnitzelheizung
- Ungleichbehandlung zwischen WA im Norden und WR im Süden
- Beeinträchtigung Orts- und Landschaftsbild
- Umwallung des Ortszentrums, keine Einsehbarkeit der Anlagen gegeben
- Gefahr der steigenden Kriminalität und des Kindesmissbrauchs/-entführung, keine soziale Kontrolle möglich
- Fehlendes Gesamtfinanzierungskonzept
- Änderung des Bebauungsplanes hätte ohne Bürgerbeteiligung stattgefunden

Teils wurden in den Stellungnahmen **Alternativ-Vorschläge** unterbreitet (z.B. ein Tauschen der Standorte von Jugendhaus und Bolzplatz). Diese wurden aus städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft, stellen aber (u.a. aufgrund schlechterer Immissionswerte) keine Verbesserung im Vergleich zur verfolgten Planungsvariante dar.

Ferner gab es Anregungen in den Gebäuden ein Café (mit Bäckerei) einzurichten.

In einer Stellungnahme wird der Verzicht der Gehölzerhaltung am Köhlerweg gefordert, da die Bäume aufgrund des Laubfalls eine zu starke Belastung sind.

Weiterhin wurden auch **positive Stellungnahmen zur Planung von Bürgern** und Institutionen (Jugendbeirat, Grundschule) abgegeben.

Die einzelnen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge des Büro Grosser-Seeger wären zu beraten und zu beschließen.

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“ entsprechend der beiliegenden Abwägungsvorschläge des Büro Grosser-Seeger.**

**Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten billigt den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen aus den Abwägungen mit Begründungsentwurf und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**