



Markt Schwanstetten
Lkr. Roth

Flächennutzungsplan, 15. Änderung

**Im Parallelverfahren zur
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6
Leerstetten**

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf i. d. F. vom 30.05.2017

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

vertreten durch
den ersten Bürgermeister
Robert Pfann

Auftragnehmer

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel.: +49 (0) 911 999 876-0
Fax: +49 (0) 911 999 876-54

Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel.: +49 (0) 8281 999 40-0
Fax: +49 (0) 8281 999 40-40

E-mail: info@tb-markert.de
Homepage: www.tb-markert.de

Bearbeitung

Jörn Wagner
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Lena Beyrich
M. A. Kulturgeographie

Christoph Zeiler
Landschaftsarchitekt ByAK

Fassung:
Stand:

Vorentwurf
30.05.2017

<u>A.</u>	<u>Begründung</u>	<u>4</u>
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke	4
A.3	Verfahren	4
A.4	Standortalternativenprüfung	6
A.5	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	7
A.5.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
A.5.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	7
A.5.3	Naturschutzrecht	10
A.5.4	Wasserhaushalt	10
A.5.5	Denkmalschutz	10
A.5.6	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	10
A.6	Änderung des Flächennutzungsplans	11
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	11
A.6.2	Nutzungsänderung	11
A.6.3	Flächenbilanz	11
<u>B.</u>	<u>Umweltbericht</u>	<u>12</u>
<u>C.</u>	<u>Rechtsgrundlagen</u>	<u>12</u>
<u>D.</u>	<u>Verzeichnis der Anlagen</u>	<u>12</u>

A. Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Die Marktgemeinde Schwanstetten liegt inmitten der Metropolregion Nürnberg und bildet eine begehrte Umlandgemeinde im Raum Nürnberg-Schwabach. Eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland bedingt häufig den Zuzug junger Familien, so dass, in Kombination mit dem gesetzlichen Rechtsanspruch, im Markt Schwanstetten ein Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten besteht, der durch die bestehenden Einrichtungen nicht gedeckt werden kann.

Der Marktgemeinderat erachtete es daher für erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 Leerstetten zu ändern, um den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen und insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen

Der Bebauungsplan Nr. 6 Leerstetten ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck der Planung ist es einerseits, die Errichtung einer Kindertagesstätte und den Erhalt einer Spiel- und Sportfläche für Kinder und Jugendliche zu ermöglichen. Andererseits wird die Anpassung des Flächennutzungsplans an den aktuellen Bestand, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes ermöglicht.

A.3 Verfahren

Verfahrensvermerke

- 1) Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4) Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5) Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

- 6) Die Marktgemeinde Schwanstetten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

- 7) Das Landratsamt Roth hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

- 8) Ausgefertigt

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

- 9) Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächen-nutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Schwanstetten, den

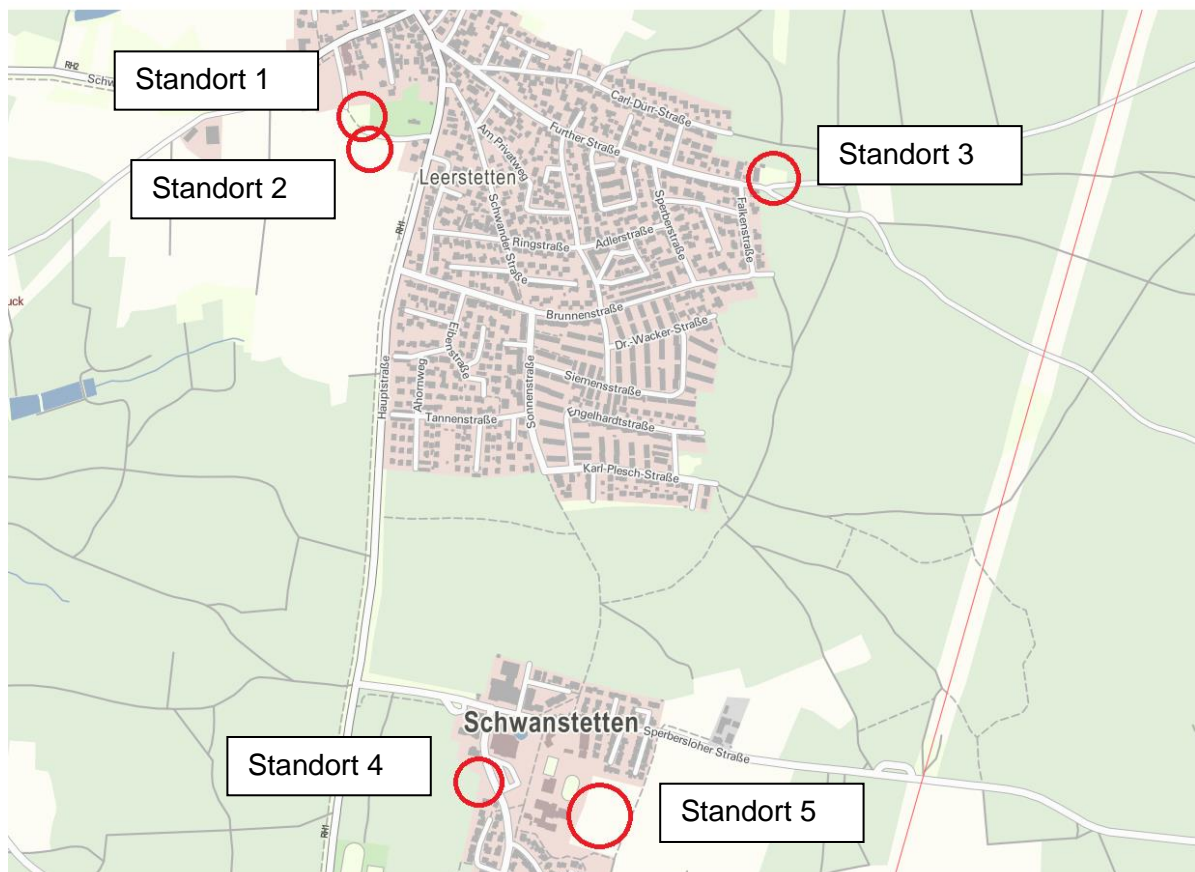
(Siegel)

.....
(1. Bürgermeister)

A.4 Standortalternativenprüfung

Im Vorfeld der Planung wurden fünf verschiedene Standorte zur Errichtung einer Kindertagesstätte geprüft.

Die Standorte 1 und 2 befinden sich am westlichen Ortsrand von Leerstetten, der Standort 4 am nordwestlichen Ortsrand von Schwand und der Standort 5 am nordöstlichen Ortsrand von Schwand. Standort 3 ist der aktuell geplante Standort (siehe nachfolgender Lageplan).



Standort 1 (Fläche im Eigentum der Gemeinde) hätte die Inanspruchnahme einer innerörtlichen Grünfläche mit lückigem Baumbestand beim Friedhof bedeutet, die auch als Erweiterungsfläche für diesen vorgesehen ist. Da die Erschließung über die Straße „Am Wasser-

turm“ nicht möglich gewesen wäre, hätte sich diesbezüglich ein deutlich erhöhter Aufwand ergeben. Vorteil des Standortes wäre die Nähe zum neu entstehenden Wohngebiet gewesen.

Standort 2 hätte zur Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker), ebenfalls angrenzend an das neu entstehende Wohngebiet, geführt. Die Erschließung wäre nur über dieses neue Wohngebiet möglich gewesen. Zudem befindet sich die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde.

Standort 4 (Fläche im Eigentum der Gemeinde) hätte ebenfalls wie beim nun vorgesehen Standort 3 zu einer Waldflächeninanspruchnahme geführt, jedoch in deutlich größerem Umfang. Erschließungstechnische Belange hätte wiederum für diese Fläche gesprochen.

Standort 5 (Fläche im Eigentum der Gemeinde) hätte zur Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker), geführt. Zudem wäre hier ein großer Erschließungsaufwand erforderlich gewesen.

Insgesamt sprach für einen Standort im Ortsteil Leerstetten, dass in diesem, im Vergleich zum Ortsteil Schwans, bevölkerungsreicherem Ortsteil bislang nur eine Kinderbetreuungseinrichtung ansässig ist. Die Wahl fiel letztlich auf den Standort 3, da hier die Erschließung bereits gesichert ist, die Fläche sich im Eigentum der Gemeinde befindet, der naturschutzrechtliche Eingriff vergleichsweise gering ist und agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt sind.

A.5 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Änderungsfläche befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Leerstetten und wird derzeit durch seinen Waldbestand sowie durch einen Bolzplatz geprägt. Von Osten her wird der Änderungsbereich durch die Further Straße erschlossen, die im Süden des Änderungsbereiches in einer Wendemöglichkeit endet. Westlich wird der Änderungsbereich durch Wohnbauflächen begrenzt. Im Norden und Westen befinden sich Waldflächen. Im Osten des Planungsgebietes steht auf Flurstück Fl.Nr. 68/14 ein Trafoturm mit überirdischen Leitungen, die von dort nach Norden verlaufen. Das Gelände verläuft größtenteils eben ohne merkliches Gefälle.

A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

A.5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. [...]

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

1.4 Wettbewerbsfähigkeit

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. [...]

2. Raumstruktur

2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

(G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktion eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten [...]

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

8.3 Bildung

8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

A.5.2.2 Regionalplan „Region Nürnberg (7)“

Der zu berücksichtigende Regionalplan „Region Nürnberg“ vom 1. Juli 1988 mit seinen insgesamt 19 verbindlichen Änderungen (Stand: 10. Juli 2017), stellt das Marktgebiet Schwanstetten als Kleinzentrum innerhalb der Äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen dar.

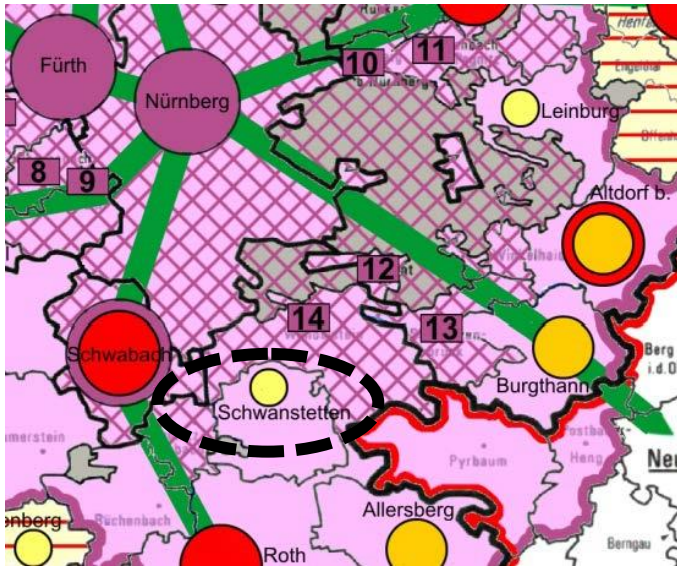


Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken-Nürnberg“ Karte 1 Raumstruktur (2007)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

Neue Gliederung

A III Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

2. Entwicklung und Sicherung der Zentralen Orte der Grundversorgung und der Siedlungsschwerpunkte

2.1 Kleinzentren

(Z) Die Kleinzentren sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie die kleinzentralen Versorgungsaufgaben für ihren Nahbereich dauerhaft und möglichst in vollem Umfang erfüllen.

2.1.1. (Z) In den Kleinzentren Abenberg, Pommelsbrunn, Schwanstetten, Spalt, Thalmässing, Weisendorf und Wilhermsdorf soll die Versorgungszentralität durch Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs gesichert werden.

Alte Gliederung

VI BILDUNGS- UND ERZIEHUNGSWESEN, KULTURELLE ANGELEGENHEITEN

1 Vorschulische Erziehung und Erziehung im außerschulischen Bereich

1.1 Kindergärten

Das Netz der Kindergärten soll insbesondere außerhalb der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und in den übrigen Teilen der Region ausgebaut werden.

8 Sport

8.1 Allgemeine Sportanlagen

8.1.1 In allen Gemeinden der Region soll auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden.

A.5.3 Naturschutzrecht

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. §§ 23-25 und §§ 27-30 BNatSchG und nach europäischem Recht geschützten Gebieten (Ramsar und FFH- und SPA- Gebiete).

Nördlich, östlich und südlich grenzt in direkter Nähe das Landschaftsschutzgebiet LSG-00428.01 "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" an, welches den Landschaftsraum im Gebiet des Landkreises Roth schützt.

Direkt nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Biotop mit der Nr. 6632-1029-001. Bei diesem handelt es sich um Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen auf Leitungstrassen im Wald westlich von Leerstetten.

Im Norden und Osten des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 70 m ein SPA-Gebiet (Nürnberger Reichswald) mit der Nr. 6533-471.03.

A.5.4 Wasserhaushalt

Die Änderungsfläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzzonen. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

A.5.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet sowie seiner näheren Umgebung (ca. 750 m) sind keine Boden- oder Bau- denkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.5.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten, in Kraft getreten im Jahr 1992, wurde bisher 12 mal rechtskräftig geändert. Für den Umgriff der vorliegenden 15. Änderung stellt der wirksame Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz/Bolzplatz sowie Waldfläche dar. Zudem liegt der südliche

Teilbereich des Änderungsbereichs innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00428.01.

A.6 Änderung des Flächennutzungsplans

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsfläche mit einer Gesamtfläche von ungefähr 0,35 ha, umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 58/11 sowie anteilig die Grundstücke Flst.-Nrn. 58, 57, 78/53, jeweils der Gemarkung Leerstetten.

A.6.2 Nutzungsänderung

Die Änderung im Flächennutzungsplan vom Markt Schwanstetten liegt einerseits in der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sowie einer Fläche für Wald auf einer bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellten Fläche. Eine weitere Änderung stellt eine Waldfläche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage dar. Zudem wird die Grenze des Landschaftsschutzgebiets an den aktuellen Bestand angepasst.

A.6.3 Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gemeinbedarfsfläche: Kindertagesstätte	0 ha	0,17 ha
Gemeinbedarfsfläche: Sport- und Spielanlage	0 ha	0,05 ha
Grünfläche: Kinderspielplatz/Bolzplatz	0,21 ha	0 ha
Waldfläche	0,12 ha	0,04 ha
Verkehrsfläche	0,02 ha	0,09 ha
Summe	0,35 ha	0,35 ha

B. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird im weiteren Verfahren ergänzt. Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wird bis dahin auf den Umweltbericht zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 verwiesen.

C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, 296)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 8, 20 und 51 geänd. (G v. 24.4.2015, 73)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796). letzte berücksichtigte Änderung: Art. 34 geänd. (§ 2 Nr. 5 G v. 12.5.2015, 82)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, 82)

D. Verzeichnis der Anlagen

- 884-FNP-1: Planblatt zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans vom Markt Schwanstetten im Maßstab 1:2.000

aufgestellt:

Nürnberg, 30.05.2017

TB|Markert- Stadtplaner und Landschaftsarchitekten

i.A. Lena Beyrich
M.A. Kulturgeographie