

Beschlussvorlage 2013/0046



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

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

Betreff

10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich „Neues Ortszentrum“;

Beratung und Beschluss über die Abwägungen zum Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger und Erörterung mit den Trägern öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung vom 17.12.2012 bis 04.01.2013 statt. Mit Anschreiben vom 06.11.2012 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Vom Büro Grosser-Seeger wurde das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bearbeitet und für die eingegangenen Stellungnahmen Abwägungen vorgeschlagen:

Abwägungsvorschläge

zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 06.11.2012. 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
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Schwanstetten
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg
- Landratsamt Roth
- Vermessungsamt Schwabach
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal, Wendelstein

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

- Amt für Ländliche Entwicklung, Ansbach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Industrie- und Handelskammer IHK Nürnberg
- N-Ergie Netz GmbH, Abteilung Netzmanagement, Nürnberg
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
- Gemeinde Rednitzhembach
- Markt Wendelstein
- Stadt Roth
- Zweckverband der Wasserversorgung der Schwarzachgruppe

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 frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung vom 17.12.2012 – 04.01.2013 statt. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth Johann-Strauß-Str. 1, 91154 Roth	13.11.2012	<u>Bereich Landwirtschaft</u> Die ordnungsgemäße Landwirtschaft (auch Wirtschaftsdüngerausbringung) muss auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Fl. Nr. 326, Gemarkung Schwand) weiterhin möglich sein müsse. Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken. <u>Bereich Forsten</u> Forstliche Belange sind nicht betroffen.	An die landwirtschaftliche Nutzung grenzen die Sportflächen (Schulsportanlagen) an. Hier sind keine Konflikte zu erwarten. Eine gestalterische Abtrennung soll mit einer lockeren Ortsrandeingrünung erfolgen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Bund Naturschutz Bayern e. V., Ortsgruppe Schwanstetten, Frau Küster-Emmer Zeidlerweg 15, 90596 Schwanstetten	14.12.2012	Der Bund Naturschutz lehnt das o.g. Projekt in der vorgestellten Form ab. Begründung: Das Wohn- und Geschäftsanwesen an Sperbersloherstraße / Bierweg steht nach Auszug des Nettomarkts nun weitgehend leer. Es besteht die Gefahr, dass durch den großen Leerstand des Komplexes eine Verwahrlosungsruine entsteht. Der Eingang zum Gemeindezentrum bietet nun ein negatives Bild für Besucher der Gemeinde. Ja, die Jugend gehört in die Mitte - und nicht an den Ortsrand hinter Erdwälle. Der leer stehende Komplex dürfte genügend Platz (Parterre und 1. Stock) bieten, um die Interessen der Gemeinde umzusetzen. Dies gilt auch für die Parkplatz-Situation. Wir lehnen einen Neubau ab, so lange es genügend Leerflächen gibt.	Kenntnisnahme. Der Markt Schwanstetten hält aber an der Planung fest, da er unter Abwägung aller Optionen diese als bestmögliche Variante für die Entwicklung des Ortszentrums ansieht. Die Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf die 9. Änderung des Bebauungsplanes und weniger auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Argumente wurden in die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes eingestellt. Die Gemeinde hält grundsätzlich an ihrer Planung fest.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Meinhardswindener Straße, 91522 Ansbach	28.11.2012	Verweis auf Stellungnahme vom 04.04.2012, die weiterhin gilt. [Stellungnahme vom 04.04.2012:] <i>Im Randbereich des Plangebietes liegen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Ihre Lage ist aus dem beigelegten Plan ersichtlich.</i> <i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationstrassen erforderlich. Eventuell müssen zusätzlich Leitungen in bestehenden Straßen verlegt werden.</i>	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplans in die Abwägung eingestellt. Sie werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich aber hinsichtlich ihrer Aussagen auf die Ebene der Bebauungsplanung und nicht auf die Flächennutzungsplanänderung.

		<i>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebiets durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird beantragt, dass sichergestellt wird, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgen soll. Dazu soll mindestens 3 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahme Kontakt mit der Deutsche Telekom Technik GmbH aufgenommen werden. Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Sollten im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind die hierdurch entstehenden Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzung zu übernehmen.</i>	
Landratsamt Roth, Herr Neubauer Weinbergweg 1, 91154 Roth	13.12.2012	Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes des Marktes Schwanstetten ist die Darstellung einer Wohnbaufläche mit einem Umgriff von ca. 3.900 qm auf einer bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesenen Fläche. Anlass zur Änderung sind die Ergebnisse im gleichzeitig laufenden Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes "Neues Ortszentrum". Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planung nicht entgegen. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche besteht grundsätzlich Einver-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

		<p>ständnis. Zum Vorentwurf der 10. Änderung haben wir aber folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sollte das Planzeichen 15.6 aufgenommen werden. - Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist der Umweltbericht (s. Buchstabe E des Vorentwurfes) und eine artenschutzrechtliche Abschätzung vorzulegen. <p>Wir bitten Sie unsere Anmerkungen zu berücksichtigen. Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir uns den Änderungsentwurf zweifach vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und das Planzeichen 15.6 „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und der erforderliche Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Abschätzung der Begründung beigefügt.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme wurden wie oben abgewogen. Die entsprechenden Unterlagen werden im Verfahren in der geforderten Anzahl vorgelegt.</p>
Vermessungsamt Schwabach, Herr Kerl, Theodor-Heuss-Str. 61, 91126 Schwabach	12.12.2012	<p>Die frühzeitige Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern beschleunigt den Eintrag in die öffentlichen Bücher.</p> <p>Die Grenze des Bebauungsplangebiets wird teilweise durch die unabgemarkte Grenze zwischen den Flurstücken 324/2 und 326 gebildet. Es wird dringend empfohlen, vor Detailplanungen und Absteckungen in diesem Bereich die Grenze feststellen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Markt Schwanstetten wird zu gegebener Zeit entsprechende Schritte einleiten.</p>
Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzwachtal KöR, Schwabacher Str. 8, 90530 Wendelstein	27.11.2012	<p>Stellungnahme durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, 90574 Roßtal vom 23.11.2012:</p> <p>Wir haben den Geltungsbereich sowie die vorgesehene Bebauung auf Übereinstimmung mit der wasserrechtlichen Genehmigung der Mischwasserbehandlung zu Grund liegenden Planunterlagen und Berechnungen geprüft.</p> <p>Die Gemeinbedarfsflächen sowie die Sportplatzflächen sind in den Einzugsgebieten der Mischwasserbehandlung und damit des Regenüberlaufbeckens Leerstetten enthalten.</p> <p>Die Flächen des allgemeinen Wohngebiets sowie der</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf die 9. Änderung des Bebauungsplanes und weniger auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Argumente wurden in die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes eingestellt (siehe dort).</p> <p>Die Gemeinde hält grundsätzlich an ihrer Planung fest.</p>

		<p>vorgesehenen Garagen und Carports im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs sind nicht mit enthalten. Insbesondere auch im Hinblick auf die bereits nicht unproblematische Situation am Regenüberlaufbecken Leerstetten sollte einer Entwässerung im Mischsystem des vorgesehenen allgemeinen Wohngebiets nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es sollte überprüft werden, ob die Entwässerung im Trennsystem erfolgen kann, dass insbesondere Niederschlagswasser gesondert abgeleitet bzw. versickert werden kann.</p> <p>Der Anschluss des Schmutzwassers aus der vorgesehenen Bebauung ist unproblematisch.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt ausschließlich im Hinblick auf die Anlagen des Zweckverbandes zu Abwasserbeseitigung im Unteren Schwarzwachtal zur Mischwasserbehandlung und Abwasserreinigung und beinhaltet nicht eine Stellungnahme unter Beachtung der hydraulischen Situation innerhalb des Gemeindegebiets Schwanstetten.</p>	
--	--	---	--

Die Abwägungsvorschläge des Büros Grosser-Seeger wären zu beraten und zu beschließen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Neues Ortszentrum“ entsprechend der beiliegenden Abwägungsvorschläge des Büro Grosser-Seeger

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Änderungen aus den Abwägungen mit Begründungsentwurf und beschließt die 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.