

# Beschlussvorlage 2022/0925



Sachgebiet Bauamt Sachbearbeiter Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	19.09.2022	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	27.09.2022	Entscheidung	öffentlich

## Betreff

Beschlussfassung über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwanstetten und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“, für die Fl.-Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204/6, 204, 204/5 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 194 der Gemarkung Schwand sowie die Fl.-Nr. 121/25 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 121/3 der Gemarkung Leerstetten; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss

## Sachverhalt:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 ist die Errichtung der neuen Feuerwehrzentrale für die Freiwillige Feuerwehr Schwanstetten.

Im Zuge des Zusammenschlusses der Ortsteilfeuerwehren Leerstetten und Schwand zur Freiwilligen Feuerwehr Schwanstetten soll Baurecht für die Errichtung einer gemeinsamen Feuerwehrzentrale in der Mitte des Gemeindegebietes geschaffen werden. Die bisher getrennt genutzten Räumlichkeiten und Gerätschaften der Ortsteilfeuerwehren sollen in dem geplanten Areal Platz finden.

Die Grundstücke direkt südöstlich des Kreuzungsbereiches Nürnberger Straße - Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums eignen sich aufgrund der Zentralität und sehr guten Erreichbarkeit im Einsatzfall. Die Grundstücke sind derzeit überwiegend bewaldet und befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, es liegt daher derzeit kein Baurecht für die geplante Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr vor.

Vonseiten des Landratsamtes Roth wurde aufgrund der Eignung bereits eine Zustimmung zur Planung am genannten Standort signalisiert. Im Rahmen der Planung wird eine Anpassung der LSG-Verordnung sowie eine Kompensation der entfallenden Waldfläche erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche überwiegend als Waldfläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher auch erforderlich.

## Vorschlag zum Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat beschließt, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204/6, 204, 204/5 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 194 der Gemarkung Schwand, sowie die Fl.-Nr. 121/25 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 121/3 der Gemarkung Leerstetten und befindet sich südöstlich der Kreuzung Nürnberger Straße – Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums. Dargestellt werden soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
- 2.) Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204/6, 204, 204/5 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 194 der Gemarkung Schwand, sowie die Fl.-Nr. 121/25 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 121/3 der Gemarkung Leerstetten und befindet sich südöstlich der Kreuzung Nürnberger Straße – Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums. Festgesetzt werden soll eine

Gemeinbedarfsfläche für die Nutzung durch die Feuerwehr. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlagen:**

Geltungsbereich Bebauungsplan u. Änderung FNP