Beschlussvorlage 2026/1227

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Geschäftsleitung	Frank Städler

Beratung	Datum		
Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschuss	10.11.2026	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	24.11.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Antrag der SPD-Fraktion auf Prüfung von Ankaufsmöglichkeiten für Gewerbeflächen und Kapazitätsevaluierung der bestehenden Infrastruktur im Gewerbegebiet

Sachverhalt:
Die Fraktion der SPD stellt einen schriftlichen Antrag auf Prüfung von Ankaufsmöglichkeiten für Gewerbeflächen und Kapazitätsevaluierung der bestehenden Infrastruktur im Gewerbegebiet.

Hierbei soll der Erste Bürgermeister und die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt werden, inwieweit im östlichen Teil des im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets Flächen für eine gewerbliche Nutzung durch die Gemeinde erworben werden können.

Des Weiteren soll eine Evaluierung beauftragt werden, wie die aktuelle Infrastruktur im Gewerbegebiet (Verkehrsanbindung, Entsorgung, Versorgungsleitungen, etc.) eine Erweiterung aufnehmen kann.

Zuletzt soll noch geprüft werden, ob die Buslinie 53 vom Marktplatz bis in das Gewerbegebiet fortgesetzt werden kann.

Die Ergebnisse der Prüfung sowie eine Aufstellung möglicher Handlungsschritte sollen dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung vorgelegt werden.

Die Begründung des Antrags kann der Anlage entnommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei den im neuen Flächennutzungsplan dargestellten möglichen Gewerbegebietserweiterungsflächen handelt es sich um fünf Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 18.200 m^2. Die Erschließung müsste über eine Zufahrt zur Kreisstraße RH 35 (Allersberger Straße) erfolgen. Zusätzlich müsste eine Planung für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers erstellt werden.

Bezüglich eines möglichen Erwerbs wird die Verwaltung im nichtöffentlichen Teil unter „Berichte der Verwaltung“ dem HKWA einigen Hinweise über die Eigentümerkonstellationen geben. Aus Gründen des Schutzes personenbezogener Daten ist dies in öffentlicher Sitzung nicht möglich.

Grundsätzlich wird aus Sicht der Verwaltung empfohlen, neue Gewerbeflächen erst dann auszuweisen, wenn die erforderlichen Flächen zuvor im Eigentum der Gemeinde stehen. Die Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass eine Ausweisung ohne entsprechende Grundstücksverfügbarkeit langfristige Probleme nach sich ziehen kann und daher nach Möglichkeit vermieden werden sollte.

Eine Verbesserung des ÖPNV wird grundsätzlich immer als wünschenswert angesehen. In der Vergangenheit fuhr die Linie 651 von Nürnberg-Frankenstraße über Schwanstetten bis zum P+R-Platz Altenfelden bei Allersberg. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Halt in der Allersberger Straße bedient. Die Weiterführung bis Allersberg wurde jedoch aufgrund einer zu geringen Nachfrage wieder eingestellt, wodurch auch die Bedienung der Haltestelle in der Allersberger Straße entfallen ist.
Für eine Anbindung des Gewerbegebiets Schwand wäre zum einen die Schaffung einer geeigneten Wendemöglichkeit erforderlich (finanziert durch den Markt Schwanstetten). Zum anderen wäre zu

prüfen, ob sich hierfür ein Bedarf aus dem Nahverkehrsplan des Landkreises Roth ergibt. Von Letzterem hängt auch die finanzielle Beteiligung beziehungsweise Förderung des Angebots durch den Landkreis ab. Andernfalls könnte eine Verlängerung der Buslinie nur durch eine alleinige Finanzierung des Marktes Schwanstetten und damit mit einer erheblichen finanziellen Belastung realisiert werden. Nachdem Frau Rückert (LRA Roth) in der November-MGR-Sitzung die ÖPNV-Statistik 2026 vorstellen wird, haben wir sie gebeten, hierzu Stellung zu nehmen. Bis dahin werden wir auch versuchen, eine Aussage von der VGN zu erhalten.

Vorschlag zum Beschluss:
Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, inwieweit im östlichen Teil des im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets Flächen für eine gewerbliche Nutzung durch die Gemeinde erworben werden können.
Des Weiteren soll eine Evaluierung erfolgen, wie die aktuelle Infrastruktur im Gewerbegebiet (Verkehrsanbindung, Entsorgung, Versorgungsleitungen, etc.) eine Erweiterung aufnehmen kann.
Zuletzt soll geprüft werden, ob die Buslinie 53 vom Marktplatz bis in das Gewerbegebiet fortgesetzt werden kann.
Die Ergebnisse der Prüfung sowie eine Aufstellung möglicher Handlungsschritte sollen dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung vorgelegt werden.

Anlagen:
Antrag SPD-Fraktion_Ankauf Gewerbeflächen und Kapazitätsevaluierung