

# Beschlussvorlage 2020/0818



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	07.12.2020	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	15.12.2020	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fl.Nrn. 322/160, 322/161, 324/2, 325/11, 326 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 321/2, 322, 322/89, 364/2 Gemarkung Schwand, Oberlohe Feld - östlich des "Neuen Ortszentrums"

---

## Sachverhalt:

Die Flurnummer 326, Gemarkung Schwand östlich des Ortszentrums befindet sich zwischenzeitlich im Eigentum des Marktes Schwanstetten. Auch die weiteren im Betreff genannten Fl.Nrn. liegen im Eigentum des Marktes Schwanstetten. Diese Flächen sind für die Entwicklung von Wohnbauland, sowie Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,55 ha.

Der Bedarf an Wohnbauland ist durch die zahlreichen Anfragen nach Baugrundstücken bei der Gemeindeverwaltung erkennbar. Die Ausweisung der vorgenannten Fläche würde die Schaffung von Wohnraum ermöglichen und den Bedarf teilweise decken können.

Die Flurnummer 326, Gemarkung Schwand ist im Flächennutzungsplan (siehe Anlage) als landwirtschaftliche Fläche bzw. teilweise als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Flurnummer 324/2, Gemarkung Schwand ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Nachdem die bestehende Ausweisung der Flächen einer Wohnbaunutzung widersprechen, müsste eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Beim Landratsamt Roth wurde angefragt, ob das angestrebte Bauleitverfahren städtebaulich vertretbar ist. Vom Landratsamt Roth wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen für diesen Bereich als städtebauliche Lösung bestätigt.

Das Teambüro Markert bietet die Planungsleistungen zu einem Pauschalpreis an. Das Angebot beinhaltet die Grundleistungen für den Bebauungsplan, den Grünordnungsplan, den Flächennutzungsplan, die Erstellung des Umweltberichts und die besonderen Leistungen zur Bauleitplanung.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

- 1.) Für das Gebiet in der Gemarkung Schwand, das die folgenden Grundstücke umfasst: Fl.Nrn. 322/160, 322/161, 324/2, 325/11, 326 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 321/2, 322, 322/89, 364/2; wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt. Es ist beabsichtigt das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet und einen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 18 Schwand „Oberlohe“.
- 2.) Gleichzeitig sollen für die o.g. Flurnummern der Flächennutzungsplan in Wohngebiet bzw. Gemeinbedarfsflächen geändert werden.
- 3.) Mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung für Bebauungsplan, Grünordnungsplan und Flächennutzungsplanänderung sowie Erstellung des Umweltberichts und den besonderen Leistungen zur Bauleitplanung wird das Teambüro Markert, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg beauftragt.

**Anlagen:**

Ausschnitt Flächennutzungsplan  
Honorarangebot Schwanstetten Oberlohe  
Lageplan Bebauungsplan