

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Marktgemeinderat	18.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 54 "Schwadmühle West" und 34. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2010" im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB
- Sachstandsbericht

Anlagen:

- 20211011_Beschluss_BAU 04.11.2021
- Erschließung Kosten NEU (2)
- Plan_Gemeinderat NEU
- Zeitplan_BP54_Schwadmühle_West_Cadolzburg_Update_20211008

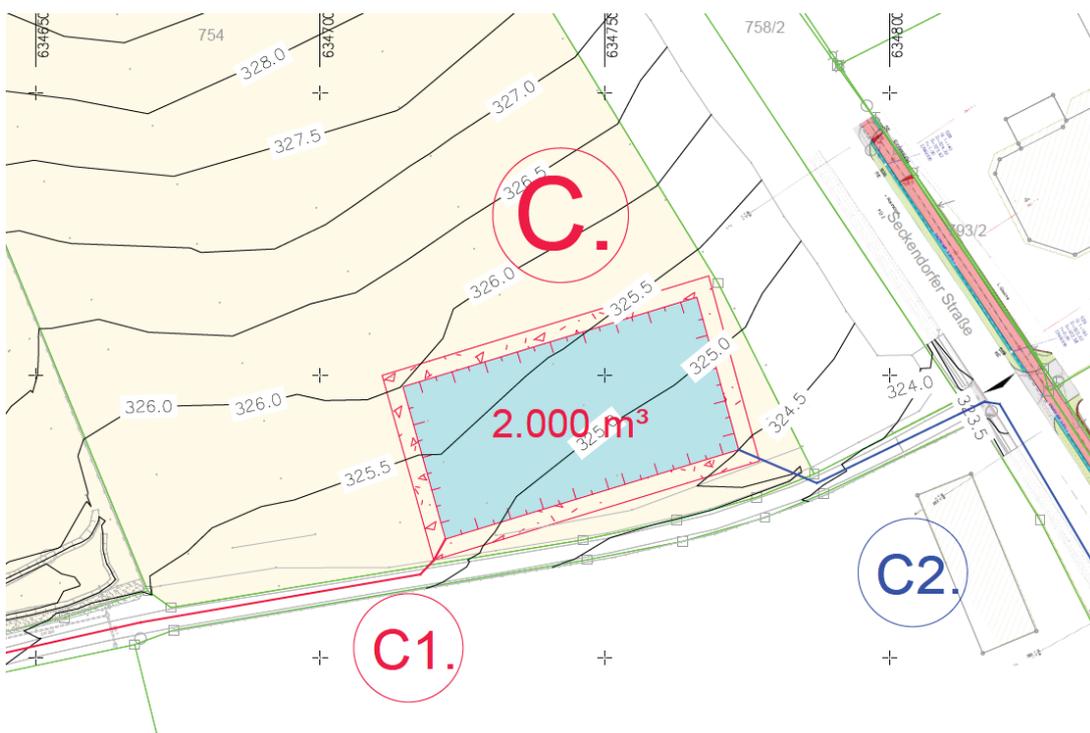
Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurden die ersten grundsätzlichen Entscheidungen hinsichtlich der Erschließung des Gewerbegebiets Schwadmühle West getroffen.

Sowohl vom Planungsbüro Grosser-Seeger, als auch vom Ing.büro Team Schwarzott waren Vertreter in der Sitzung anwesend, die die Planungsvarianten und auch die voraussichtlichen Kosten kurz erläuterten.

Grundsatzentscheidungen wurden zum einen hinsichtlich der Lage des Regenrückhaltebeckens zur Entwässerung – Regenwasser, als auch zur Straßenführung und auch zur Straßengestaltung getroffen.

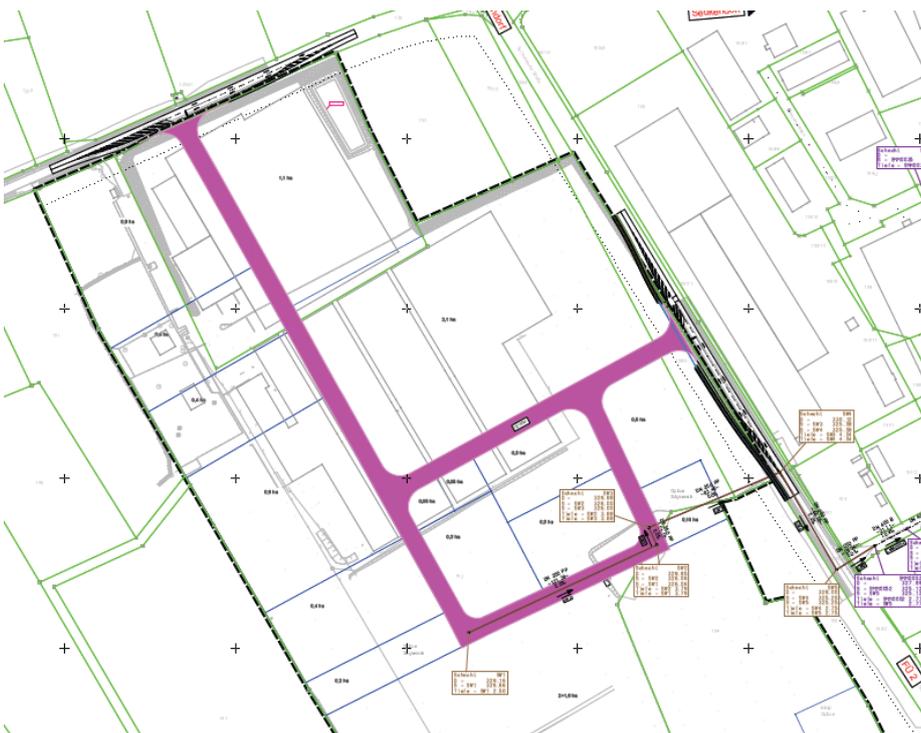
Hinsichtlich der Lage des Regenrückhaltebeckens hat der Ausschuss beschlossen, dass sowohl aus technischer Sicht sowie aufgrund des bestehenden Gefälles, eine Situierung im südöstlichen Bereich des Gewerbegebiets sinnvoll ist.



Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sollen auch Flächen für den erforderlichen natur-/ bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleich zur Verfügung gestellt werden.

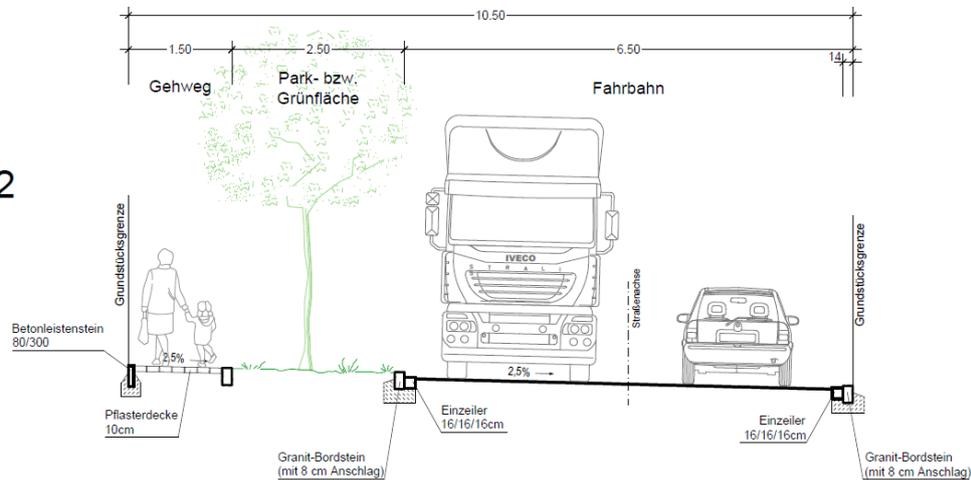


Hinsichtlich der Straßenführung (Lage der Erschließungsstraße) hat der Ausschuss der Variante 1 - mit einer Ringstraße - zugestimmt.



Hinsichtlich der Verteilung bzw. Anordnung der öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Kombi-Streifen) hat der Ausschuss Variante 2 beschlossen.

VARIANTE 2



Den Marktgemeinderätinnen und Marktgemeindräten wird die Präsentation des Bauausschusses als Anlage an die Beschlussvorlage zur Verfügung gestellt.

Am 07.10.2021 fand eine erneute Gesprächsrunde der Planer und der Bauverwaltung statt. Die aus diesem Gespräch resultierenden Änderungen hinsichtlich der Straßenführung wurden vom Ingenieurbüro noch in einen Plan eingearbeitet; die neue Fassung liegt als Anlage bei. Zur Sitzung werden sowohl Vertreterinnen bzw. Vertreter von Bayerngrund als auch vom Ing.büro Schwarzott für evtl. weitere Fragen anwesend sein.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt von dem in der Bauausschusssitzung am 07.10.2021 gefassten Beschluss hinsichtlich des Standortes des Regenrückhaltebeckens, der Straßenführung und der Straßengestaltung im Bebauungsplangebiet „Schwadmühle West“ zustimmend Kenntnis. Der Beschluss wird vorbehaltlich der daraus resultierenden Kosten gefasst. Insbesondere im Hinblick auf Kosteneinsparungsmöglichkeiten ist eine Änderung der Planung jederzeit denkbar.