



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 09.12.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:32 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael
Hönig, Markus
Kremer, Jürgen
Scharpff, Wolfgang
Schulze, Bernd, Dr.
Schwarzmeier, Christina
Seidler, Richard
Städler, Anja
Wystrach, Harald

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf
Sattler, Ralph

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.11.2019
- 2 Anträge auf Baugenehmigung Fam. Rink und Fam. Schaub über den Neubau eines Doppelhauses auf den Fl.Nrn. 809 u. 809/6, Gemarkung Leerstetten, OT Furth **2019/0729**
- 3 Bürgervorschlag zur Umgestaltung des Platze vor dem Margarethenhof **2019/0727**
- 4 Antrag der "Freien Wähler Schwanstetten" zur Verbesserung der Verkehrssituation an der Einmündung Schaftnach nach Schwabach/Wendelstein **2019/0728**
- 5 Berichte der Verwaltung
- 6 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 18.11.2019

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Anträge auf Baugenehmigung Fam. Rink und Fam. Schaub über den Neubau eines Doppelhauses auf den Fl.Nrn. 809 u. 809/6, Gemarkung Leerstetten, OT Furth

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Doppelhauses auf den Fl.Nrn. 809 und 809/6, Gemarkung Leerstetten, OT Furth.

Beurteilung der Verwaltung:

Die von den Anträgen betroffenen Grundstücke liegen im Ortsteil Furth. Dieser ist baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen. Im Außenbereich sind nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Einzelfall sonstige Vorhaben zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange sind beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Der Standort des Gebäudes ist auf den Grundstücken so vorgesehen, dass sie nach Ausweisung des Flächennutzungsplanes im festgesetzten Dorfgebiet liegen. Somit stehen keine öffentlichen Belange gegen das Vorhaben. Die Erschließung ist über die Hauptstraße in Furth gesichert.

Die Verwaltung kann für das Vorhaben eine positive Entscheidung empfehlen.

MGR Wystrach fragt, wo sich das Grundstück genau befindet.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass sich das Grundstück direkt an der „Hauptstraße“ in Furth schräg gegenüber der ehemaligen Gaststätte befindet.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die sonstigen Außenbereichsvorhaben (§35 Abs. 2 BauGB) das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3 Bürgervorschlag zur Umgestaltung des Platze vor dem Margarethenhof

In der MGR-Sitzung vom 27.03.2018 wurde der Verwaltung der Auftrag erteilt, auf der Grundlage des Bürgervorschlages in Vorplanungen zur Umgestaltung des Platzes vor dem Margarethenhof einzutreten.

Die alternativen Vorplanungen der Verwaltung bauen auf den Bürgervorschlag auf. Die Vorplanung nimmt die Verkleinerung des Einmündungstrichters auf, beinhaltet jedoch im Gegensatz zum Bürgervorschlag die Angliederung von zwei Stellplätzen (Alternativ 4 Stellplätze). Zwei Stellplätze sollten auf jeden Fall wieder entstehen, um eine Verschlechterung der bisherigen Stellplatzsituation zu vermeiden. Trotzdem würden dann noch ca. 55 qm entsiegelt. Bei vier Stellplätzen würden noch ca. 40 qm entsiegelt.

Die vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung führt aus Sicht der Verwaltung zu einer nicht gewünschten Konzentration bzw. Verdrängung des Verkehrs zur Straße „Am Sägerhof“ mit dem anliegenden Seniorenhof. Eine Einbahnstraßenregelung für die „Alte Straße“ in diesem Bereich wird daher nicht befürwortet.

Die Begrenzung des Aufenthaltsbereiches mit einer Trockenmauer zur Nürnberger Straße hin wäre im Bürgervorschlag direkt an der Fahrbahnkante vorgesehen. Dies ist aus verkehrstechnischen Maßgaben nicht möglich. Für Kreisstraßen ist ein Schrammbord von mindestens 0,75 m vorgesehen. Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, die abgrenzende Trockenmauer gleich 1,5 m einzurücken und einen Gehweg entlang der Nürnberger Str. zu erstellen.

An Umbau und Neuerstellung von befestigten Flächen ergeben sich für den Vorschlag der Verwaltung mit 2 Stellplätzen folgende Flächen und Kosten:

Neuer Gehweg entlang der Nürnberger Straße und Umbau der bisherigen Straße mit 2 Stellplätzen im Lageplan Kostenschätzung Fläche A1 123,90 qm x 220 EUR/qm Asphalt = 27.258,00 EUR. Anpassung des Gehweges entlang des Margarethenhofes Fläche A2 92,67 qm x 180 EUR/qm = 16.680,60 EUR.

Neue Pflasterfläche für den Aufenthaltsbereich Fläche A3 (gemäß Bürgervorschlag) 34,16 qm x 180 EUR/qm = 6.148,80 EUR. Bei dem Rückbau von befestigten Flächen in Grünfläche muss mit Kosten von 5.591,00 EUR (55,91 qm x 100 EUR) gerechnet werden. Wahlweise könnte die Fläche A1 mit in etwa gleichen Kosten als Pflasterfläche hergestellt werden.

Nachdem der Bürgervorschlag zwischenzeitlich noch mit dem Wunsch auf Erstellung einer Pergola (Größe ca. 10 x 2 m) im westlichen Bereich der Begegnungsfläche ergänzt wurde, kämen ca. 10.000 EUR an Kosten dazu.

Die Trockenmauer zur Abgrenzung und Verkehrssicherung zur Nürnberger Str. hin würde Kosten von ca. 14.000 EUR verursachen.

Für die Umgestaltung der Grünfläche mit Möblierung, Pflanzungen und Rasenfläche sind Kosten in Höhe von 5.000 EUR geschätzt.

Die Schätzkosten für die Gesamtmaßnahme (s. Flächenplanung) würden sich somit auf ca. 84.578,40 EUR belaufen. Bei der Alternative mit 4 Stellplätzen kämen ca. 2.000 EUR dazu.

Die ermittelten Schätzkosten würden Ausgaben in einer Höhe ergeben, bei denen sich die Frage aufdrängt, ob sich dieser finanzielle Aufwand im Hinblick auf die gewünschte Nutzung verantworten lässt. Diese Gelder würden auch im Bereich der Straßen- und Kanalsanierung gut gebraucht werden.

Einrichtungen für die Kommunikation der Bürger und Verschönerung des Ortsbildes sind aber ebenfalls Aufgaben der Gemeinde. Es würde sich daher anbieten, die Maßnahme in Abschnitten umzusetzen. Damit könnten sich gerade im Bereich der befestigten Flächen Einsparungen im Zusammenhang mit anderen straßenbaulichen Maßnahmen ergeben. Weitere Einsparungen könnten sich mit Verminderung von Massen generieren lassen.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, darüber zu beraten, ob die Umgestaltung des Margarethenhofes in der dargestellten Form umgesetzt werden soll. Weiterhin sollte über die zeitliche Abfolge und über eventuelle Einsparungsmöglichkeiten beraten werden.

MGR Dr. Schulze erklärt, dass man innerhalb der Fraktion zum Entschluss gekommen ist, zum jetzigen Zeitpunkt, den Bürgervorschlag nicht zu befürworten. Die finanzielle Belastung durch das Vorhaben ist derzeit schlichtweg zu hoch. Es gibt andere Themen, welche in Gegenwart und näherer Zukunft höhere Priorität haben. Auch im Hinblick auf den Beschluss des Wochenendhausgebiets weis man derzeit nicht, welche Kosten auf die Gemeinde zukommen. Momentan hat der Antrag seiner Meinung nach keine Beschlussreife. Der Antrag sollte nach der Kommunalwahl dem neuen Marktgemeinderat nochmals vorgelegt werden.

Von MGR Scharpff wird erläutert, dass er den Vorschlag des Bürgers grundsätzlich befürworten kann. Er fragt, wie viele Stellplätze die Eisdiele nachweisen musste.

Von der Verwaltung wird geantwortet, dass im Bauantragsverfahren zwei Stellplätze für die Nutzungsänderung in Eisdiele nachgewiesen wurden. Ein Stellplatz befindet sich hinter dem Gebäude. Der andere Stellplatz befindet sich direkt vor dem Gebäude. Die Fläche vor dem Gebäude wird in den Sommermonaten jedoch für die Außenbewirtung genutzt. Dennoch gibt es hinter dem Gebäude genug Parkmöglichkeiten, sodass bisher keine Problematik festgestellt wurde.

MGR Scharpff findet die Einbahnstraßenregelung sinnvoll. Viele Autofahrer nutzen bereits die Straße am Sägerhof, da die Einfahrt am Margarethenhof unübersichtlich ist. Er kann sich mit der vorgebrachten Variante von dem Bürger anfreunden, jedoch sollte die Mauer eingerückt werden. Da die Eisdiele fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen ist, sollten keine Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Der VS schließt sich der Aussage von MGR Dr. Schulze an, dass der Antrag im neuen MGR nochmals behandelt werden sollte. Derzeit haben hinsichtlich der finanziellen Mittel andere Themen höhere Priorität.

Auch MGRin Städler erklärt, dass der momentane finanzielle Aufwand für dieses Projekt zu groß ist. Grundsätzlich ist gegen eine abgespeckte Version nichts einzuwenden.

MGR Dorner bringt vor, dass sich der Bürger sehr viel Mühe gemacht hat. Eine zusätzliche Veranstaltungsfläche macht hingegen jedoch keinen Sinn, da bereits genügend im Gemeindegebiet vorhanden sind. Die Fläche könnte mit geringen Mitteln ansprechender gestaltet werden. Die Kosten für die Umsetzung des Bürgervorschlags sollten jedoch anderweitig verwendet werden.

MGR Kremer gibt zu bedenken, dass der Platz eine Bereicherung für die Eisdiele wäre. Wenn sich jedoch Leerstände in den anliegenden Gebäuden ergeben, würde die Fläche wahrscheinlich deutlich weniger genutzt werden.

MGR Seidler schlägt auch vor das Thema zurückzustellen, sodass sich der neue MGR damit befassen kann. In dem Zuge sollte auch geprüft werden, ob man die Alte Straße bis zum Kreisel „Am Sägerhof“ als Fahrradstraße ausweist und weitere Parkflächen schafft. Auf einer Fahr-

radstraße haben die Fahrradfahrer Vorrang vor den PKW-Fahrern. Der Markt Schwanstetten wäre die erste Gemeinde im Landkreis.

Der VS erklärt, dass bei einer erneuten Beratung solche Vorschläge diskutiert werden können. Ob und unter welchen Voraussetzungen eine Fahrradstraße umgesetzt werden kann, muss zu gegebener Zeit mit der PI Roth geklärt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass der Bürgerantrag zur Umsetzung der Umgestaltung des Margarethenhofes zurückgestellt und nach der Kommunalwahl 2020 dem neuen Marktgemeinderat vorgelegt wird.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4	Antrag der "Freien Wähler Schwanstetten" zur Verbesserung der Verkehrssituation an der Einmündung Schaftnach nach Schwabach/Wendelstein
--------------	--

In der letzten Bürgerversammlung am 7. November 2019 in der Kulturscheune Leerstetten kam die Verkehrssituation an der Einmündung Schaftnach (RH 2) nach Schwabach/Wendelstein (St 2239) zur Sprache.

Die Freien Wähler stellen daher folgenden Antrag:

1. Die Marktgemeinde soll zu diesem Thema in intensive Verhandlungen mit der Stadt Schwabach eintreten und die Situation noch einmal eindringlich nach den Einlassungen bei der Bürgerversammlung schildern. Am besten wäre ein Ortstermin mit Verkehrssachverständigen und Vertretern der Stadt Schwabach und der Marktgemeinde Schwanstetten.

Folgende Verbesserungen wären darüber hinaus aus Sicht der Freien Wähler denkbar:

2. Beheizung des Spiegels und Beleuchtung der Einmündung; die Energieversorgung könnte durch Solartechnik sichergestellt werden.
3. Zurückschneiden des Gestrüpps und Versetzung der Werbeschilder an einen anderen Platz; z.B. auf die andere Straßenseite.
4. Das Brückengeländer könnte mit durchsichtigen Elementen (Plexiglas) im vorderen Bereich zur Übersichtlichkeit beitragen.
5. Die Hecke entlang der Kreisstraße RH 2 im Einmündungsbereich Richtung Schaftnach sollte entfernt werden. Es ist deutlich zu sehen, dass dem jeweils 2. wartenden Auto zum Einfahren in die Staatsstraße komplett die Sicht genommen wird. Die Hecke ist aus unserer Sicht an dieser Stelle funktionslos.

Der Antrag der „Freien Wähler Schwanstetten“ ist Anlage dieser Vorbemerkung.

Eine notwendige Verbesserung der unsicheren Einmündung der Straße von Schaftnach kommend (RH 2) in die Staatsstraße 2239 wird auch von der Verwaltung gesehen. Der Antrag der Freien Wähler sollte daher angenommen werden. Ein Ortstermin mit Vertretern der Stadt Schwabach sollte jedoch noch mit Vertretern des Staatl. Straßenbauamts und des Landkreises Roth als jeweilige Straßenbaulastträger ergänzt werden.

Weiterhin wird von der Verwaltung vorgeschlagen, bei diesem Ortstermin eine „Lückenampel“ anzuregen. Diese könnte bei Bedarf den Verkehr auf der St 2239 stoppen und ein gefahrloses Einfahren ermöglichen.

Der VS berichtet, dass er bereits mit dem staatlichen Bauamt gesprochen hat. Der Einbau eines Plexiglasses an der Brücke ist aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Außerdem würde das Plexiglas mit der Zeit verschmutzen und keine Sichtverbesserung bringen. Es wird eine sogenannte Lückenampel angestrebt. Die Stadt Schwabach hat bereits auch Verhandlungen mit einem Grundstückseigentümer aufgenommen, um Flächen für die erforderliche Abbiegespur zu erwerben. Der Eigentümer ist jedoch nicht verkaufsbereit. Eine Möglichkeit wäre ein Planfeststellungsverfahren, welches äußerst viel Zeit in Anspruch nimmt.

MGR Scharpff findet den Antrag sinnvoll. Es sollen auf jeden Fall Gespräche stattfinden. Allerdings sollten den Vertretern der Stadt Schwabach keine Forderung gestellt werden, weil man es ansonsten als Einmischung in städtische Angelegenheiten sehen könnte.

Der VS erklärt, dass man mit den Vertretern konkrete Vorschläge besprechen möchte. Die letztendliche Entscheidung trifft dann die zuständige Behörde.

MGR Dr. Schulze begrüßt den Antrag der Freien Wähler-Fraktion. Die Vorschläge sind allerdings zu kurzgefasst und daher nicht wirksam. Eine Ampellösung wäre an dieser Stelle die einzige Lösung des Problems.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt den Ersten Bürgermeister mit Vertretern der Stadt Schwabach, dem Staatl. Straßenbauamt, sowie dem Landkreis Roth und Verkehrssachverständigen den Antragsgegenstand zu erörtern und die angesprochenen Verbesserungen anzuregen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 5 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet, dass der Ford Transit des Bauhofs aufgrund eines Defekts der Zylinderkopfdichtung nicht mehr eingesetzt werden kann. Die Kosten für die Reparatur stehen nicht im Verhältnis zum derzeitigen Restwert des Fahrzeugs. Daher wurde sich auf dem Markt nach einem Ersatz umgesehen. Der Bauhof könnte für ein halbes Jahr einen sogenannten Streetscooter testen. Bei diesem handelt es sich um ein Elektrofahrzeug. Wenn sich dieser in der Praxis bewährt, könnte er z. B. auf Leasingbasis im Bauhof eingesetzt werden. Die monatlichen Kosten liegen bei ca. 300,00 EUR.

MGR Dorner erklärt, dass im Jahr 2020 neue Modelle dieser Fahrzeuge auf den Markt kommen. Dies gilt zu beachten.

TOP 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Kremer erklärt zu den Streetscootern, dass die Post diese Fahrzeuge im Einsatz hatte. Aufgrund von Problemen wird die Post wieder davon weggehen.

MGR Seidler bringt hierzu vor, dass die Post ihre Fahrzeuge selber entwickelt hat.

MGR Kremer erläutert, dass die Allersberger Straße von Allersberg kommend nur schwer passiert werden kann, da der anliegende Autohändler seine Fahrzeuge hintereinander auf der Straße parkt. Wäre es möglich Parkflächen einzuzeichnen?

Der VS versteht die angesprochene Problematik. Auf der Straße darf grundsätzlich geparkt werden. Er wird die Situation dennoch mit dem Ordnungsamt besprechen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer