



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 18.02.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:14 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Hönig, Markus

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Scharpff, Wolfgang

Schulze, Bernd, Dr.

Schwarzmeier, Christina

Städler, Anja

Wystrach, Harald

Vertretung für Herrn Richard Seidler

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Seidler, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.11.2018
- 2 Antrag auf Isolierte Befreiung Angelika Moik über die Errichtung eines Gartenzauns auf der Fl.Nr. 315/26 u. 315/27, Gemarkung Schwand, Drosselweg 6 **2019/0645**
- 3 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Garten- und Landschaftsbauarbeiten - Generalsanierung Schule **2019/0652**
- 4 Berichte der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.11.2018

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf Isolierte Befreiung Angelika Moik über die Errichtung eines Gartenzauns auf der Fl.Nr. 315/26 u. 315/27, Gemarkung Schwand, Drosselweg 6

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Gartenzauns auf der Fl.Nr. 315/26 u. 315/27, Gemarkung Schwand, Drosselweg 6.

Die Antragstellerin bittet um folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet):

1. Befreiung der max. Höhe einschließlich Betonsockel 1,10 m über Straßen bzw. natürlichen Gelände auf eine Höhe von 1,80 m um 0,7 m
2. Befreiung der Art des Zauns; Doppelstabmattenzaun statt Drahtzaun mit T-Eisenstützen

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet). Bei der Errichtung eines Gartenzauns handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden. Eine solche Vorschrift ist der Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet).

Der Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet) schreibt Höhenbegrenzungen für Einfriedungen vor. Der zukünftige Gartenzaun soll auf der Fl.Nr. 315/26 u. 315/27 Gemarkung Schwand mit einer Höhe von 1,80 m errichtet werden.

Nach dem Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet) darf die Höhe einschließlich Betonsockel max. 1,10 m betragen. Die Antragstellerin benötigt daher eine Befreiung um 0,70 m.

Des Weiteren soll ein Doppelstabmattenzaun anstatt eines Drahtzauns mit T-Eisenstützen errichtet werden. Auch hierfür benötigt die Antragstellerin eine Befreiung.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung des Gartenzauns nicht berührt. Das Vorhaben mit den geringfügigen Ausmaßen ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

MGR Kremer fragt, ob das Vorhaben wie abgebildet umgesetzt wird oder ob ein Sichtschutz vorgesehen ist.

Von Herrn Mitzam wird erläutert, dass dies für den Beschluss keine wesentliche Rolle spielt.

MGR Scharpff lobt, dass die Bauherrin überhaupt einen Antrag gestellt hat, während andere Eigentümer einfach Schwarzbauten errichten. Da sich das Vorhaben jedoch im Bereich des ohnehin schon problematischen Bebauungsplans befindet, wird der Befreiung nicht zugestimmt. Man befindet sich derzeit in einem Änderungsverfahren und möchte sich keine weiteren Präzedenzfälle schaffen.

MGR Oberfichtner stimmt den Worten seines Vorredners zu und ergänzt, dass dieses Vorhaben normalerweise unbedenklich ist. Dennoch wird die CSU-Fraktion keiner Ausnahme zustimmen. Wie schon in den vergangenen Sitzungen angemerkt, soll der Bebauungsplan erst geändert werden und bis dahin keine Befreiung erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet). Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abgelehnt Ja 1 Nein 9

Abstimmungsvermerke:

Fürstimme: VS Pfann

TOP 3	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Garten- und Landschaftsbauarbeiten - Generalsanierung Schule
--------------	---

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 31.07.2018 wurde die Ausschreibung über die Vergabe der Garten- und Landschaftsbauarbeiten bereits behandelt. Diese wurde aufgrund des unangemessenen Angebotspreises und des fehlenden Wettbewerbs aufgehoben. Die Arbeiten sollten dann zeitnah mit einem geänderten Bauzeitenplan erneut ausgeschrieben werden. Der Bauabschnitt 1 (Eingangsbereiche Schule-Nebeneingang, Hort und Jugendtreff) wurde wegen der Dringlichkeit bereits fertiggestellt.

Die erneute öffentliche Ausschreibung für den Bauabschnitt 2 wurde von der Landschaftsarchitektin Frau Susanne Wolf erstellt. Nachdem sich für die Entwässerungsanlage Schule und Pausenhof zwischenzeitlich neue Erkenntnisse ergeben haben, wurde das Leistungsverzeichnis mit weiterer Entwässerungs- und Drainagesanierung sowie einer Rigolenversickerung/Rückhaltungsanlage ergänzt. Weiterhin sind nun die Fallschutzbereiche mit einem unterhaltsfreundlichen synthetischen Fallschutz statt Holzhackschnitzeln vorgesehen.

Die Kostenschätzung nach Leistungsverzeichnis beläuft sich auf 401.823,61 EUR brutto.

Die Angebotsunterlagen konnten ab dem 18.01.2019 von den Firmen angefordert werden. 9 Firmen haben die Angebotsunterlagen angefordert.

Termingerecht zur Angebotseröffnung am 11.02.2019, um 12:00 Uhr, wurden 4 Angebote eingereicht.

Mit einer Angebotssumme von 432.722,94 EUR hat die Firma Biedenbacher, Kammerstein, das günstigste Angebot abgegeben. Die Überschreitung der Kostenschätzung um ca. 7,69 % hält sich bei gegenwärtiger Wirtschaftslage in einem akzeptablen Rahmen. Laut Landschaftsarchitektin Frau Susanne Wolf ist die Firma präqualifiziert und bei Aufträge ähnlichen Volumens als zuverlässig und kompetent bekannt.

Vorab erklärt der VS, dass die Kosten für den ersten Bauabschnitt 84.000,00 EUR betragen haben. Nähere Details zu den Bauabschnitten und dem Gesamtvorhaben wird Herr Mitzam erläutern.

Herr Mitzam erklärt, dass der Bauabschnitt 1 das Herrichten der Zugangsbereiche Turnhalle, Seiteneingang Schule, Hort und Jugendtreff umfasst haben. Bauabschnitt 2 hingegen beinhaltet die Neugestaltung der Lehrerparkplätze, die Asphaltierung und Oberflächenentwässerung des Pausenhofes. Wie auch im privaten Bereich gefordert, soll auch hier das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück mittels Rigolen versickert und zurückgehalten werden. Des Weiteren sollen die bestehenden Sitzstufen modernisiert werden und zur Auflockerung des Pausenhofs beitragen. Die Fallschutzbereiche um das neu entstehende Klettergerüst und des Balancierparcours sollen synthetisch angelegt werden. Geplant waren Hackschnitzel, welche jedoch höheren Pflegeaufwand erfordern. Im Nordosten neben der Tartanbahn soll ein Barfußweg entstehen. Das Grüne Klassenzimmer soll in dem Zuge der Maßnahme auch modernisiert und der Schulgarten mit Hochbeeten angelegt werden.

Der VS fragt die Verwaltung, wann die Firma mit der Ausführung frühestens beginnen kann.

Herr Mitzam erklärt hierzu, dass das Bietergespräch abzuwarten bleibt. Angepeilt ist jedoch, dass die Firma baldmöglichst mit der Maßnahme beginnt. Der Bauzeitenplan soll dahingehend gestaltet werden, dass lärmintensive Arbeiten in den Ferienzeiten stattfinden, damit der Schulunterricht weitgehend störungsfrei abgehalten werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Garten- und Landschaftsbauarbeiten an die Firma Biedenbacher, Kammerstein, mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 432.722,94 EUR zu vergeben.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4 Berichte der Verwaltung

Keine

TOP 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Oberfichtner möchte gerne wissen, ob sein Vorschlag über das Anlegen des Verkehrsübungsplatzes am Parkplatz der Schule nachgegangen wurde.

Der VS erklärt, dass Herr Saalfelder von der PI Roth die Möglichkeit eines interkommunalen Verkehrsübungsplatzes angesprochen hat, da bei anderen Gemeinden ähnliche Probleme bestehen. Die Verwaltung wird sich bei Herrn Saalfelder über den aktuellen Sachstand erkundigen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in