

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	BWA, Info Fortschreibungsstand Okt. 2006	29.11.2006					
2							
3							

### **Betreff:**

**Information über die Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung der Stadt Schwabach**  
**Hier: Nachbargemeindliche Beteiligung gem. § 2 Abs.2 BauGB**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
 12.08.2009

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:  
 FNP-Entwurf (Stand 30.06.2009)

### **Beschlussvorschlag**

Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten. Nachdem Interessen der Stadt Fürth durch das o. g. Bauleitplanverfahren nicht berührt werden, wird ein zustimmendes Schreiben gefertigt.

## **Sachverhalt**

Mit dem o. g. Bauleitplanverfahren wird der am 03.09.1985 wirksam gewordene FNP der Stadt Schwabach fortgeschrieben. Aufgrund städtebaulicher Erfordernisse wurde dieser in der Vergangenheit städtebaulichen Erfordernissen im Rahmen von über 60 FNP-Teiländerungsverfahren – von denen bisher 45 wirksam wurden – angepasst.

Nachdem bisher die Interessen der Stadt Fürth durch die meistens eher kleinteiligen FNP-Teiländerungsverfahren nicht berührt wurden, erfolgten zustimmende Schreiben, d. h. seitens der Stadt Fürth wurden keine Einwände erhoben.

Über die wesentlichen FNP-Fortschreibungsziele wurde der BWA bereits in seiner Sitzung am 29.11.2006 anlässlich der Vorlage des FNP-Entwurfs (Stand Oktober 2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung) seitens des Baureferenten informiert.

Hinsichtlich der Vorgabe übergeordneter Planungen ist anzumerken, dass die Stadt Schwabach als südlichster Partner der mittelfränkischen Städteachse im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken als mögliches Oberzentrum (z. Zt. Mittelzentrum) eingestuft ist.

Das mögliche Oberzentrum Schwabach kann als südlicher Partner der mittelfränkischen Städteachse Nürnberg/Fürth/Erlangen/Swabach aufgrund seiner Nähe zum gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen eine bedeutende Entlastungs- und Ergänzungsfunktion zur Stärkung des Kernbereichs des großen Verdichtungsraumes übernehmen. Schwabach soll dazu beitragen, den anhaltenden Urbanisierungs- und Suburbanisierungsprozess in geordnete Bahnen zu lenken. Auf eine verstärkte Kooperation und Koordination mit den Städten des gemeinsamen Oberzentrums soll hierbei gem. Kapitel A V des Regionalplans hingewirkt werden.

Im Vordergrund der Neuaufstellung des Schwabacher FNP stand die Analyse und Bewertung der noch vorhanden Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenpotentiale und darauf aufbauend der für den Zielhorizont 2020 abzuleitende Bedarf und seine Verfügbarkeit.

Ausgegangen wird hierbei von einer Bevölkerungsprognose mit 42.000 Einwohnern.

Gegenüber dem wirksamen FNP ergeben sich hinsichtlich der Bauflächendarstellung für den o. g. FNP-Entwurf folgende Flächendifferenzen:

<b>+ 37 ha Wohnbauflächen</b>
<b>+ 14 ha gemischte Bauflächen</b>
<b>+ 44 ha gewerbliche Bauflächen</b>
<b>+ 1 ha Sonderbauflächen</b>

Die Wohnbauflächenneuausweisungen orientieren sich an o. g. Einwohnerprognose. Mit Stand Dezember 2008 waren mit Haupt- und Nebenwohnsitz bereits 40.457 Einwohner gemeldet. Bei der vorliegenden Bedarfsprognose wird eine durchschnittliche Grundstücksverfügbarkeit von 60% zugrundegelegt.

In der FNP-Begründung werden die vorgesehenen Bauflächenpotentiale näher dargestellt und u. a. auch die hier realisierbaren Wohneinheiten (WE) prognostiziert. Unter Annahme einer durchschnittlichen Bebauungsdichte von 15–20 WE/ha in stadtnahen und 10-15 WE/ha in stadtfernen Gebieten errechnen sich für die dargestellten Wohnbauflächenpotentiale insgesamt etwa 1.192-1.685 WE. Hinzu kommen nochmals 110–149 realisierbare WE innerhalb der gemischten Bauflächen. Nachdem jeder WE im Durchschnitt 3 Einwohner zugeordnet werden, ergibt sich für die künftigen Wohnbauflächen ein Einwohnerpotential von 3.576–4.839 und für die neuen gemischten Bauflächen zusätzlich 330- 447 EW.

Im Fall einer möglichen Steigerung der Verfügbarkeit wäre gem. FNP-Begründung zudem genügend Potential für die Eigenentwicklung durch steigende Wohnfläche je Einwohner sowie einer zunehmenden Anzahl von Ein-Personen-Haushalten gegeben.

Die Wohnbauflächenneuausweisungen erscheinen angesichts der o. g. Rahmendaten plausibel.

Bei den gewerblichen Bauflächen ausweisungen handelt es sich größtenteils um Gewerbeflächenpotentiale an den Einfallachsen nach Schwabach im Bereich der Nördlinger Straße und südöstlich von Schwarzach. Begründet werden diese durch den im produzierenden Gewerbe in den letzten Jahren gestiegenen Flächenbedarf und der Zwischenstellung zwischen dem gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen und dem ländlichen Umland des Landkreises Roth. Die aufgezeigten Entwicklungspotentiale erscheinen daher – auch unter Berücksichtigung der Wohnbauflächenpotentiale – h. E. vertretbar.

Auf Lage und Umfang der dargestellten Bauflächenpotentiale kann an dieser Stelle nicht näher eingegangen werden.

Eine Sonderstellung nimmt sicherlich das ehem. US-Kasernengelände ein. Hier wird im Rahmen des Förderprogramms "Stadtumbau West" das Sanierungsgebiet "O'Brien-Park" entwickelt, welches als Pendant zum Altstadtbereich das Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Stadtteil Eichwasen bilden wird.

Nach Durchsicht der vorgelegten Pläne und der 314 Seiten umfassenden FNP-Begründung (davon 150 S. Umweltprüfung und Umweltbericht) wird festgestellt, dass sich aus Sicht der Stadt Fürth gegenüber dem im Jahr 2006 vorgestellten FNP-Fortschreibungsentwurf keine wesentlichen Änderungen ergeben haben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in der Vergangenheit sowohl anlässlich von FNP-Teiländerungsverfahren als auch im Rahmen von nachbargemeindlichen Stellungnahmen gegenüber den vorgelegten Bebauungsplanverfahren seitens der Stadt Fürth positive Stellungnahmen verfasst wurden. Dies auch vor dem Hintergrund, das schon allein aufgrund der Entfernung zwischen Schwabach und Fürth Interessen der Stadt Fürth durch die jeweiligen Bauleitplanverfahren nicht oder nur unwesentlich berührt werden dürften. Deshalb sollte – wie bisher – auch zum Auslegungsentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein zustimmendes Schreiben gefertigt werden.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, Datum 12.08.2009

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:  
Schamicke

Tel.:  
3325