

# Beschlussvorlage 2015/0267



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

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

---

## Betreff

Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebiets in Schwand für die Fl.Nrn. 397, anteilig 399, 400, anteilig 447, 458, 458/2-4, anteilig 458/5, anteilig 465, 469/4-7 sowie 469/12 Gmkg Schwand

---

## Sachverhalt:

Um auf die Nachfragen nach Gewerbegrundstücken in Schwanstetten reagieren zu können, wurden bereits vor einiger Zeit Grundstückseigentümer östlich des bestehenden Gewerbegebietes in Schwand angesprochen, ob Verkaufsbereitschaft besteht.

Grundsätzlich wurde damals Verkaufsbereitschaft bekundet, jedoch nur bei Bezahlung des Kaufpreises mit Grundstückswert für Gewerbegebiet. Zur Ermittlung eines angepassten Kaufpreises müssen die Erschließungskosten ermittelt werden, da nur die Kosten der notwendigen Erschließung in Relation mit dem Bodenrichtwert einen Grundstückswert errechnen lassen. Um konkrete Erschließungskosten ermitteln zu können, ist jedoch die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Als Vorbereitung für den Aufstellungsbeschluss wurden verschiedene Erschließungsvarianten überdacht und die Entwässerungssituation überprüft. Diese setzt im Wesentlichen auch die Grenzen für den Umgriff der Erweiterung des Gewerbegebietes. Für die nun zum möglichen Bebauungsplan angedachte Erschließungsvariante (siehe Planvorschlag) wurden die Erschließungskosten ermittelt. Diese ermöglichen den Ausblick auf einen groben Grundstückswert.

Der anliegende Lageplan zeigt den möglichen Geltungsbereich des Erweiterungsgebietes. Der nördliche Bereich könnte über eine Verlängerung der Straße „In der Alting“ und einem Stich mit Wendehammer nach Süden erschlossen werden. Die Erschließung des südlichen Bereiches könnte über eine Abzweigung von der RH 35 nach Süden erfolgen.

In einem zukünftigen Bebauungsplan müsste nördlich der Verlängerung „in der Alting“ noch ein Regenrückhaltebecken festgesetzt werden, damit die erforderliche Trennkanalisation funktionieren kann.

Für die Erstellung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro Markert vorgeschlagen.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 14 für Schwand Erweiterung des Gewerbegebietes für die Grundstücke Fl.Nrn. 397, anteilig 399, 400, anteilig 447, 458, 458/2-4, anteilig 458/5, anteilig 465, 469/4-7 sowie 469/12 aufzustellen.

Des Weiteren, den wirksamen Flächennutzungsplan für die Grundstücke Fl.Nrn. 397, anteilig 399, 400, anteilig 447, 458, 458/2-4, anteilig 458/5, anteilig 465, 469/4-7 sowie 469/12 Gmkg. Schwand zu ändern. Der Änderungsbereich soll als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Die Verwaltung und das Planungsbüro Markert werden beauftragt, auf Basis der heute vorgestellten Planskizze den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung, zu erarbeiten.

## Anlagen:

Beb.Pl. Schwand - Planskizze