

Beschlussvorlage 2022/0936



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	17.10.2022	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	25.10.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“, sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurden durch das Planungsbüro städtebauliche Konzepte in Varianten entwickelt und in mehreren nichtöffentlichen Beratungsrunden mit dem Marktgemeinderat auf nun zwei vorliegende Entwürfe verdichtet. Die beiden verbliebenen städtebaulichen Gestaltungsvarianten unterscheiden sich insbesondere im Hinblick auf die Anbindung des Baugebietes an das bestehende Straßennetz und könnten als Basis für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung herangezogen werden, um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die sich wesentlich unterscheidenden Planvarianten zu informieren und absehbaren Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Für die geplante 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf den Vorentwurf der ebenfalls heute behandelten Flächennutzungsplanneuaufstellung verwiesen.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans sowie zu den beiden städtebaulichen Konzepten, jeweils in der Fassung vom 07.10.2022.
2. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, alles Weitere zu veranlassen.

Anlagen:

1131_2022-10-07 Entwurf_Variante1
1131_2022-10-07 Entwurf_Variante2
1131_22-10-07_Kurzbegründung VE
Baugrunduntersuchung BG Oberlohe
saP Schwanstetten BPI Nr.18 Schwand Oberlohe
Verkehrsgutachten Oberlohe Endfassung 24.03.2022