

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 22.07.2019  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:33 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Pfann, Robert

### Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Hönig, Markus

Kremer, Jürgen

Rödl, Harald

Schulze, Bernd, Dr.

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Städler, Anja

Wystrach, Harald

Vertretung für Herrn Wolfgang Scharpff

anwesend ab 19:03 Uhr; zu TOP 2

### Schriftführer/in

Knorr, Mario

### Verwaltung

Mitzam, Rudolf

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

### Ausschussmitglieder

Scharpff, Wolfgang

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.06.2019
- 2 Interkommunales Kompensationsmanagement im Mittelfränkischen Becken; Beitritt des Marktes Schwanstetten **2019/0696**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 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

<b>TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.06.2019</b>
---

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 2      Interkommunales Kompensationsmanagement im Mittelfränkischen Becken; Beitritt des Marktes Schwanstetten</b>
---

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.06.2019 wurde das Interkommunale Kompensationsmanagement im Mittelfränkischen Becken bereits vorgestellt. Hierzu war ein Vertreter der Stadt Erlangen anwesend um das Konzept näher zu erläutern.

Wie bereits berichtet, hat man sich dazu entschlossen, einen Verein für das Interkommunale Kompensationsmanagement zu gründen. Nun ist konkret zu klären, ob von Seiten der Gemeinden ein Beitritt in Frage kommt.

Die Verwaltung hält einen Vereinsbeitritt für sinnvoll.

Basis für die Zusammenarbeit bildet der Entwurf einer Vereinssatzung. Änderungen der Satzung, die Geschäftsordnung und die Leitlinien werden von den künftigen Vereinsmitgliedern in der Mitgliederversammlung beschlossen. Die Entwurfssatzung mit Stand vom 02.04.2019 liegt als Anlage bei.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Markt Schwanstetten die Gründung eines Vereins zum Interkommunalen Kompensationsmanagement im Mittelfränkischen Becken unterstützt und Gründungsmitglied werden soll.

Der VS erklärt zu Beginn, dass es zusehend schwieriger wird, die für Baumaßnahmen erforderlichen Ausgleichsflächen zu beschaffen. Gewerbsmäßig auftretende Anbieter machen Konkurrenz und bieten den privaten Eigentümern hohe Preise. Der Markt Schwanstetten sollte unter anderem aus diesen Gründen dem Verein beitreten. Wenn nach einiger Zeit die Meinung aufkommt, dass das Projekt für den Markt nicht geeignet ist, besteht die Möglichkeit die Mitgliedschaft zu beenden. Der Austritt ist mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende möglich. Die Höhe der jährlichen Beiträge wird auf die Einwohnerzahl der jeweiligen Kommune und auf die Vereinsstärke ankommen.

MGR Rödl ist über den Satzungsentwurf stutzig. In § 9 Abs. 2 der Satzung ist niedergeschrieben, dass der Vorstand beschlussfähig ist, wenn mindestens zwei Vorstandsmitglieder, darunter der Vorsitzende oder ein stellvertretender Vorsitzender anwesend sind. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Leiters der Vorstandssitzung. Daher kann man davon ausgehen, dass bei eintretendem Fall, der Vorstand alleine beschließen kann und dieser nach seinen Interessen handeln könnte. Des Weiteren bringt er vor, dass der Markt bei Beendigung der Mitgliedschaft keinen Anspruch auf einen Anteil am Vereinsvermögen hat. Soll dies bedeuten, dass die eingebrachten Flächen dem Markt Schwanstetten enteignet werden?

Der VS erklärt, dass der Vorstand rotieren kann und dieser nicht unbedingt ein Vertreter der Stadt Erlangen ist. Die zitierten Regelungen entsprechen vielen Vereinssatzungen, denn der Vorstand muss handlungsfähig bleiben. Die eingebrachten Flächen werden nicht enteignet. Der Verein wird auch kein Eigentümer dieser Flächen. Der Übergang von Kompensationsflächen zwischen Gemeinde A, welche einen Ausgleichsbedarf hat, und Gemeinde B, welche eine Ausgleichsfläche bieten kann, findet in direkter Klärung zwischen den Gemeinden statt. Dementsprechend bleibt die Gemeinde bei Austritt Eigentümer der dem Verein gemeldeten Flächen. Bei dem angesprochenen Vermögen handelt es sich höchstwahrscheinlich um die durch Beiträge entstehenden Werte. Man wird dies jedoch nochmal mit den Initiatoren abklären.

MGR Rödl bringt vor, dass in der Vereinssatzung aufgenommen werden sollte, alle Entscheidungen im Verein mit Beschluss des Marktgemeinderats zu treffen. Des Weiteren muss die Wertigkeit der Grundstücke bestimmt werden.

Vom VS wird geantwortet, dass dies nicht in der Vereinssatzung zu regeln, sondern eine Entscheidung des Marktgemeinderates ist. Der VS betont, dass die Entscheidungen zu Kompensationsflächen kein Geschäft der laufenden Verwaltung sind. Der VS erklärt, dass die Wertigkeit (Ausgleichsfaktor) der Grundstücke von einem Landschaftsplaner ermittelt wird und dies der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bedarf.

MGR Seidler sieht einen Beitritt eher skeptisch entgegen. Er ist der Meinung, dass der Nutzen eher bei den großen Vereinsmitgliedern liegt. Dies begründet er damit, dass die Städte die ländlichen Flächen benötigen, um einen Ausgleich zu schaffen. Dadurch werden auch die Grundstücke auf dem Land teurer. Er schlägt vor, dass man Ausgleichsflächen, wie bisher, auf dem privaten Markt erwirbt. Hierbei hatte man bisher auch keine Schwierigkeiten Flächen für den Ausgleich zu erwerben.

Von der Verwaltung wird geantwortet, dass man bisher immer geeignete Flächen für den Ausgleich erwerben konnte. In Zukunft wird sich dies jedoch immer schwerer gestalten. Daher ist der Beitritt sinnvoll, auch deshalb, weil die Vereinsmitglieder sich verpflichten, nicht untereinander zu „wildern“. Der Verein selbst beschafft keine neuen Flächen, sondern vermittelt das gemeldete Angebot.

Von MGR Seidler wird vorgebracht, dass man es wie die Gemeinde Rednitzhembach handhaben sollte. Diese Gemeinde hat in den umliegenden Gemeinden Flächen für den Ausgleich erworben. Er sieht zum jetzigen Zeitpunkt keinen Nutzen, sondern nur Kosten bei einem Beitritt. Er ist der Meinung, dass man dem Verein nicht beitreten, sondern Flächen für den Ausgleich selbstständig im Umkreis erwerben sollte. Abschließend gibt er zu Bedenken, dass die Stadt Erlangen als Initiator sich wahrscheinlich einiges verspricht.

Der VS bestätigt, dass der Bedarf nach Ausgleichsflächen groß ist. Ausgewählte Flächen sollen in den Pool aufgenommen werden. Wenn Flächen für den Markt Schwanstetten interessant und passend sind, dann könnte man in Verhandlungen einsteigen. Sollte das Konzept dem Markt Schwanstetten nicht zusagen, so könnte man die Reißleine ziehen und sich über einen Ausstieg Gedanken machen. Er geht davon aus, dass nicht nur die Großen davon profitieren werden.

MGR Dr. Schulze fragt, wie viele Kommunen bereit sind dem Verein beizutreten.

Der VS antwortet, dass die gleichen Diskussionen auch in anderen Gemeinde geführt werden. Bisher ist noch offen, wie viele Gemeinden beitreten werden. Daher schlägt er vor den Anfang zu machen, da jetzt konkret nach dem Beitritt gefragt wird. Eine weitere Option ist es, dem Verein erst später beizutreten. Dennoch würde er den Beitritt zum jetzigen Zeitpunkt befürworten.

Von MGR Seidler wird gefragt, inwieweit die Flächen verändert werden, falls eine andere Kommune auf eine Fläche in unserem Gemeindegebiet zugreift. Er bringt vor, dass er eine Ausgleichsfläche für den Bau einer Autobahn gesehen hat. Das Grundstück wurde mit einem 2,20 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Inwieweit hat die Gemeinde auf die Gestaltung dieser Fläche Einfluss? Er ist der Meinung, dass der Markt Schwanstetten bei diesem Projekt nur als Geber dient. Er befürwortet eher eine Vernetzung der Nachbargemeinden.

Der VS bezieht sich auf die Folie, in welcher Fallkonstellationen angegeben sind. Hier heißt es, dass die Gemeinde A im Eigentum einer Fläche ist, welche freiwillig dem Verein gemeldet wird. Gemeinde B hat einen Bedarf und kann die Fläche erwerben. Bis zu Letzt hat jedoch die Gemeinde A die Hand auf der Fläche. Dann wird im Zuge der näheren Planung geprüft, ob die Fläche geeignet ist und wie die Ausgleichsmaßnahme umgesetzt werden soll. Bis zur Marktgemeinderatssitzung wird geklärt, inwieweit die Gemeinde Einfluss auf die Gestaltung der Ausgleichsmaßnahme hat bzw. ihr Angebot rückgängig gemacht werden kann.

Herr Mitzam erklärt dazu, dass auch die Untere Naturschutzbehörde Kompensationsflächen zustimmen muss. Die Ausgleichsfläche muss sich der umliegenden Landschaft anpassen.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, dass der Markt Schwanstetten dem Verein „Interkommunales Kompensationsmanagement im Mittelfränkischen Becken“ beitrifft.**

**Beschlossen Ja 6 Nein 4**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Gegenstimmen: MGR Rödl, MGR Dr. Schulze, MGR Hönig und MGR Seidler

### **TOP 3     Berichte der Verwaltung**

Der VS berichtet, dass in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 17.06.2019 die Garten- und Landschaftsarbeiten am Parkplatz der Mehrzweckhalle beschlossen wurden. Hierbei sind im Laufe der Diskussionen, Anregungen von Seiten der CSU- und SPD-Fraktion vorgebracht worden, dass der Parkplatz häufig als Abstellplatz für LKW'S und Wohnmobile dient. Hierzu sollte abgeklärt werden, ob im Zuge der Arbeiten die einzelnen Parkplätze durch Pflanztröge unterteilt, welche bei Veranstaltungen kurzfristig wieder entfernt werden könnten. Die Verwaltung wurde gebeten, sich mit der Firma in Verbindung zu setzen um zu prüfen, welche Möglichkeiten bestehen.

Am 05.07.2019 fand diesbezüglich ein Termin mit dem Bauhofleiter statt. Der Bauhofleiter gab zu bedenken, dass durch die Unterteilung der Parkplätze von Pflanztrögen, die Anzahl an Parkplätzen verringert wird. Des Weiteren hat er vorgebracht, dass im Falle einer Veranstaltung keine entsprechende Lagerfläche vorhanden ist und dies zu enormer Mehrarbeit führt.

Der Bauhofleiter hat vorgeschlagen, dass man die Linien nachziehen sollte. Des Weiteren ist bereits an der Einfahrt zum Parkplatz ein Schild angebracht, welches ausschließlich eine Parkfläche für PKWs ausweist. Daher könnte man mit der Polizei vereinbaren, dass diese Parkfläche im Zweiwochentakt auf Falschparker kontrolliert wird um dem Problem entgegenzuwirken.

Abschließend berichtet der VS, dass am Freitag, den 26.07.2019 die 6. Schwanstettener Sommernacht stattfindet. Die Veranstaltung beginnt um 19:30 Uhr auf der Marktfläche vor dem Rathaus. In diesem Jahr geht die musikalische Reise von Reggae über Blues bis hin zu Rock und Pop. Verschiedene ortsansässige Vereine werden wieder für Leckereien und Getränke sorgen.

Die Marktfläche wird mit Biertischgarnituren bestuhlt. Da das Sitzplatzangebot begrenzt ist, können gerne eigene Stühle oder Decken mitgebracht werden.

#### **TOP 4    Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:33 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Mario Knorr  
Schriftführer/in