



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Markt Schwanstetten

Sitzung des Marktgemeinderates am 15.12.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fl.Nrn. 322/160, 322/161, 324/2, 325/11, 326 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 321/2, 322, 322/89, 364/2 Gemarkung Schwand, Oberlohe Feld - östlich des "Neuen Ortszentrums"

Die Flurnummer 326, Gemarkung Schwand östlich des Ortszentrums befindet sich zwischenzeitlich im Eigentum des Marktes Schwanstetten. Auch die weiteren im Betreff genannten Fl.Nrn. liegen im Eigentum des Marktes Schwanstetten. Diese Flächen sind für die Entwicklung von Wohnbauland, sowie Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,55 ha.

Der Bedarf an Wohnbauland ist durch die zahlreichen Anfragen nach Baugrundstücken bei der Gemeindeverwaltung erkennbar. Die Ausweisung der vorgenannten Fläche würde die Schaffung von Wohnraum ermöglichen und den Bedarf teilweise decken können.

Die Flurnummer 326, Gemarkung Schwand ist im Flächennutzungsplan (siehe Anlage) als landwirtschaftliche Fläche bzw. teilweise als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Flurnummer 324/2, Gemarkung Schwand ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Nachdem die bestehende Ausweisung der Flächen einer Wohnbaunutzung widersprechen, müsste eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Beim Landratsamt Roth wurde angefragt, ob das angestrebte Bauleitverfahren städtebaulich vertretbar ist. 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.

Bgm. Pfann betont, dass man mit der Aufstellung des BBP ganz am Anfang steht und versucht wird, eine Verträglichkeit mit den Anwohnerinteressen herzustellen. Das Planungsbüro wird sich Gedanken machen, wie der Beteiligungsprozess mit den Anwohnern gestaltet werden kann.

MGR Scharpff bezieht sich auf Beschlusspunkt vier und möchte, dass auch die Fraktionen neben den Anwohnern beteiligt werden. Weiter erklärt er, dass er es gut findet, wenn sich die Bürger einbringen, wie z. B. durch das Schreiben der Anwohner im Ginsterweg. Er betont jedoch, dass auch die Interessen anderer betroffener Anwohner, wie z. B. die aus der Sperbersloher Straße zu berücksichtigen sind. Vor allem ist bei der Planung auf die Kinder zu achten. Da die Voraussetzungen für eine Spielstraße sehr hoch sind, schlägt er eine Zone 20 für den gesamten Zufahrtbereich oder einen Open-Space-Bereich vor. Das würde ggf. die Situation für alle entspannen.

Bgm. Pfann erklärt, dass für die Beteiligung jeweils ein Fraktionsvertreter berücksichtigt werden soll. Verkehrstechnische Aspekte können dann dabei mit einbezogen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

- 1.) Für das Gebiet in der Gemarkung Schwand, das die folgenden Grundstücke umfasst: Fl.Nrn. 322/160, 322/161, 324/2, 325/11, 326 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 321/2, 322, 322/89, 364/2; wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt. Es ist beabsichtigt das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet und einen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 18 Schwand „Oberlohe“.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 2.) Gleichzeitig sollen für die o.g. Flurnummern der Flächennutzungsplan in Wohngebiet bzw. Gemeinbedarfsflächen geändert werden.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 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.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 4.) Ferner werden alle Anwohner, die direkt an das oben angeführte Gebiet angrenzen, als Hauptbetroffene hinsichtlich der Planungen des Baugebiets Oberlohe durch das Planungsbüro (TeamBüro Markert) beteiligt.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

Mehrere Beschlüsse

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Markt Schwanstetten, 14.01.2021

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

