



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 17.06.2019  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:29 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Schulze, Bernd, Dr.

### Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Freytag, Jutta

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Schwarzmeier, Christina

Wystrach, Harald

Vertretung für Herrn Dr. Bernd Schulze

Vertretung für Frau Anja Städler

### Schriftführer/in

Knorr, Mario

### Verwaltung

Mitzam, Rudolf

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Ausschussmitglieder

Rödl, Harald

Scharpff, Wolfgang

Seidler, Richard

Städler, Anja

Vertretung für Herrn Wolfgang Scharpff

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.05.2019
- 2 Antrag auf Isolierte Befreiung Laura und Michael Müller über die Errichtung einer Fertiggarage auf der Fl.Nr. 322/208, Gemarkung Schwand, Alte Str. 41a **2019/0687**
- 3 Antrag auf Baugenehmigung Zweckverband zur WV der Schwarzachgruppe über den Neubau eines Wasserwerks im Ortsteil Schwand auf der Fl.Nr. 555, Gemarkung Schwand, Nähe Rother Straße **2019/0689**
- 4 Vergabe von Lieferung und Leistungen: Garten- und Landschaftsbauarbeiten - Pflanzung Mehrzweckhallenparkplatz **2019/0690**
- 5 Vorstellung und Billigung des Oberflächenwasserkonzeptes für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Schwand Wochenendhausgebiet **2019/0691**
- 6 Berichte der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Dr. Bernd Schulze 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 20.05.2019**

**Beschlossen Ja 8 Nein 0**

### **TOP 2      Antrag auf Isolierte Befreiung Laura und Michael Müller über die Errichtung einer Fertiggarage auf der Fl.Nr. 322/208, Gemarkung Schwand, Alte Str. 41a**

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Fertiggarage mit elektrischem Torantrieb auf der Fl.Nr. 322/208, Gemarkung Schwand, Alte Str. 41a.

Hierbei ist ein Antrag auf Befreiung notwendig, da die Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung nicht eingehalten werden.

#### **Beurteilung der Verwaltung:**

Im gesamten Gemeindegebiet gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (GaStS). Diese regelt in § 4 Abs. 6 GaStS, dass die Länge des Stauraumes der Länge des größten Einstellplatzes entsprechen muss; mindestens jedoch 5 Meter.

Die geplante Fertiggarage mit elektrischem Torantrieb soll die Zufahrt um 2,5 Meter verkürzen. Somit ist statt dem in der Satzung festgesetzten Stauraum von mindestens 5 Metern nur ein Stauraum von 2,5 Metern gegeben.

Eine Verkürzung des Stauraumes kann durch eine Befreiung ermöglicht werden. Nach § 7 GaStS können Befreiungen von den Regelungen der Satzung erteilt werden, sofern die Satzung im Einzelfall zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert.

Von Seiten der Verwaltung kann man sich eine Befreiung vorstellen, da es sich hier um eine Straße mit Zone 30 handelt. Bisher wurden für Garagen mit verkürztem Stauraum Befreiungen erteilt, wenn ein funkferngesteuertes Garagentor eingebaut wurde.

Von Seiten der Ratsmitglieder werden zu diesen Punkt keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Tagesordnungspunkt abstimmen lässt.

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen bezüglich der Verkürzung des Stauraumes vor der Garage.**

**Beschlossen Ja 8 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung Zweckverband zur WV der Schwarzachgruppe über den Neubau eines Wasserwerks im Ortsteil Schwand auf der Fl.Nr. 555, Gemarkung Schwand, Nähe Rother Straße</b>
--------------	---

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe plant den Neubau eines Wasserwerks im Ortsteil Schwand auf der Fl.Nr. 555, Gemarkung Schwand, Nähe Rother Straße. Dieses beinhaltet eine Aufbereitungsanlage im Gebäude und einen erdüberdeckten zweikammerigen Saugbehälter. Die Bedachung des Gebäudes ist mit geteilten Pultdach, auf der westlichen Dachseite mit extensiver Begrünung, vorgesehen

**Beurteilung der Verwaltung:**

Das Vorhaben muss aufgrund der Lage des Grundstücks dem Außenbereich zugeordnet werden. Eine Beurteilung erfolgt deshalb nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, da es sich um ein Vorhaben der öffentlichen Versorgung handelt. Im Außenbereich ist ein privilegiertes Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Das geplante Objekt liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets. Öffentliche Belange stehen dem geplanten Neubau nicht entgegen.

Da keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist und das Vorhaben der öffentlichen Versorgung dient schlägt die Verwaltung vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Von Seiten der Ratsmitglieder werden zu diesen Punkt keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Tagesordnungspunkt abstimmen lässt.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das privilegierte Außenbereichsvorhaben Neubau eines Wasserwerks im Ortsteil Schwand auf der Fl.Nr. 555, Gemarkung Schwand, Nähe Rother Straße das gemeindliche Einvernehmen.**

**Beschlossen Ja 8 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Vergabe von Lieferung und Leistungen: Garten- und Landschaftsbauarbeiten - Pflanzung Mehrzweckhallenparkplatz</b>
--------------	--

Die bisherige Bepflanzung der Grünflächen im Bereich des Parkplatzes für Mehrzweckhalle und Schule war zuletzt durch Ausfall und Anflug unerwünschter Sämlinge unansehnlich geworden. Zudem war die Pflegearbeit wesentlich erschwert.

Um ein einheitliches Gesamtbild und eine pflegeleichte Pflanzanlage zu erzielen, sollen nun die Grünflächen am Parkplatz der Mehrzweckhalle neu angelegt werden.

Die Kostenschätzung für die geplante Maßnahme beläuft sich auf 23.800,00 EUR.

Hierfür wurden durch den Bauhofleiter drei Angebote im Zuge einer freihändigen Vergabe eingeholt, da der Auftragswert unter 50.000,00 EUR netto liegt.

Die Öffnung der Angebote fand am 26.03.2019 statt.

Mit einer Angebotssumme von 23.362,08 EUR hat die Firma Gürlich, 91126 Rednitzhembach das günstigste Angebot abgegeben. Ein günstigeres Angebot wurde von einer Firma abgege-

ben, jedoch waren in diesem keine Fertigstellungspflege enthalten. Das Angebot von der Firma Gürlich liegt innerhalb der Kostenschätzung.

Die Verwaltung empfiehlt, die Firma Gürlich für die Ausführung dieser Maßnahme zu beauftragen.

MGR Wystrach erklärt, dass der Mehrzweckhallenparkplatz sehr oft als Abstellplatz von LKWs und Wohnmobilen dient. Er schlägt vor, dass man im Zuge der Sanierung die einzelnen Parkplätze durch Pflanztröge unterteilt, welche bei Veranstaltung auch kurzfristig entfernt werden könnten.

Der VS erklärt, dass dieses Thema auch schon innerhalb CSU-Fraktion angesprochen wurde. Die Verwaltung sollte mit der Firma sprechen und prüfen, welche Möglichkeiten bestehen.

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Garten- und Landschaftsarbeiten am Parkplatz Mehrzweckhalle an die Firma Gürlich, Rednitzhembach, mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 23.362,08 EUR zu vergeben.**

**Beschlossen Ja 8 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Vorstellung und Billigung des Oberflächenwasserkonzeptes für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Schwand Wochenendhausgebiet</b>
--------------	--

Bei Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für die Änderung Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (von Wochenendhausgebiet in reines Wohngebiet) kam die Forderung des Wasserwirtschaftes Nürnberg (WWA) ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.

Das Planungsbüro Wolfrum wurde daher gebeten ein Oberflächenentwässerungskonzept für die angestrebte Bebauungsplanänderung zu erstellen.

Nach der ersten Vorstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes gab es diverse Besorgnisse zur Planung und eventueller Umsetzung. Zum einen waren die Baukosten und dadurch entstehenden Umlagen nach Erschließungsbeitragsrecht und Beiträgen zu Entwässerungsanlagen Thema. Aufgabe war es, die Baukosten soweit wie möglich zu verringern um die Belastung der Grundstückseigentümer zu vermindern. Bei verschiedenen Besprechungen mit WWA und beteiligten Grundstückseigentümern wurde auch der hohe Grundwasserstand im Planungsbereich kritisch gesehen. Um noch belastbarere Grundwasserstände zu erhalten, wurden zu den vorhandenen 3 Grundwasserstandmessstellen noch 6 weitere Messstellen eingerichtet. Um ein relevantes Ergebnis zu den sich verändernden Grundwasserständen zu erhalten wurden über einen längeren Zeitraum der jeweilige Wasserstand gemessen und aufgezeichnet.

Große Sorge galt hierbei dem Erhalt der Seerosenweiher. Diesbezüglich wurden vom Planungsbüro zu verschiedenen Zeitpunkten die Wasserspiegelhöhen der Weiheranlagen aufgenommen. Weiterhin wurden von der Verwaltung und dem Planungsbüro auch ein Mitbürger und der Vorbesitzer der Weiher beteiligt, um die Speisung der Weiher zu klären. Es konnte in Erfahrung gebracht werden, dass die Weiher durch Schichtwasser von Nordosten herkommend gespeist werden.

Die Ergebnisse zur o.g. Aufgabenstellung wurden vom Planungsbüro erhoben und eingearbeitet. Im April wurde dem WWA die endgültige Planung abschließend vorgestellt. Vom WWA wurde die vorgelegte Planung bestätigt.

Die Baukosten für die Oberflächenentwässerung berechnen sich nun nach dem für 2019 anzusetzenden Einheitspreisen auf ca. 1.249.389,93 EUR. An Ingenieurleistungen würden 122.685,12 EUR anfallen. Es ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 1.372.075,05 EUR.

Herr Wolfrum wird das Ergebnis der Bearbeitung und die Gesamtplanung in den Gremien vorstellen und erläutern.

Nachdem das Oberflächenwasserkonzept Voraussetzung für die Fortführung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für Schwand ist, wird empfohlen die nun abschließend überarbeitete Planung zu beschließen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der VS Herr Wolfrum vom Ingenieurbüro Wolfrum. Dieser stellt anhand einer Präsentation das Oberflächenentwässerungskonzept für das Wochenendhausgebiet vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt und Bestandteil dieser Niederschrift.

Der VS bedankt sich bei Herrn Wolfrum für die umfassende Vorstellung des Oberflächenentwässerungskonzepts und bittet die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sich zu diesem Thema zu äußern.

MGR Hönig erklärt, dass es sich hierbei um ein heikles Thema handelt, sollte man die daraus gewonnenen Erkenntnisse erst einmal sacken lassen und in die Fraktionen tragen. Er ist der Meinung, dass in der heutigen Sitzung keine Beschlussempfehlung an den Marktgemeinderat gefasst werden sollte. Daher stellt er einen Antrag zur Geschäftsordnung heute zu dem Tagesordnungspunkt keine Beschlussempfehlung auszusprechen.

Der VS erklärt, dass man, wie bei der Generalsanierung Schule – Garten- und Landschaftsbauarbeiten, keine Beschlussempfehlung abgibt um nochmals die Möglichkeit zu erhalten, Fraktionsintern zu beraten. Der VS lässt über den Antrag auf Geschäftsordnung abstimmen:

### **Beschlossen Ja 8 Nein 0**

Daraufhin stellt MGR Wystrach einen Antrag auf Sitzungsunterbrechung, sodass sich die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zu Wort melden können. Der VS lässt über die Sitzungsunterbrechung abstimmen:

### **Beschlossen Ja 8 Nein 0**

Die Sitzung wird aufgrund der Stimmenmehrheit um 19:46 Uhr unterbrochen.

Nachdem die anwesenden Bürgerinnen und Bürger gehört wurden, hebt der VS die Sitzungsunterbrechung um 20:18 Uhr auf.

Abschließend bedankt sich der VS bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihre Wortbeiträge und erläutert, dass die Diskussionen zur Kenntnis genommen wurden. Der VS gibt dem Gremium die Chance Anregungen bzw. Fragen an Herrn Wolfrum vorzubringen.

Von Seiten der Ausschussmitglieder werden weiter keine Anregungen mehr vorgebracht.

## **TOP 6    Berichte der Verwaltung**

Herr Mitzam berichtet vom Runden Tisch bezüglich der Juraleitung P53, welcher am 13.06.2019 stattgefunden hat. Bei diesem hat Herr Bruch von der N-ERGIE einen Vortrag über den Werdegang der P53 gehalten.

Im Planungsverfahren ist die Juraleitung (P53) als zwingend notwendige Maßnahme Nr. 41 im BBPlG gesetzlich verankert. Derzeit befindet sich die Planung der Juraleitung in der Vorstufe des Raumordnungsverfahren. Danach findet dann die Planfeststellung mit einer technisch und grundstücksscharfen Planung statt. Ab diesem Zeitpunkt kann das Verfahren beklagt werden. Der künftige Trassenverlauf steht allerdings noch nicht fest. Des Weiteren wurde berichtet, dass kein gesetzlich vorgeschriebener Mindestabstand besteht. Bundesweit gelten die Grenzwerte der 26. BImSchV bzw. der TA Lärm, d.h. Wohngebäude werden nicht überspannt. Zudem müssen die Grenzwerte für elektrische und magnetische Felder eingehalten werden. Bayern hat zudem beim Bau von Hochspannungsleitungen im Sinne des Wohnumfeldschutzes einen Mindestabstand der Trassen zu bestehenden Wohngebäuden im Landesentwicklungsplan (LEP) festgeschrieben, der seit 01.03.2018 in Kraft getreten ist. Innerhalb von Ortschaften sollen die Freileitungen demnach möglichst nicht näher als 400 Meter an Wohnhäusern vorbeigeführt werden. Außerhalb von Ortschaften sollte ein Abstand von mindestens 200 Metern eingehalten werden. Gerade im Großraum Nürnberg sowie der stark zersiedelten Landschaft Niederbayerns mit zahlreichen Weilern und Einzelhöfen im Außenbereich sind die 200- und 400-Meter-Abstände nicht durchgehend einzuhalten. Herr Bruch von der N-ERGIE bestätigte, dass der Bau der P53 schon sinnvoll ist.

Während der anschließenden Besprechung wurden folgende Punkte schwerpunktmäßig angesprochen:

- Naturschutzfachliche Gründe mit Erläuterungen von Herrn Brünner
- Rodung großer Bannwaldflächen
- Überspannung zweier Aussiedlerhöfe
- Nichteinhaltung der angesprochenen Abstände
- Verkabelung der Leitung in schwierigen Bereichen

Grundsätzlich soll die Südumfahrung der P53 abgelehnt werden. Es soll auf die bisherige Trasse hingewiesen werden. Da es sich um eine Ersatzleitung handelt sind die in diesem Bereich aufgezeigten Alternativen zu suchen. Es soll auch auf die Energiewende hingewiesen und die Notwendigkeit angezweifelt werden. In schwierigen Bereichen könnten auf der alten Trasse streckenweise Verkabelungen vorgenommen werden. Bürgermeister Pfann berichtete bei der Veranstaltung, dass die Bürgermeister der sechs betroffenen Gemeinden Rohr, Kammerstein, Büchenbach, Rednitzhembach, Schwanstetten und Wendelstein eine gemeinsame Petition gegen die Südumfahrung der P53 erarbeiten und vorlegen werden.

Der VS bedankt sich bei Herrn Mitzam für den ausführlichen Bericht und erklärt abschließend, dass dieses Thema den Markt Schwanstetten noch eine ganze Weile beschäftigen wird.

## **TOP 7      Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Marktgemeinderat Dr. Bernd Schulze um 20:29 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Dr. Bernd Schulze  
Marktgemeinderat

Mario Knorr  
Schriftführer/in