



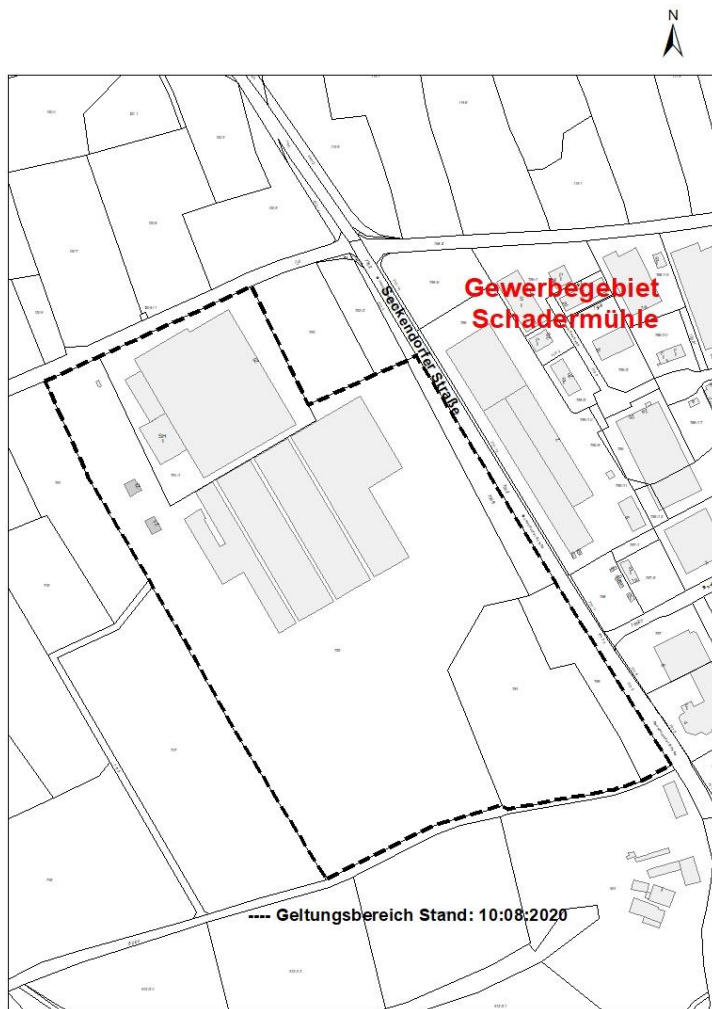
Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Herr Hankele		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Marktgemeinderat	10.08.2020	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bebauungsplan Nr. 54 "Schwadmühle West" zur Erweiterung des Gewerbegebietes Schwadmühle sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss			

Sachverhalt:

Der Markt Cadolzburg hat die Flächen des Betriebsgeländes der Gärtnerei Schönmann & Weiß gekauft.

Für diesen Bereich soll ein weiteres Gewerbegebiet „Schwadmühle West“ ausgewiesen werden. Ein besonderes Augenmerk soll in diesem Gewerbegebiet auf Nachhaltigkeit – erneuerbare Energien, dezentrale Energieversorgung, Energieeffizienz der Gebäude, Freiflächengestaltung, Eingrünung des Gewerbegebiets – und auf die Möglichkeit, ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung ihres Betriebes vor Ort zu geben, gelegt werden.

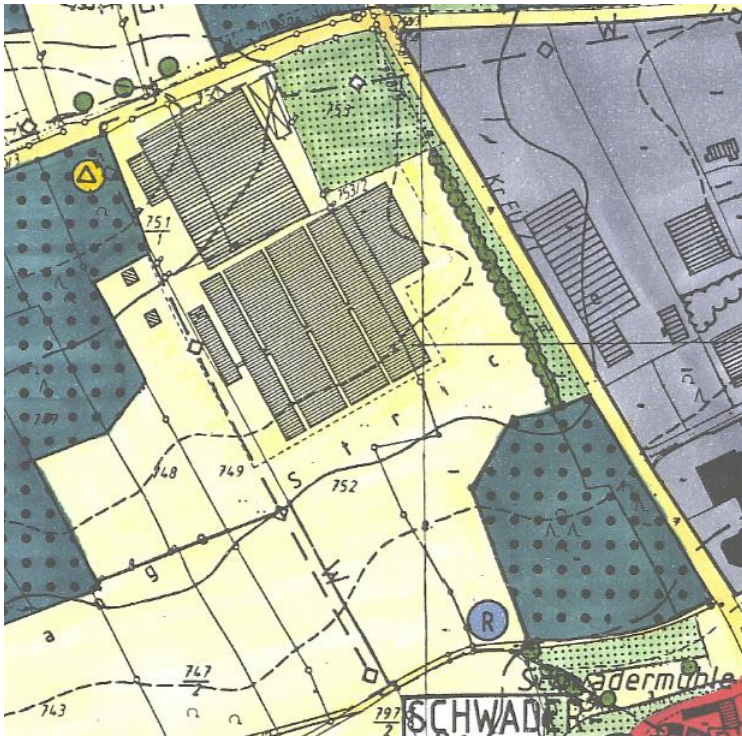
Das Gebiet liegt westlich des bestehenden Gewerbegebiets „Schwadmühle“ und wird im Norden durch die Roßendorfer Straße und im Osten durch die Seckendorfer Straße begrenzt. Die westliche Grenze des Gewerbegebietes stellt zugleich die westliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 752 Gmkg. Roßendorf dar; südlich endet das Gebiet am Feldweg zwischen der Schwadmühle und dem Ortsteil Greimersdorf (Fl.Nr. 812/29 Gmkg. Roßendorf). Das Gebiet ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan.



Der Bereich soll als „Gewerbegebiet“ i. S. d. § 8 BauNVO und als „Sondergebiet für Holzlager“ ausgewiesen werden.

Einzelne Gewerbebetriebe wie z. B. großflächige Einzelhandel- oder Logistikbetriebe sowie Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden.

Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert werden.

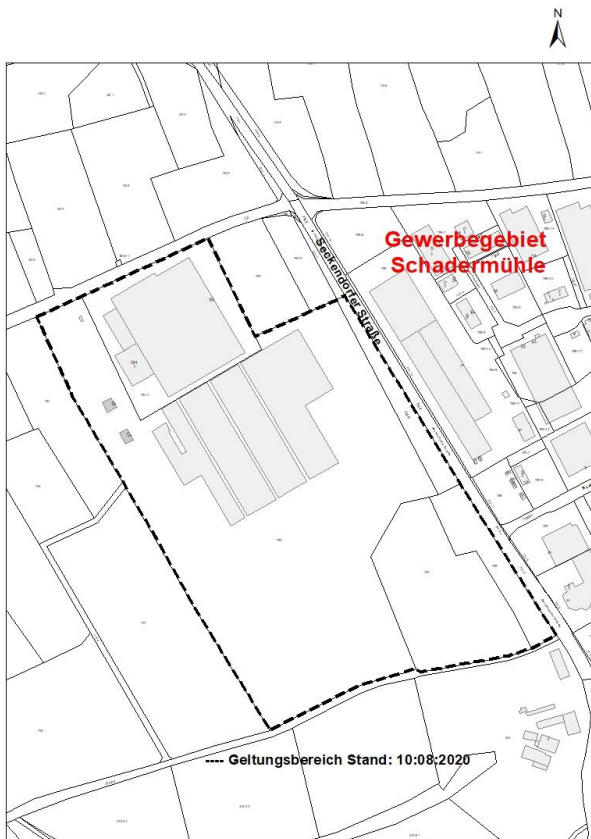


Die Flächen sind derzeit im Flächennutzungsplan als Ackerfläche, Grünland und Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt und sollen künftig als gewerbliche Bauflächen bzw. Sondergebietsflächen dargestellt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt für die Grundstücke Fl.Nr. 751/1, 752, 754, 755 und 758/6 Gmkg. Roßendorf einen Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadermühle West“ aufzustellen.

Das Gebiet liegt westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Schwadermühle“ und wird im Norden durch die Roßendorfer Straße und im Osten durch die Seckendorfer Straße begrenzt. Die westliche Grenze des Gewerbegebietes stellt zugleich die westliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 752 Gmkg. Roßendorf dar; südlich endet das Gebiet am Feldweg zwischen der Schwadermühle und dem Ortsteil Greimersdorf (Fl.Nr. 812/29 Gmkg. Roßendorf). Das Gebiet ergibt sich aus dem Lageplan des Bauamtes vom 03.08.2020.



Der Bereich soll als Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO und als „Sondergebiet für Holzlager“ ausgewiesen werden.

Einzelne Gewerbebetriebe wie z. B. großflächige Einzelhandel- oder Logistikbetriebe sowie Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden.

Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert werden.

Die Flächen sind derzeit im Flächennutzungsplan als Ackerfläche, Grünland und Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt und sollen künftig als gewerbliche Bauflächen bzw. Sondergebietsflächen dargestellt werden.

Ein geeignetes Planungsbüro soll mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes beauftragt werden.