



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.06.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: Gemeindehalle Schwanstetten

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald
Engelhardt, Mario
Engelhardt, Petra
Gürtler, Ron
Hochmeyer, Elke
Hönig, Markus
Hutflesz, Wolfgang
Ilgenfritz, Petra
Krebs, Jobst-Bernd
Kremer, Jürgen
Oberfichtner, Harald ab19:27 Uhr
Rupprecht, Markus
Scharpff, Wolfgang
Schwarzmeier, Christina
Seidler, Richard
Wechsler, Jürgen ab 19:52 Uhr
Weidner, Peter
Weiß, Markus, Dr.
Winkler, Jessica
Zessin, Axel, Dr.

Schriftführer/in

Zachmann, Sabine

Verwaltung

Lösch, Peter
Mitzam, Rudolf
Städler, Frank
Dößel, Stefanie

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|---|------------------|
| 1 | Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.05.2020 | |
| 2 | Berufung der Mitglieder des Seniorenbeirats | 2020/0777 |
| 3 | Änderung der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren; Anpassung der Pauschalsätze | 2020/0782 |
| 4 | Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung eines Carports auf den Stellplätzen Fl.Nr. 73/124 u. 73/125, Gemarkung Leerstetten, Further Str. 36 | 2020/0780 |
| 5 | Bauantrag über die Errichtung von 10 barrierefreien und behindertenfreundlichen Wohnungen für Senioren auf der Fl.Nr. 71/8, Gemarkung Leerstetten, Am Privatweg 9 | 2020/0783 |
| 6 | Antrag der CSU-Fraktion auf Stresstest des kommunalen Haushaltes 2020 des Marktes Schwanstetten | 2020/0785 |
| 7 | Änderung FERS Förderprogramm für Energie- und Ressourcen-Sparmaßnahmen | 2020/0784 |
| 8 | Annahme von Spenden | 2020/0779 |
| 9 | Berichte der Verwaltung | |
| 10 | Anfragen der Ratsmitglieder | |

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.05.2020

MGR Scharpff möchte das Protokoll der letzten MGR Sitzung korrigieren lassen, da auf Seite 16 dort fälschlicherweise MGR Hutflesz zitiert wird. Wegen den Badeweihern nachgefragt hat jedoch MGRin Ilgenfritz.

Die Änderung wird in das Protokoll mit aufgenommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 2 Berufung der Mitglieder des Seniorenbeirats

Die demografische Entwicklung erfordert ehrenamtliches Engagement unter aktiver Beteiligung älterer Menschen in der Gesellschaft und der Hilfe in verschiedenen Lebenslagen.

Aufgrund des Antrages vom 27.05.2008 der SPD-Fraktion wurde nach ausführlichen Beratungen in den Gremien am 25.11.2008 vom Marktgemeinderat erstmals die Einsetzung eines Seniorenbeirates beschlossen.

Die bestehende Satzung beinhaltet Regelungen zur Berufung des Seniorenbeirates. Danach werden bis zu 10 Mitglieder für die Dauer der Wahlperiode des Marktgemeinderates von diesem berufen.

Für die künftige Periode liegen 6 Bewerbungen von interessierten Bürgerinnen und Bürgern vor. Davon waren bereits vier Personen ehrenamtlich im bisherigen Seniorenbeirat engagiert. Die anderen beiden Bewerber engagieren sich ehrenamtlich in der SeniorenHilfe/ Nachbarschafts-Hilfe. In der Sitzung erfolgt im Rahmen einer Präsentation eine Kurzvorstellung der Bewerber.

Von Seiten der Verwaltung liegen gegen eine Berufung aller Bewerber keine Einwände vor.

MGR Scharpff stimmt für seine Fraktion den genannten Bewerbern zu.

Da unter den Bewerbern aber kein aktives Mitglied des Marktgemeinderates ist, bittet er die Verwaltung in die Geschäftsordnung mit aufzunehmen, dass bei Themen die Senioren betreffen, ein Mitglied des Seniorenbeirats zu den MGR Sitzungen geladen wird um dort als „Sachverständiger“ gehört werden zu können.

Der Vorsitzende bittet die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hierzu einen Antrag zu formulieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, nachfolgende Bewerber in den Seniorenbeirat 2020 – 2026 zu berufen:

Wolfgang Heinritz, Cornelia Mentzel-Lüttger, Ulrich Wasserburger, Margitta Köbler, Dr. Bernd Schulze, Margita Schemmel

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 3	Änderung der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren; Anpassung der Pauschalsätze
--------------	--

Zusammenfassung:

Aufgrund der Beschaffung eines TLF 3000 (Tanklöschfahrzeug 3000) für die Feuerwehr Leerstetten und eines MLF (mittleres Löschfahrzeug) für die Feuerwehr Schwand, sowie die Anpassung der Versicherungspauschalen und der Treibstoffkosten, wird die Anlage „Verzeichnis der Pauschalsätze“ zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren ergänzt.

Sachvortrag:

Nach Art. 28 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) können die Gemeinden Ersatz der notwendigen Aufwendungen verlangen, die ihnen durch Ausrücken, Einsätze und Sicherheitswachen gemeindlicher Feuerwehren entstanden sind. Kostenersatz nach Abs. 1 kann gemäß Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayFwG verlangt werden für Einsätze im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst, bei denen die Gefahr oder der Schaden durch den Betrieb von Kraft-, Luft-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen oder eines Anhängers, der dazu bestimmt ist, von einem Kraftfahrzeug mitgeführt zu werden, veranlasst war, mit Ausnahme der Einsätze oder Tätigkeiten, die unmittelbar der Rettung oder Bergung von Menschen und Tieren dienen.

Nach Art. 28 Abs. 4 Satz 1 BayFwG können die Gemeinden Pauschalsätze für den Ersatz der Kosten bei der Erfüllung von Aufgaben nach Art. 4 Abs. 1 und 2 BayFwG (Pflichtaufgaben) durch Satzung festlegen.

Der Markt Schwanstetten hat von dieser Ermächtigung mit Erlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren vom 29. September 2005 Gebrauch gemacht.

Die Marktgemeinde Schwanstetten hat mit Zustimmung des Marktgemeinderates für die Ortschaftfeuerwehr Leerstetten ein TLF 3000 und für die Ortschaftwehr Schwand ein MLF beschafft, welche in die Kostensatzung mit aufzunehmen sind.

In diesem Zuge wurden auch die bestehenden Kalkulationen der vorhandenen Fahrzeuge überprüft. Hier wurde festgestellt, dass sich die Versicherungsbeträge geändert haben und die Treibstoffkosten angepasst werden mussten. Als Grundlage für die Treibstoffkosten dient die Kraftstoffpreisentwicklungstabelle des ADAC.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt Bgm. Pfann über nachstehenden Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Satzung zur Änderung der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren in der vorgelegten Form.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 4	Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung eines Carports auf den Stellplätzen Fl.Nr. 73/124 u. 73/125, Gemarkung Leerstetten, Further Str. 36
--------------	--

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Doppelcarports über zwei Stellplätze auf den Fl.Nrn. 73/124 u. 73/125, Gemarkung Leerstetten, Further Str. 36.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass der Carport 6,04 m breit, 5 m lang und max. 2 m hoch werden soll. Die vorderen Stützbalken sind ca. 2 m und das Dach ca. 1 m in das Grundstück eingerückt, um keine Behinderung der öffentlichen Verkehrsfläche herbeizuführen.

Für das Bauvorhaben beantragt der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße im Ortsteil Leerstetten“.

Beurteilung der Verwaltung:

Die vom Antrag betroffenen Flurnummern liegen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße im Ortsteil Leerstetten“. Im Planblatt des Bebauungsplans sind für den vom Antrag betroffenen Bereich Stellplätze vorgesehen. Daher ist eine Befreiung von den Festsetzungen notwendig. *Die notwendige Befreiung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung auch städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*

Eine Befreiung von den Festsetzungen wäre vorstellbar, da in anderen Bereichen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 Garagen und Carports erlaubt sind. Des Weiteren kann aus der Begründung zum Bebauungsplan nicht entnommen werden, weshalb gerade in diesem Bereich „nur“ Stellplätze erstellt werden dürfen. Ein Grund hierfür ist nicht erkennbar.

Auf Hinweis von MGR Bengsch vor Sitzungsbeginn soll zur Klarstellung in den Beschluss aufgenommen werden, dass das Carport nur auf den beantragten Flächen errichtet werden darf und dadurch keine Stellflächen wegfallen dürfen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt für das Vorhaben die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße im Ortsteil Leerstetten“ mit der Maßgabe, dass das Carport nur auf den Flur Nr. 73/124 und 73/125 errichtet werden darf und die vorderen Stützbalken 2 Meter und das Dach 1 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche in das Grundstück eingerückt werden.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 5	Bauantrag über die Errichtung von 10 barrierefreien und behindertenfreundlichen Wohnungen für Senioren auf der Fl.Nr. 71/8, Gemarkung Leerstetten, Am Privatweg 9
--------------	--

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 10 barrierefreien und behindertenfreundlichen Wohnungen für Senioren auf der Fl.Nr. 71/8, Gemarkung Leerstetten, Am Privatweg 9. Das vorhandene Wohngebäude wird abgetragen und soll mit zwei Gebäuden bebaut werden. In einem zwischen den Hauptgebäuden liegenden Bereich ist ein Treppenhaus mit Aufzug für den barrierefreien Zugang der 3 Wohnetagen geplant. Vorgesehen sind drei Wohngeschosse. Das obere Geschoss als Penthouse.

Für die Fl.Nr. 71/8 Gmkg Leerstetten wurde bereits im Januar dieses Jahres ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Beantragt wurde damals bei gleicher Kubatur eine Arztpraxis mit 8 Wohnungen. Aufgrund der damaligen Vorbemerkungen zur Sitzung des BauUA verbunden mit der Aussage das gemeindliche Einvernehmen abzulehnen wurde, der Antrag zurückgenommen.

Planer und Bauherr bleiben für die erneute Antragsvorlage gleich. Das Begleitschreiben eines Rechtsanwaltes (RA) versucht nun die negative Stellungnahme der Verwaltung in der Sitzungsvorlage vom Februar 2020 zu entkräften.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und wird daher nach § 34 BauGB behandelt. Wesentliche Aussagen zur Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben für diesen Bereich beinhalten die Absätze 1 und 2 des § 34 BauGB:

„§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.“

Die Eigenart der näheren Umgebung (Art der baulichen Nutzung) entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Laut § 4 Abs. 2 Nrn. 1 u. 3 BauNVO sind Wohnungen zulässig. Die Festsetzung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich ist zwar nicht maßgeblich für die Festlegung des Gebietscharakters, liefert aber ein entsprechendes Indiz auf ein allgemeines Wohngebiet. Damit erfüllt das beantragte Vorhaben das Einfügen nach Art der baulichen Nutzung.

Das weitere wichtige Kriterium ist das Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung. Wobei die nähere Umgebung sich aus dem Merkmal „Im Zusammenhang bebaut“ ergibt. Dies erfordert eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung. Entscheidend ist weiter, dass die Fläche, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll, einen Bestandteil des Bebauungszusammenhangs bildet. Der Umgriff der zutreffenden „näheren Umgebung“ ist im anliegenden Lageplan dargestellt und entspricht der Anlage zur Vorlage im Februar.

In seinem Begleitschreiben zum Bauantrag beanstandet der RA die Festlegung der näheren Umgebung und bezeichnet sie als zu kleinräumig.

Bei der Beschreibung der minimalen näheren Umgebung kommt der RA trotzdem zum gleichen Ergebnis wie im Lageplan zur Sitzungsvorbemerkung dargestellt (siehe Anlagenkonvolut 2 Seite 2 und Anlage zur Sitzungsvorbemerkung). Ein weitergehender Umgriff wird von der Verwaltung auch nicht gesehen. Zu beachten ist dabei, dass östlich der Ringstraße nur noch eine Häuserzeile im unbeplanten Bereich liegt, danach schließen sich Festsetzungen eines Bebauungsplanes an. Ebenso verhält es sich nach Süden, wo im weiteren Anschluss an die nähere Umgebung ebenfalls die Festsetzungen eines Bebauungsplanes anschließen. Würde man den Umgebungsbereich nach Westen vergrößern, käme man in den Bereich des Altortes Leerstetten. Dieser bietet keine Relevanz zum Planungsgrundstück. Die von der Verwaltung vorgese-

hene Abgrenzung mit dem Verlauf der Schwander Str. ist daher gerechtfertigt. Nach Norden wird die Further Straße ebenfalls als eindeutige und angebrachte Abgrenzung gesehen.

Als „nähere Umgebung“ im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der umliegende Bereich anzusehen, soweit sich die Ausführung des Vorhabens auf ihn auswirken kann und soweit er seinerseits den bodenrechtlichen Charakter des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks prägt oder doch beeinflusst. Bei der über den Betrachtungsraum der Verwaltung hinausgehenden Umgebung kann dies nicht erkannt werden

Im Vergleich der beiden Lagepläne (RA Anlagenkonvolut 2 und dem Lageplan zu ersten Sitzungsvorlage) kann große Übereinstimmung gesehen werden. Vom RA wurden auch keine weiteren Lagepläne vorgelegt, die einen weiteren Umkreis aufzeigen. Somit kann diese Beanstandung von der Verwaltung nicht gesehen werden.

Weiter führt der RA an:

Dieses Gebiet ist geprägt von Mehrfamilienhäusern (vgl. nochmals Luftbildaufnahmen in Anlage). Die Nutzung liegt zwischen II und III Vollgeschossen. Die absoluten Grundflächen der Gebäude in der näheren Umgebung bewegen sich zwischen 58 und 204 qm, die Geschossflächen zwischen 159 und 573 qm (vgl. tabellarische Berechnung, Übersichtsplan und Schwarzplan im Anlagenkonvolut 3).

Das geplante Vorhaben unserer Mandantin (Häuser 1 - 3) weist eine Grundfläche von 168qm (Haus 1), 25,21qm (Haus 2) und 176qm (Haus 3) auf. Die Geschossfläche liegt bei 453,6qm (Haus1), 75,63 (Haus 2) und 475,2 qm (Haus 3). Die Geschossigkeit liegt zwischen II +DG (als Nicht-Vollgeschoss) und III. Damit liegt das Vorhaben unserer Mandantin vollständig im Rahmen, den die maßgebliche nähere Umgebung hinsichtlich der zur Bewertung nach § 34 BauGB relevanten Kriterien vorgibt.

In der Beschlussvorlage errechnet das Bauamt eine GRZ von 0,75 und vergleicht das Grundstück Fl.Nr. 72/24 als Beispiel für eine größere Bebauung mit einer GRZ von 0,44. Diese Maßfaktoren der Grund- und Geschossflächenzahlen müssen jedoch bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB zurücktreten und können nur in begrenzter Weise als Auslegungshilfen im Sinne einer sachverständigen Konkretisierung moderner Planungsgrundsätze herangezogen werden (BVerwG, Urteil vom 15.12.1994, Az.: 4 C 13.93), da sich die Bewertung nach § 34 BauGB nach dem tatsächlich Vorhandenen und nach außen Wahrnehmbaren richtet (st. Rspr.). Insofern sind auf die absoluten Werte der Grund- und Geschossfläche abzustellen. Wie sich aus dem der Beschlussvorlage beigefügten Lageplan – ähnlich einem Schwarzplan – ergibt, sind selbst in der seitens der Bauverwaltung ermittelten näheren Umgebung Grundflächen von Gebäuden vorhanden, die denen des Vorhabens in etwa entsprechen. Dies betrifft die Länge und Breite der Grundfläche, aber auch die Flächensumme (vgl. nochmals Luftbildaufnahmen, Tabelle und Pläne im Anlagenkonvolut 3).

Eine höhere Verdichtung ist darüber hinaus weiter östlich anzutreffen und geeignet, den städtebaulichen Rahmen zu definieren. Hier sind insbesondere kleinere Grundstücke mit Gebäuden vorhanden, die eine deutlich größere Grundfläche als die Gebäude des Vorhabens aufweisen. Letztendlich ist in diesem Zusammenhang auch auf die Rechtsprechung des BVerwG hinzuweisen, dass es bei der Beurteilung des § 34 BauGB in offener Bauweise ebenso auf das Verhältnis der Grundfläche zu den Freiflächen ankommt, da hier die seitens der Rechtsprechung als maßgeblich erachtete Außenwirkung zur Geltung kommt (vgl. hierzu Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 34 Rn. 40 m.w.N.). Insofern darf das Vorhaben auch Grundflächen aufweisen, die am oberen Rand des in der maßgeblichen Umgebung vorzufindenden Rahmens liegen, da das Vorhaben relativ große Freiflächen aufweist, da eine große Grundstücksfläche von 1253qm gegeben ist, die die anderen Grundstücke in der näheren Umgebung nicht aufweisen (vgl. Tabelle im Anlagenkonvolut 3).

Auf die Reduzierung um zwei Stellplätze und eine damit einhergehende Reduzierung der versiegelten Fläche wird noch einmal hingewiesen. Die Höhe der beiden Gebäude mit Flachdach

beträgt bei drei Geschossen 9,37 m, wobei das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet ist. Hingegen führt die in der maßgeblichen näheren Umgebung überwiegend vorzufindende Bebauung mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Satteldach (teilweise als Vollgeschoss) in der Regel zu einer größeren First- und damit Gesamthöhe (vgl. Luftbilddaufnahmen im Anlagenkonvolut 2).

Auf die Feinheiten des landesrechtlichen Vollgeschossbegriffs kommt es zwar vor dem Hintergrund, dass sich das Vorhaben in Bezug auf die Höhe einfügt, nicht an (BVen/vG, Urteil vom 23.03.1994, Az.: 4 C 18.92). In der näheren Umgebung stehen jedoch viele zwei- und dreigeschossige Wohngebäude mit Satteldach, wobei Dachgeschosse ausgebaut sind und teilweise auch Vollgeschosse sind. Insofern fügt sich das Vorhaben auch hinsichtlich seiner Geschossigkeit von II bzw. III ein (vgl. nochmals Tabelle im Anlagenkonvolut 3).

Die Dachform stellt hingegen kein Kriterium i. S. d. § 34 BauGB an (allg. Ansicht, BVerwG, Urteil vom 23.05.1986, Az. 4 C 34.85). Dies könnte nur durch eine örtliche Satzung oder einen Bebauungsplan festgesetzt werden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 BayBO, § 9 Abs. 4 BauGB). Abschließend ist noch auszuführen, dass es im Rahmen der Beurteilung des Einfügens i. S. d. § 34 BauGB nicht auf die Anzahl der Wohneinheiten in Gebäuden ankommt (vgl. BVen/vG, Urteil vom 13.06.1980, Az. 4 C 98.77). Dies ist auch kein nach außen wirkendes Kriterium i. S. d. Rechtsprechung des BVerwG (s.o.; vgl. hierzu insgesamt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 34 Rn. 38).

Zusammenfassend lässt sich feststellen: Das beantragte Bauvorhaben trägt insbesondere nach Wegfall der Arztpraxis keine städtebaulichen Spannungen in die nähere Umgebung, die nur durch eine Bauleitplanung bewältigungsfähig wären. Die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB werden erfüllt; der Rahmen der maßgeblichen näheren Umgebung wird eingehalten. Die Zulässigkeitsregeln des § 34 Abs. 1 BauGB würden aber auch Entwicklungen zulassen, die zu Veränderungen der Gebietsstruktur führen können (BVerwG, Urteil vom 14.01.1993, Az.: 4 C 19.90). Insofern könnte der in der maßgeblichen Umgebung vorzufindende Rahmen auch überschritten werden.

Grenzen werden erst dann überschritten, wenn das Gebot der Rücksichtnahme verletzt würde. Dies trifft hier nicht zu, weil keine zusätzlichen unzumutbaren Immissionen in das Gebiet eingetragen werden und das Bauvorhaben keine erdrückende Wirkung bei der Verdichtung der bisher teils aufgelockerten Bebauung auslöst (BVerwG, Urteil vom 13.11.1997, Az.: 4 B 195.97), es in diesem Sinn auch nicht rücksichtslos ist. Zudem werden die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten. Vom Gesetzgeber werden im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen der Innenentwicklung gefordert (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dieser städtebaulichen Zielsetzung dient die Errichtung von barrierefreien und behindertenfreundlichen Wohnungen für Senioren. Insofern sollte diese Zielsetzung auch bei der Zulassung von Vorhaben, insbesondere im Rahmen der Prüfung des § 34 BauGB beachtet werden.

Entgegen der Aussage des RA hat die Verwaltung (s. Vorbemerkung BauUA-Sitzung) die Beurteilung nach § 34 BauGB nicht wie angesprochen nach GRZ beurteilt, sondern hauptsächlich nach der optisch wahrnehmbaren Kubatur der baulichen Anlage bzw. das Gesamtbild des Bauvorhabens beurteilt.

Folgende Aussagen aus der Vorbemerkung im Februar waren Grundlage der Beurteilung: Obwohl die zu betrachtende nähere Umgebung eindeutig einem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen ist, kann zur Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung die Baunutzungsverordnung nicht unmittelbar herangezogen werden. Die Anwendung von Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl ist nur bedingt möglich und zwar wenn sich in der relevanten Umgebung gleich große und gleich geschnittene Grundstücke befinden. Dies ist in diesem Fall bei der näheren Umgebung nicht gegeben.

Abgestellt werden muss vielmehr insbesondere auf die absolute Grundfläche oder Geschossfläche, auf die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der Gebäude. Letztlich maßgeblich ist also auch hier wieder die optisch wahrnehmbare Kubatur der baulichen Anlage. Weiterhin be-

deutet Einfügen bei der Betrachtung zum Maß der baulichen Nutzung, dass die Größe des Vorhabens bereits einmal mit baurechtlicher Genehmigung vorhanden sein muss.

Da der RA für das Einfügen des Bauvorhabens den Vergleich der Umgebungsbebauung (Seite 1 des Anlagenkonvoluts 3) als Argument für das Einfügen des BV heranzieht, wurde diese von der Bauverwaltung nach bekannter Sachlage (überwiegend Baugenehmigungsunterlagen) berichtigt und um weitere Parameter ergänzt. Ergebnis der Gegenüberstellung ist, dass die Aussage aus der Sitzungsvorlage weiterhin Bestand hat.

Folgende Fakten ergeben sich aus der Gegenüberstellung:

Bei der GRZ I hat nach Berechnung des Planers das BV eine GRZ von 0,35. Die höchsten GRZ bei den vom Planer in der Liste genannten Grundstücken liegen bei 0,30 und zweimal 0,27. Damit liegt die GRZ I des BV um ca. 16,6 % höher als der größte Bestand. Bei der GRZ II vom Planer und RA bisher nicht angesprochen, ergibt sich eine noch viel größere Diskrepanz. Für das BV errechnet sich eine GRZ II von 0,79. Die höchste GRZ II im Umfeld ergibt 0,58. Somit ist die GRZ II des BV um ca. 36 % höher als die größte GRZ II des Umfeldes. Diesbezüglich wird von der Bauverwaltung noch darauf verwiesen, dass anders, wie vom Planer (Umfeld MD) gesehen, das BV in einem allgemeinen Wohngebiet liegt. Nach BauNVO ist hier eine GRZ von 0,4 vorgegeben. Plus der zulässigen 50 % Überschreitung für Nebenanlagen und Zuwegungen käme man auf eine GRZ II von 0,6. Die GRZ II des BV wäre nach der vorgelegten Planung um 0,19, also wesentlich überschritten. Eine Genehmigung bzw. Freistellung im Bereich eines Bebauungsplanes wäre hier nicht vorstellbar.

Auch im Vergleich der Geschossflächen BV = GFZ 0,82 ist diese wesentlich höher als die höchste der in der Liste genannte Grundstücke mit 0,59. In Zahlen sind dies 0,23 bzw. ca. 38 % mehr beim BV.

Als weiteren Faktor hat die Bauverwaltung die Kubatur des BV (ähnlich der Baumassenzahl = BMZ) und einige der dichter bebauten Grundstücke im Verhältnis zur Grundstücksfläche errechnet. Auch hier ist zu sehen, dass sich die „BMZ“ des BV mit 2,56 deutlich von der höchsten im Bestand vorkommenden Zahl von 1,99 abhebt. Differenz ist 0,57 oder ca. 28 % mehr beim BV.

Sicherlich sind die vorgenannten Fakten nur Auslegungshilfen, zeigen aber deutlich die Überschreitung der messbaren Faktoren. Dies führt zu dem Ergebnis, dass sich das BV nicht in die Umgebung einfügt.

Konkret wurde vom RA darauf hingewiesen, dass das BV bei der Grundfläche der Gebäude den Rahmen der umgebenden Bebauung einhält. Bei einer Grundfläche von 433,65 qm des BV im Verhältnis von 184,6 qm der umgebenden Bebauung kann dies nicht bestätigt werden. Selbst wenn man die Grundflächen in Relation zu den Grundstücksgrößen bringt (entspricht dann der GRZ I) kann die Überschreitung erkannt werden.

In der Vergangenheit wurden bei Beurteilungen durch die Rechtsprechung hinsichtlich des Verhältnisses der zu bebauenden Fläche zu der umgebenden Freifläche die Flächen für Garagen, Stellplätze und Zuwegungen als Verringerung der Freifläche gesehen. Nachdem dann nur noch ca. 21 % gärtnerische Flächen verbleiben, weicht auch das BV wesentlich von der umgebenden Bebauung ab.

Der RA spricht zutreffend an, dass Gebäudehöhe und Anzahl der Vollgeschosse eingehalten werden. Auch ergibt sich tatsächlich kein Kriterium, welches das geplante Flachdach ausschließt. Was aber optisch wahrnehmbar nicht in der Umgebung vorkommt ist, dass das dritte Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss liegt. Im Gegenteil hat hier die volle Wandhöhe des 2. OG eine deutliche Außenwirkung.

Die Anzahl der Wohneinheiten ist baurechtlich kein Kriterium, wirken sich aber auf die Anzahl der Stellplätze und somit auf die Freifläche aus.

Entgegen der Aussage des RA ergeben sich auch nach Umplanung und Wegfall der Arztpraxis durch die Größe des BV schon Spannungen. Es sind städtebauliche Spannungen zu erwarten, da die von dem geplanten Vorhaben ausgehende Bezugsfallwirkung zu einer Nachverdichtung in der näheren Umgebung führen kann.

Im Abgleich der nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu vergleichenden Parameter ist ersichtlich, dass sich das beantragte Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung nicht einfügt, da es in allen Bereichen den Bestand wesentlich überschreitet. Auch unter Berücksichtigung der größeren Grundstücksfläche lässt sich kein Verhältnis zu einer vergleichbaren Nutzung herstellen. Die optisch wahrnehmbare Kubatur der beantragten baulichen Anlage übersteigt den Bestand in der näheren Umgebung. Für die Größe des beantragten Vorhabens ist kein Bestand mit baurechtlicher Genehmigung vorhanden. Das für das gemeindliche Einvernehmen erforderliche Einfügen ist daher nicht gegeben.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse würden bei der Umsetzung des beantragten Gebäudes gewahrt bleiben. Eine zukünftige Beeinträchtigung des Ortsbildes durch das Vorhaben ist nicht erkennbar.

Im letzten Teil verlangt der 1 Satz von Absatz 1 § 34 BauGB zur Erlangung einer baurechtlichen Genehmigung, dass die Erschließung gesichert ist. Dabei sind die drei HAUPTerschließungen zu betrachten. Dies sind eine gesicherte Zufahrt, und dass die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung gesichert sind. Die Zufahrt ist über die Erschließungsstraße „Am Privatweg“, welche an dem Grundstück vorbeiführt, gegeben. Die Breite der Straße (ca. 4,5 m) ist im Hinblick auf die beantragte Nutzung jedoch kritisch zu sehen. Die Wasserversorgung ist ebenfalls über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist grundsätzlich über die Kanalisation im Mischgebiet gewährleistet. Wegen der beantragten Versiegelung des Grundstücks wäre ein gesonderter Nachweis über die Beseitigung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers zu führen.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers ist in der Neuauflage des Antrages enthalten. Die Berechnungsgrundlagen wären noch nachzureichen.

Für die Verbesserung der Stellplatzsituation sind nun für jede Wohnung des BV ein Stellplatz vorgesehen. Dies überschreitet die Vorgaben der gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten, erscheint aber im Bezug auf die Größe der Wohnungen im Schnitt 74 qm bzw. bei den Penthouse-Wohnungen mit 127 und 131 qm als gerechtfertigt und wären im nach hinein zu fordern gewesen.

Die Wohnungen müssen dann aber auf Dauer für die Benutzung durch Senioren bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen und gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert sein. Eine entsprechende dingliche Sicherung ist daher vorzulegen. Als Mindestalter der Bewohner sollten 60 Lebensjahre bestimmt werden.

Abschließend ist festzustellen, dass für das beantragte Vorhaben baurechtlich das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden kann.

Auch bei diesem Tagesordnungspunkt ergehen keine Wortmeldungen. Der Vorsitzende lässt über den nachfolgenden Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt für das beantragte Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe, dass der Nachweis für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ergänzt wird. Weiterhin ist für die Anerkennung der Stellplatzberechnung eine dingliche Sicherung für die Nutzung der Altenwohnungen (Lebensalter mindestens 60 Jahre) vorzulegen.

Abgelehnt Ja 1 Nein 18

**Gegenstimme: MGR Bengsch, Engelhardt, Gürtler, Hönig, Hutflesz, Krebs, Kremer, Rupprecht, Scharpff, Seidler, Dr. Weiß, Dr. Zessin, Pfann
MGRin Hochmeyer, Engelhardt, Ilgenfritz, Schwarzmeier, Winkler**

TOP 6	Antrag der CSU-Fraktion auf Stresstest des kommunalen Haushaltes 2020 des Marktes Schwanstetten
--------------	--

Mit Schreiben vom 26.05.2020 beantragt die CSU-Fraktion, den kommunalen Haushalt 2020 einem sogenannten Stresstest zu unterziehen (siehe Anlage). Begründet wird dies damit, dass aufgrund der weltweit herausfordernden Situation der Corona-Pandemie im Jahr 2020 mit Einnahmeausfällen für den kommunalen Haushalt z.B. durch Mindereinnahmen bei der Gewerbesteuererinnahme zu rechnen ist.

Beiliegende Präsentation enthält Werte zum 24.06.2020, zur Sitzung werden diese tagesaktuell gestellt.

Kämmerer Lösch veranschaulicht anhand einer Präsentation und der aktuellen Zahlen die derzeitige Lage des kommunalen Haushaltes. Die vorliegenden Zahlen zeigen auf, dass die Corona Pandemie den Markt Schwanstetten bisher nicht so hart getroffen hat wie andere Gemeinden, die mehr Gewerbebetriebe angesiedelt haben.

Kämmerer Lösch möchte keine Prognosen zur Weiterentwicklung der Zahlen geben, da stetig Bewegung im Haushalt ist und sich die Entwicklung erst aufzeigen lassen wird, wenn weitere Zahlen, wie die Einkommenssteuerzuweisungen bekannt sind.

Daher bietet er an, den Marktgemeinderat turnusmäßig über die aktuelle Entwicklung der Einflussfaktoren zu informieren.

Bgm. Pfann bedankt sich bei Herrn Lösch für die ausführliche Darstellung und gibt ebenfalls zu bedenken, dass eine hypothetische Annahme eines Wegfalls der gemeindlichen Einnahmen von 30 % bzw. 60 % der Sachlage nicht dienlich scheinen, da sich der Markt Schwanstetten nicht mit anderen Kommunen, deren Haupteinnahmen aus Gewerbesteuer bestehen vergleichen kann.

MGR Krebs bedankt sich ebenfalls für die verständlichen Ausführungen des Kämmerers und erachtet es als sinnvoller die Entwicklungen in Corona Zeiten im Auge zu behalten als hypothetische Betrachtungen anzustellen.

Er befürwortet daher weitere Informationen nach Eingang der weiteren Zahlungen.

Der Vorsitzende nennt hierfür die Zeitpunkte 30.07. und 30.10.2020, nach Zuweisung der Gemeinschaftssteuern.

MGR Bengsch gibt zu bedenken, dass zur Vermeidung von Überraschungssituationen am Jahresende eine stetige Betrachtung der Situation notwendig ist.

Durch die Ausarbeitung verschiedener Szenarien ist die Kommune besser vorbereitet, um im Fall eines Einbruchs der Einnahmen zügig reagieren zu können.

Nur durch eine solche Betrachtungsweise kann abgeleitet werden, ob geplante Maßnahmen noch durchführbar sind.

Kämmerer Lösch versteht die Sichtweise der CSU, bekräftigt aber, dass derzeit keinerlei Szenarien vorliegen, die eine solche Handlung erfordern.

Risiken sähe er nur bei anstehenden Maßnahmen, z.B. eine aufwendige Schulsanierung, dies ist bei uns aber nicht der Fall.

MGR Seidler bezieht sich auf den dreiteiligen Antrag seiner Fraktion den er hier verkürzt auf Punkt zwei sieht und bittet darum, Augenmerk auch auf Punkt eins des Antrags zu richten. Er wünscht sich konkrete Aussagen, wo Mindereinnahmen in welcher Höhe zu erwarten sind und welche Maßnahmen dann zurückgestellt werden um diese Mindereinnahmen aufzufangen. Desweiteren wünscht er eine detaillierte Offenlegung der Kreditverpflichtungen mit Angabe aller maßgeblichen Konditionen gemäß Punkt drei des Antrags.

Bgm. Pfann bestätigt, dass die Details der Kreditverpflichtungen der Gemeinde jederzeit auch unabhängig vom vorliegenden Antrag im nichtöffentlichen Bereich zur Verfügung gestellt werden können.

Eine Sachstandsmeldung Ende Juli und Ende Oktober mit den jeweils aktuellen Zahlen hält er für völlig ausreichend.

Sollten sich starke Schwankungen bei den geplanten Einnahmen ergeben, könne man immer noch zeitnah und vor allem zielgerichtet reagieren.

Mit der nicht beschlossenen Vergabe der Straßenerschließung für die BRK Kita „Glühwürmchen“ von über 470.000,00 EUR ist im Haushalt bereits ein entsprechender Puffer vorhanden. Zudem stehen in den nächsten Monaten keine größeren Vergaben an.

MGR Seidler beantragt, über jeden Punkt des Antrages der CSU einzeln abzustimmen und Beschluss zu fassen.

Der Vorsitzende stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den kommunalen Haushalt der Marktgemeinde Schwanstetten für das Jahr 2020 einem sog. Stresstest mit nachfolgenden Kriterien zu unterziehen.

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, bei welchen Haushaltspositionen konkret Mindereinnahmen zu erwarten sind und welche Ausgaben aufgeschoben oder eingespart werden könnten.**

Abgelehnt Ja 10 Nein 11

Gegenstimmen: MGRin Ilgenfritz, Engelhardt P., Hochmeyer, Schwarzmeier, MGR Engelhardt M., Scharpff, Rupprecht, Wechsler, Krebs, Dr. Zessin, Pfann

- 2. Konkret soll der Haushalt mit evtl. Mindereinnahmen bei der Gewerbesteuer von 30 % und von 60 % kalkuliert und mögliche Kompensationsmöglichkeiten aufskizziert werden.**

Abgelehnt Ja 10 Nein 11

Gegenstimmen: MGRin Ilgenfritz, Engelhardt P., Hochmeyer, Schwarzmeier, MGR Engelhardt M., Scharpff, Rupprecht, Wechsler, Krebs, Dr. Zessin, Pfann

3. Des Weiteren soll eine Aufstellung aller aktuell bestehenden Darlehen bzw. Kreditverpflichtungen mit Angabe der Laufzeit, des Tilgungsplanes und der hinterlegten Zinssätze erstellt werden.

Abgelehnt Ja 10 Nein 11

Gegenstimmen: MGRin Ilgenfritz, Engelhardt P., Hochmeyer, Schwarzmeier, MGR Engelhardt M., Scharpff, Rupprecht, Wechsler, Krebs, Dr. Zessin, Pfann

TOP 7	Änderung FERS Förderprogramm für Energie- und Ressourcen-Sparmaßnahmen
--------------	---

Im Rahmen des Klimaschutzprogrammes des Bundes ergaben sich Änderungen, welche sich auch auf FERS ausgewirkt haben. Der Kreis der Förderungsgeber hat sich erweitert und Zuständigkeiten haben sich verlagert. In diesem Zusammenhang ist auch eine umfassende Änderung von FERS erforderlich.

Die Änderungen sind so umfassend, dass eine Kenntlichmachung der Änderungen zu einer großen Unübersichtlichkeit geführt hätte. Der Anlage entnehmen Sie bitte die Endfassung.

Folgende Punkte wurden geändert, angepasst oder hinzugefügt:

- Neben den bisherigen Förderungsgebern, KfW und BAFA, wurden nun auch die Förderungsgeber Finanzamt (§ 35 c EStG) und der Freistaat Bayern berücksichtigt.
- Maßnahmen bis 10.000 € (bisher 6.000 €) können jetzt auch ohne vorherige Förderung eines Förderungsgebers bezuschusst werden.
- Die Zuständigkeiten der Förderungsgeber wurden pauschal formuliert, um zu vermeiden, dass bei einer Änderung der Zuständigkeiten auch das FERS geändert werden muss.
- Kleinförderungen (Haushaltsgeräte und Wallbox) erhalten ihre Zusage durch die Überweisung der Förderung, was bei ca. 158 Haushaltsgeräten im Jahr zu einer Verwaltungserleichterung führt.
- Die Höhe der Förderung für energieeffizientes Bauen wurde auf 10 % des max. Tilgungszuschusses angepasst.
- Energetische Sanierungen wurden in drei Kategorien aufgeteilt um die Fördermöglichkeit für den Eigentümer zu erhöhen. Beispiel: Eigentümer saniert in einer Maßnahme Fassade, 15.000 €; Fenster, 10.000 € und Heizung 15.000 €. Nach alter Regelung erhielt er 1.000 €, nach neuer Regelung 2.000 €.
- Falls bei einem Neubau dem Eigentümer energieeffizientes Bauen (KfW-Haus) zu teuer kommt, kann er jetzt auch bei Neubauten eine Förderung für Batteriespeichersysteme und für solarthermische Anlagen in Anspruch nehmen.

- Batteriespeichersysteme auf Garagen und Carports (z. B. zum Laden von Elektro-Autos) werden jetzt auch bezuschusst.
- Bei den Haushaltsgeräten wurde die zu erwartende Änderung zum 01.03.2021 bereits eingearbeitet.
- Zur Erleichterung des Ladevorgangs bei Elektroautos wurde die Anschaffung einer Wallbox in FERS mit aufgenommen.
- Als Anlage wurde eine tabellarische Übersicht aller Förderungen angefügt.

Kämmerer Lösch stellt den überarbeiteten Förderkatalog kurz vor und benennt die wichtigsten Änderungspunkte.

Er betont die wichtige Unterstützung durch die Energieagentur des Landkreises bei der Ausarbeitung der Förderrichtlinien und bedankt sich bei Herrn Tausch.

MGR Scharpff freut sich, dass die seinerzeit von seiner Fraktion angeregte Förderung von energiesparenden Maßnahmen so gut angenommen wird und die Verwaltung eine konstante Weiterentwicklung der Fördermaßnahmen vorantreibt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Förderprogramms Energie- und Ressourcen-Sparmaßnahmen (FERS) in der vorgelegten Form.

Beschlossen Ja 21 Nein 0

TOP 8 Annahme von Spenden

Seit dem letzten Beschluss über die Annahme von Spenden ist eine weitere Spende eingegangen, welche eines Beschlusses bedarf. Nach der Empfehlung des Innenministeriums ist die Annahme aller Spenden vom Marktgemeinderat oder Ausschuss zu beschließen. Spender, Höhe der Spende und Verwendungszweck kann der nachfolgenden Liste entnommen werden.

Eingang	Betrag in EUR	Spender	Verw.-Zweck
Juni 2020	300,00	Horswill/Dr. Seyfert, Schwanstetten	Asylbewerber

Die Annahme dieser Spende kann empfohlen werden, weil keinerlei Anhaltspunkte erkennbar sind, welche die Gemeinde in ihrer Aufgabenwahrnehmung beeinflussen könnte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Spende in Höhe von 300,00 EUR für die Asylbewerber anzunehmen.

Beschlossen Ja 21 Nein 0

Bgm.Pfann berichtet wie folgt:

Webinar TenneT wegen Ersatzneubau Juraleitung P53

Für den unter anderem auch unsere Gemeinde betreffenden Trassenabschnitt hat am 18.06.2020 der Netzbetreiber TenneT ein Webinar für einen geschlossenen Teilnehmerkreis (Bürgerinitiativen vor Ort und Bürgermeister) abgehalten. Neben der das Gemeindegebiet in seiner gesamten Länge im Westen durchkreuzenden Trassenführung wird nun als weitere Variante die Ostumgehung vorgeschlagen.

Auch die „Ostvariante“ ist für den Bgm. und die Verwaltung keine akzeptable Alternative, weil auch bei dieser die Gemeinde in ihrer Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt wird. Gegenüber der schon bekannten Trassenführung, die Bannwald- und Landschaftsschutzgebiet auf eine Länge von ca. 3,8 km durchquert, sind bei der Ostumgehung 1,8 km mehr dieser schützenswerten Bereiche, also insgesamt ca. 5,6 km betroffen. Hinzu kommt, dass mit dieser auch ein Vogelschutzgebiet tangiert wird.

Die Trassenführung verläuft

- über die geplante Gewerbegebietserweiterung und liegt zudem innerhalb des 400 m Abstands für Wohnen. Im Gewerbegebiet gibt es einige genehmigte Betriebswohnungen.
- über die von der Gemeinde erworbenen Weiher, evtl. Standort für Badeweiher
- über einen geplanten Aussiedlerhof südöstl. des ehemaligen Wochenendhausgebiets
- parallel zur bereits für die 110 kV-Leitung bestehenden Trasse und wird um die Trasse für die 380 kV-Leitung erweitert, vermutlich um bis zu 70 m. Die von Bgm. Pfann im Webinar gestellte Frage bezüglich der Gesamttrassenbreite konnte nicht beantwortet werden.
- im Osten des Ortszentrums, in dessen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung eine Neuausweisung von einem Baugebiet beabsichtigt ist. Der 400 m Abstand zur gegenwärtigen Trassenplanung wäre dann nicht gegeben.

Zudem ist es ein Gebot der Solidarität mit den anderen im Landkreis Roth betroffenen Gemeinden an einem Strang zu ziehen.

Die nächsten Schritte lt. TenneT:

Herbst 2020:	Fertigstellung der Unterlagen zum Raumordnungsverfahren (ROV); Entwicklung Vorschlagsvarianten
Herbst 2020:	4. Informationskaskade zum Antrag auf ROV und Vorschlagsvarianten
Ende 2020:	Voraussichtliche Einreichung der ROV-Unterlagen bei der Planungsbehörde (Federführung Regierung Oberpfalz)
2021:	Im ROV folgt der formelle Einwands Prozess. Kommunen sind Einwands berechtigt.

Der MGR hat bereits beschlossen, eine Anwaltskanzlei mit der Vertretung unserer Interessen im ROV zu beauftragen. Ein entsprechendes Mandat wurde bereits erteilt. Soweit im ROV eine unsere Gemeinde betreffende Trassenvariante vorgesehen ist, wird die Kanzlei die beauftragte Interessensvertretung wahrnehmen.

Jugendbeirat

Für den neu zu bestellenden Jugendbeirat liegen bislang nur zwei Bewerbungen von Jugendlichen vor. Die jungen Männer sind bekannt, weil sie das Badeweiherprojekt in den Gremien vorgestellt haben. Lt. Satzung soll mindestens ein Mitglied aus dem Marktgemeinderat sein, max. eine Person kann aus jeder Fraktion Mitglied im Jugendbeirat sein. Die Fraktionen mögen bitte klären, ob und wer sich für diese Aufgabe zur Verfügung stellen würde. Kulturamtsleiterin Stefanie Weidner ist bitte entsprechend zu informieren.

MGRin Ilgenfritz erklärt sich bereit, im Jugendbeirat mitzuwirken.

Machbarkeitsstudie Badeweiher

Die WasserWerkstatt GmbH in Bamberg haben wir im Februar 2019 mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, für vier Standorte (Erlengasse, im Bereich ehemaliger „Kauzner-Spielplätze“, Löschweiher beim Weiherhof, Weiher am unteren Mittelhembacher Weg, neue Gemeindeweiher) in der Gemeinde zu untersuchen, ob sie als Badeweiher geeignet sind. Nach mehrmaligem Erinnern haben wir den Hinweis erhalten, dass ein erneuter Ortstermin erforderlich ist, der auch schon nächste Woche stattfinden kann.

Arbeitskreise

Durch das Ausscheiden von ehemaligen MGR-Kollegen*innen sind die Arbeitskreise neu zu besetzen. Die Fraktionen werden gebeten, der Verwaltung für die Arbeitskreise Feuerwehrzentrale, Wohnprojekt Alte Straße, Bürgerbus ihre Vertreter zu benennen. Wenn dann auch vom Seniorenbeirat die Vertreter mitgeteilt worden sind, kann wieder zu Treffen der Arbeitskreise eingeladen werden.

MGR Engelhardt erklärt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass er für die Arbeitskreise Wohnen und Feuerwehrzentrale und MGR Scharpff für den Arbeitskreis Bürgerbus zur Verfügung stehen wird.

Brandschutzbedarfsplan

Mit der Neuerstellung des Brandschutzbedarfsplans wurde die Brandschutzplanung Renninger GmbH beauftragt.

Das Büro hat 15 Mitarbeiter – davon 9 hauptberuflich. Alle Mitarbeiter haben einen Ingenieurhintergrund und sind entweder nur beruflich und ehrenamtlich in der Feuerwehr tätig oder nur ehrenamtlich in Führungspositionen.

Je nach Terminabstimmung mit den Vertretern des Arbeitskreises könnte mit einem Workshop in 4-6 Wochen begonnen werden. Dauer des Projekts ca. 9 Monate.

Die Firma Renninger betreut seit 4 Jahren Bedarfspläne (vor 4 Jahren hat Bayern diese eingeführt); sie sind hier auch Vorreiter und waren von Anfang an dabei. Im Jahr erstellt die Firma ca. 10 – 12 Bedarfspläne.

Kirchweihen Schwanstetten abgesagt

Mit den Beteiligten der Kirchweihen Schwand und Leerstetten wurde die Verordnungslage aufgrund der Corona-Pandemie besprochen. Da bis Ende Oktober öffentliche Festivitäten oder einem größeren, allgemeinen Publikum zugängliche Feiern untersagt sind, wurde übereinstimmend festgestellt, dass die Kirchweihen in der Gemeinde heuer nicht abgehalten werden können.

Einmündung St 2239/SC 2 bei Schafnach

Auf Nachfrage beim staatl. Bauamt wegen des aktuellen Sachstands konnte in Erfahrung gebracht werden, dass beabsichtigt ist, in 2021 die Lichtzeitanlagen im gesamten Streckenzug zu realisieren. Es wird dafür aber nochmal eine aktuelle Knotenpunktzählung benötigt. Diese kann jedoch erst durchgeführt werden, wenn man wieder von typischen Verkehrsverhältnissen ausgehen kann (vor Corona). Auf der Grundlage dieser Ergebnisse soll das vorliegende Gutachten überplant werden. Dann erhalten wir auch Informationen zur Einmündung der SC 2.

Baurechtsseminar

Das von der Verwaltung vom Teambüro Markert angebotene Verwaltungsforum „Bauplanungsrecht für kommunale Entscheider“ ist bei den Fraktionen auf positive Resonanz gestoßen. Präferiert wird von drei Fraktionen ein Samstagvormittag. Es empfiehlt sich das Seminar im Herbst abzuhalten und die Verwaltung wird entsprechende Termine abfragen.

Antrag SPD-Fraktion

auf Neuaufstellung eines Bebauungsplans „Lohgarten“ (= ehemaliges Wochenendhausgebiet) wird nach der Sommerferienzeit zur Beratung in die Gremien eingebracht, es sei denn die Fraktionen wünschen eine frühere Behandlung.

TOP 10 Anfragen der Ratsmitglieder

MGR Hutflesz möchte wissen, ob für den Juli außer der MGR Sitzung weitere Sitzungstermine vorgesehen sind.

Bgm.Pfann erläutert, dass am Termin der Hauptausschusssitzung die neue Geschäftsordnung vorberaten wird, damit diese dann an der regulären MGR Sitzung am 28 Juli verabschiedet werden kann.

Außerdem informiert der Vorsitzende darüber, dass geplant ist, am Donnerstag 8. Oktober 2020 um 19 Uhr eine Sondersitzung zum Thema §2b Umsatzsteuergesetz abzuhalten.

MGR Engelhardt stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, die bestehende Ablehnung der Trassenvarianten um eine Abstandseinhaltung zu ergänzen.

Weiterhin stellt er in Zusammenarbeit mit der SPD Fraktion einen Antrag zur Satzung über Werbeanlagen für den Bereich des Marktes Schwanstetten an die Verwaltung.

MGR Bengsch berichtet, dass er von Kindergarteneltern angesprochen wurde, ob die Gemeinde ein Betreuungsangebot für berufstätige Eltern während der Sommerferien der Kindergärten anbieten würde.

Viele Eltern mussten während der Schließung der Kindergärten aufgrund der Corona Pandemie zur Betreuung ihrer Kinder den Jahresurlaub in Anspruch nehmen und haben nun keine Urlaubstage mehr zur Verfügung um die regulären Schließzeiten der Kindergärten auch noch überbrücken zu können. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, inwieweit der Markt Schwanstetten die Eltern unterstützen kann.

Der Vorsitzende wird diesen Bedarf und eine eventuelle Lösung prüfen lassen.

MGRin Ilgenfritz informiert, dass der Kreisjugendring pädagogisch sinnvolle Angebote in den Ferien für Schulkinder anbietet.

Bgm Pfann führt an, dass auch der Markt Schwanstetten sein beliebtes Ferienprogramm anbieten wird, wobei dies aber keine ganztags Betreuung ersetzt.

MGR Hönig bezieht sich auf Beschwerden von Anwohnern des Wohngebietes „An den Drei Linden“, die an ihn herangetreten sind, weil des Öfteren Jugendliche auf dem Bolzplatz Alkohol und Drogen konsumieren würden.

Er bittet darum, dass die aufsuchende Jugendarbeit dort vorbeischaun soll und sich um die Jugendlichen kümmert.

Weiterhin fragt er nach den Besitzverhältnissen am Wendelsteiner Weg.

Der Weg geht von einer Teerdecke auf einen Schotterbelag über, dies hat zur Folge, dass bei Trockenheit mit einer heftigen Staubbelastung zu rechnen ist, was die Anwohner stört.

Bgm Pfann erwidert, dass die Problematik am Bolzplatz der Verwaltung bekannt ist, die Polizei wurde ebenfalls wegen Ruhestörung schon gerufen.

Die Verwaltung kann nur mit einem Ordnungswidrigkeitsverfahren tätig werden, wenn die Personalien bekannt sind.

Auch die Jugendarbeit kann nur aufsuchend und nicht ordnungsrechtlich tätig werden. Das schafft kein Vertrauen und keine Akzeptanz bei Jugendlichen.

Die Verwaltung nimmt sich der Angelegenheit an, wird es aber nicht gänzlich zur Zufriedenheit aller Anwohner erledigen können.

MGR Oberfichtner zeigt an, dass im öffentlichen Verkehrsraum Ecke Querstraße/Schützenstraße hin zur Nürnberger Straße überhängende Sträucher und Büsche die Nutzung des Gehwegs beeinträchtigen und bittet um Beseitigung durch die Verwaltung.

Bgm Pfann bestätigt, dass diese Missstände bekannt sind und das Ordnungsamt kürzlich nochmals den Anlieger angeschrieben hat.

Sollte der Eigentümer nicht in der gesetzten Frist die Überhänge beseitigen, wird der Bauhof gegen Ersatzvornahme tätig werden.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Sabine Zachmann
Schriftführer/in