Beschlussvorlage 2016/0410

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	19.09.2016	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	27.09.2016	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flur-Nrn. 198 Tlfl, 199, 209/1, 209/8, 209/12, 322/37, 322/57 und 322/163 Gmkg Schwand, Alte Straße West mit Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurnummern 199 u. 209/1 Gmkg Schwand und Vergabe der Planungsleistungen

Sachverhalt:
Die Flurnummern 199 und 209/1 befinden sich zwischenzeitlich im Eigentum des Marktes Schwanstetten. Die Grundstücke kann man städtebaulich als Lückenschluss im Bereich der alten Straße betrachten. Eine Bauleitplanung für allgemeines Wohngebiet, würde den Bereich westlich der Alten Straße (im Bereich Ortszentrum) abrunden und neuen Wohnraum schaffen.

Im Bebauungsplan Neues Ortszentrum Schwanstetten ist der angesprochene Bereich für forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen und würde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in Wohngebiet geändert werden.

Nachdem die Fl.Nrn. 199 und 209/1 Gmkg Schwand im FNP ebenfalls für forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen sind, müsste eine Änderung des FNP erfolgen.

Beim Landratsamt Roth wurde angefragt, ob die angestrebten Bauleitverfahren städtebaulich vertretbar sind. Vom Landratsamt Roth wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen für diesen Bereich als städtebauliche Lösung bestätigt.

Das Teambüro Markert bietet die Planungsleistungen zu einem Pauschalpreis an. Das Angebot beinhaltet die Grundleistungen für den Bebauungsplan, den Grünordnungsplan, den Flächennutzungsplan, die Erstellung des Umweltberichts und die besonderen Leistungen zur Bauleitplanung.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

1.) **Für das Gebiet in der Gemarkung Schwand, das wie folgt umgrenzt ist:**
Im Norden von der Bebauung am Brombeerweg, im Osten von der Alten Straße, teilweise bebaut, im Süden von der Bebauung (Fl.Nr. 209/10) an der Alten Straße, im Westen vom Waldgrundstück Fl.Nr. 198 und folgende Grundstücke umfasst: Flur-Nrn.: 198 Tlfl., 199, 209/1, 209/8, 209/12, 322/37, 322/57 und 322/163 Gmkg Schwand; wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Es ist beabsichtigt das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 16 Schwand, „Alte Straße West".

2.) **Gleichzeitig soll für die Fl.Nrn. 199 und 209/1 Gmkg Schwand der Flächennutzungsplan in Wohngebiet geändert werden.**

3.) **Mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung für Bebauungsplan, Grünordnungsplan und Flächennutzungsplanänderung sowie Erstellung des Umweltberichts und den besonderen Leistungen zur Bauleitplanung wird das Teambüro Markert, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg beauftragt.**

Anlagen:
Honorarangebot TB Markert (nichtöffentlich)
Lageplan BePl. Alte Straße
Vorentwurf Nutzungsvorschlag
Vorentwurf Planzeichnung