

# Beschlussvorlage 2015/0265



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	23.03.2015	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	31.03.2015	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Leerstetten,,“ südlich Schwabacher Str. sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

---

## Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 29.04.2014 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flur.Nrn. 179, 179/2, 179/ und einer Teilfläche aus 187 Gmkg. Leerstetten, südlich der Schwabacher Straße, beschlossen. Am 24.06.2014 wurde vom Marktgemeinderat beschlossen den Planungsauftrag für die Erstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes an das Planungsbüro Markert zu erteilen.

Durch gemeinsame Abstimmungsgespräche aller Beteiligten und den Planungsarbeiten des Planungsbüros Markert kam man zu dem Ergebnis, dass die HAUPTERSCHLIEßUNG des Baugebietes im Osten des Geltungsbereiches erfolgen sollte. Die weitere Erschließung könnte dann über Stichstraßen Richtung Westen erfolgen.

Mit der HAUPTERSCHLIEßUNG im Osten ergab sich, dass die direkt anliegenden Fl.Nrn. 188 und 188/3 Gmkg Leerstetten ebenfalls erschlossen werden könnten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes müsste daher für diese Grundstücke erweitert werden und eine Anpassung des Aufstellungsbeschlusses erfolgen.

Vom Team Büro Markert werden zur Behandlung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes die für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausgearbeiteten Unterlagen vorgestellt und erläutert.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 13 „Leerstetten“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 179, 179/2, 187/1, anteilig 187, 188 sowie 188/3 der Gemarkung Schwanstetten aufzustellen.

Des Weiteren, den wirksamen Flächennutzungsplan für die Grundstücke Fl.Nr. anteilig 179/2 (südliche Hälfte) sowie anteilig 187 der Gemarkung Schwanstetten im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Änderungsbereich soll als Wohnbaufläche dargestellt werden (s. Planbeilage).

Die Verwaltung und das Planungsbüro Markert werden beauftragt, auf Basis der heute vorgestellten Planentwürfe des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

## Anlagen:

781\_15-03-11\_Beschlussvorschlag\_BPlan & FNP-Änderung  
781\_BP\_Übersichtskarte-A4\_15-03-11  
781\_BP\_Vorentwurf\_15-03-11  
781\_BP\_Vorentwurf\_15-03-11\_Haustypen  
781\_FNP\_Änderung 8\_15-03-11  
781\_TEXTLICHE FESTSETZUNGEN-A4\_15-03-11