



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.12.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:44 Uhr
Ort: Gemeindehalle Schwanstetten

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald
Dorner, Michael Anwesend ab 19:06 Uhr
Engelhardt, Mario
Engelhardt, Petra
Gürtler, Ron
Hochmeyer, Elke
Hönig, Markus
Hutflesz, Wolfgang
Ilgenfritz, Petra
Krebs, Jobst-Bernd
Kremer, Jürgen
Rupprecht, Markus
Scharpff, Wolfgang
Schwarzmeier, Christina
Weidner, Peter
Weiß, Markus, Dr.
Winkler, Jessica
Zessin, Axel, Dr.

Schriftführer/in

Braun, Michaela

Verwaltung

Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Oberfichtner, Harald Seidler, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 24.11.2020
- 2 Entscheidung über den Rücktritt von Marktgemeinderat Jürgen Wechsler und die Nachfolge von Herrn Michael Dorner in den Marktgemeinderat **2020/0819**
- 3 Bestellung eines Mitgliedes für die Ausschüsse des Marktgemeinderats **2020/0820**
- 4 Bestellung eines Verbandsrats für den Abwasserzweckverband **2020/0821**
- 5 Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fl.Nrn. 322/160, 322/161, 324/2, 325/11, 326 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 321/2, 322, 322/89, 364/2 Gemarkung Schwand, Oberlohe Feld - östlich des "Neuen Ortszentrums" **2020/0818**
- 6 Beschlussfassung über die 10. Änderung des Bebauungsplans "Neues Ortszentrum" und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Fl.Nr. 199/2, 199/4 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 322/163, 196, 198 Gemarkung Schwand, Wohnanlage "Alte Straße" **2020/0823**
- 7 Berichte der Verwaltung
- 8 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 24.11.2020

Beschlossen Ja 18 Nein 0

TOP 2 Entscheidung über den Rücktritt von Marktgemeinderat Jürgen Wechsler und die Nachfolge von Herrn Michael Dorner in den Marktgemeinderat

Herr Marktgemeinderat Jürgen Wechsler erklärte mit Schreiben vom 18.11.2020, dass er zum 30.11.2020 sein Amt als Mitglied des Marktgemeinderats niederlegt.

Die Niederlegung des Ehrenamtes als Mitglied des Marktgemeinderats stellt rechtlich einen Antrag auf Entlassung aus dem Amt dar, über den der Marktgemeinderat zu entscheiden hat. Die Entscheidung ist jedoch rein deklaratorischer (feststellender) Art. Der Rücktritt kann rechtlich durch den Gemeinderat nicht mehrheitlich abgelehnt werden.

Als direkter Listennachfolger rückt Herr Michael Dorner nach. Er wurde mit Schreiben vom 23.11.2020 über seine Nachfolge informiert und gebeten, innerhalb einer Woche zu erklären, ob er die Nachfolge annimmt und bereit ist, den Eid oder das Gelöbnis zu leisten. Dies hat er uns schriftlich erklärt.

Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat beschließt, den Rücktritt von Herrn Jürgen Wechsler als Mitglied des Marktgemeinderats anzunehmen.**
- 2.) Der Marktgemeinderat beschließt, zum Nachfolger für das Marktgemeinderatsmitglied Jürgen Wechsler, Herrn Michael Dorner als Mitglied des Marktgemeinderats zu berufen.**

Beschlossen Ja 18 Nein 0

Im Anschluss wird das neue MGR-Mitglied Michel Dorner vom Vorsitzenden vereidigt.

TOP 3 Bestellung eines Mitgliedes für die Ausschüsse des Marktgemeinderats

Durch das Ausscheiden von MGR Jürgen Wechsler aus dem Marktgemeinderat schlägt die SPD-Fraktion folgende neue Besetzung des Bau- und Umweltausschusses vor:

Für den ausscheidenden MGR Jürgen Wechsler Herrn MGR Michael Dorner.

Im Haupt- Kultur- und Wirtschaftsausschuss soll MGR Dorner den ausscheidenden MGR Wechsler in der Stellvertreterliste ersetzen.

Alle übrigen Besetzungen bleiben unverändert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, MGR Michael Dorner als Nachfolger für MGR Jürgen Wechsler als Mitglied des Bau- und Umweltausschusses zu bestellen. Des Weiteren ersetzt MGR Michael Dorner den ausscheidenden MGR Jürgen Wechsler in der Stellvertreterliste des Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 4 Bestellung eines Verbandsrats für den Abwasserzweckverband

Neben seinem Rücktritt aus dem Marktgemeinderat hat Herr Jürgen Wechsler mit E-Mail vom 25.11.2020 auch seinen Rücktritt als Verbandsrat im Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal zum 30.11.2020 erklärt.

Die SPD-Fraktion schlägt daher vor, MGR Michael Dorner neu zum Verbandsrat zu bestellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, Herrn Marktgemeinderat Michael Dorner als Nachfolger für den zurückgetretenen Herrn Jürgen Wechsler als Verbandsrat in den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal zu bestellen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 5 Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fl.Nrn. 322/160, 322/161, 324/2, 325/11, 326 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 321/2, 322, 322/89, 364/2 Gemarkung Schwand, Oberlohe Feld - östlich des "Neuen Ortszentrums"

Die Flurnummer 326, Gemarkung Schwand östlich des Ortszentrums befindet sich zeitlich im Eigentum des Marktes Schwanstetten. Auch die weiteren im Betreff genannten Fl.Nrn. liegen im Eigentum des Marktes Schwanstetten. Diese Flächen sind für die Entwicklung von Wohnbauland, sowie Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,55 ha.

Der Bedarf an Wohnbauland ist durch die zahlreichen Anfragen nach Baugrundstücken bei der Gemeindeverwaltung erkennbar. Die Ausweisung der vorgenannten Fläche würde die Schaffung von Wohnraum ermöglichen und den Bedarf teilweise decken können.

Die Flurnummer 326, Gemarkung Schwand ist im Flächennutzungsplan (siehe Anlage) als landwirtschaftliche Fläche bzw. teilweise als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Flurnummer 324/2, Gemarkung Schwand ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Nachdem die bestehende Ausweisung der Flächen einer Wohnbaunutzung widersprechen, müsste eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Beim Landratsamt Roth wurde angefragt, ob das angestrebte Bauleitverfahren städtebaulich vertretbar ist. Vom Landratsamt Roth wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen für diesen Bereich als städtebauliche Lösung bestätigt.

Das Teambüro Markert bietet die Planungsleistungen zu einem Pauschalpreis an. Das Angebot beinhaltet die Grundleistungen für den Bebauungsplan, den Grünordnungsplan, den Flächennutzungsplan, die Erstellung des Umweltberichts und die besonderen Leistungen zur Bauleitplanung.

Bgm. Pfann betont, dass man mit der Aufstellung des BBP ganz am Anfang steht und versuchen wird, eine Verträglichkeit mit den Anwohnerinteressen herzustellen. Das Planungsbüro wird sich Gedanken machen, wie der Beteiligungsprozess mit den Anwohnern gestaltet werden kann.

MGR Scharpff bezieht sich auf Beschlusspunkt vier und möchte, dass auch die Fraktionen neben den Anwohnern beteiligt werden. Weiter erklärt er, dass er es gut findet, wenn sich die Bürger einbringen, wie z. B. durch das Schreiben der Anwohner im Ginsterweg. Er betont jedoch, dass auch die Interessen anderer betroffener Anwohner, wie z. B. die aus der Sperbersloher Straße zu berücksichtigen sind. Vor allem ist bei der Planung auf die Kinder zu achten. Da die Voraussetzungen für eine Spielstraße sehr hoch sind, schlägt er eine Zone 20 für den gesamten Zufahrtbereich oder einen Open-Space-Bereich vor. Das würde ggf. die Situation für alle entspannen.

Bgm. Pfann erklärt, dass für die Beteiligung jeweils ein Fraktionsvertreter berücksichtigt werden soll. Verkehrstechnische Aspekte können dann dabei mit einbezogen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

- 1.) Für das Gebiet in der Gemarkung Schwand, das die folgenden Grundstücke umfasst: Fl.Nrn. 322/160, 322/161, 324/2, 325/11, 326 und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 321/2, 322, 322/89, 364/2; wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt. Es ist beabsichtigt das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet und einen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 18 Schwand „Oberlohe“.**

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 2.) Gleichzeitig sollen für die o.g. Flurnummern der Flächennutzungsplan in Wohngebiet bzw. Gemeinbedarfsflächen geändert werden.**

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 3.) Mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung für Bebauungsplan, Grünordnungsplan und Flächennutzungsplanänderung sowie Erstellung des Umweltberichts und den besonderen Leistungen zur Bauleitplanung wird das Teambüro Markert, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg beauftragt.**

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 4.) Ferner werden alle Anwohner, die direkt an das oben angeführte Gebiet angrenzen, als Hauptbetroffene hinsichtlich der Planungen des Baugebiets Oberlohe durch das Planungsbüro (TeamBüro Markert) beteiligt.**

Beschlossen Ja 19 Nein 0

Das bisher als Waldspielplatz ausgewiesene und genutzte Grundstück Fl.Nr. 199/2, Gemarkung Schwand liegt direkt an der Erschließungsstraße „Alte Straße“ und zwischen bereits vorhandener Bebauung. Nachdem das Grundstück im Norden bereits von hohen Gebäuden begrenzt wird, bietet es sich zur Errichtung einer barrierefreien Wohnanlage mit ergänzenden sozialen und gesundheitlichen Angeboten an. Der Arbeitskreis „Wohnen im Alter“, ein privater Vorhabensträger als auch die Gemeinde hat sich bei der Erstellung einer Konzeptstudie bereits mit eingebracht. Vom Landratsamt Roth wurde das Vorhaben als städtebauliche Lösung bestätigt. Des Weiteren empfiehlt das Landratsamt Roth zur Festlegung einzelner Nutzungen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans betroffenen Flächen liegen überwiegend im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“. Daher muss der Bebauungsplan geändert werden.

Im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan ist diese Fläche als Spielplatz ausgewiesen. Nachdem für das Konzept keine entsprechende Nutzung im Flächennutzungsplan vorgesehen ist, muss auch dieser geändert werden.

Ein reines Änderungsverfahren des Bebauungsplans reicht nicht aus, da ergänzend ein eigenständiger vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und nicht nur der „normale gemeindliche Bebauungsplan“ geändert wird.

Vom Teambüro Markert liegt das Honorarangebot für die erforderlichen Planungsleistungen vor und die Verwaltung empfiehlt, den Auftrag entsprechend zu erteilen.

Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat beschließt die 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ für den Bereich der Fl.Nrn. 199/2, 199/4 und Teilflächen aus 322/163, 196 und 198, Gemarkung Schwand mit gleichzeitiger Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB für diesen Bereich.**

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 2.) Gleichzeitig sollen für die o.g. Flurnummern der Flächennutzungsplan nach den zu planenden Nutzungsumstellungen geändert werden.**

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt gemeinsam mit dem Ersteller der Bauleitplanung und einem Vorhabenträger einen Planentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu erstellen.**

Beschlossen Ja 19 Nein 0

- 4.) Mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung für Bebauungsplan, Grünordnungsplan und Flächennutzungsplanänderung sowie Erstellung des Umweltberichts und den besonderen Leistungen zur Bauleitplanung wird das Teambüro Markert, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg beauftragt.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

TOP 7 Berichte der Verwaltung

Bgm. Pfann berichtet wie folgt:

1. Rathaus im Lockdown

Das Rathaus befindet sich seit dem 16. Dezember 2020 im „harten Lockdown“. Das bedeutet, dass ein Großteil der Mitarbeiter Urlaub hat oder Überstunden abbaut und ein Teil im Homeoffice ist. Nur in absolut dringenden, unaufschiebbaren Fällen - z. B. standesamtliche Beurkundungen – ist die Verwaltung telefonisch erreichbar. Andere Anliegen können per E-Mail eingereicht werden.

Diese Regelung gilt vorerst bis einschließlich 10. Januar 2021. Die Bücherei und der Jugendtreff sind ebenfalls geschlossen.

2. Jahresabschlussrede des Ersten Bürgermeisters

Bgm. Pfann lässt zum Jahresabschluss die Ereignisse aus 2020 in gekürzter Fassung Revue passieren. (Die ausführliche Ansprache ist der Anlage zu entnehmen).

TOP 8 Anfragen der Ratsmitglieder

Nachfolgende Jahresabschlussreden wurden aufgrund der Corona-Pandemie in gekürzter Fassung vorgetragen.

Die Ausführlichen Ansprachen entnehmen Sie bitte der Anlage.

MGR Engelhardt blickt in Ausübung seines Amtes als Fraktionssprecher des BÜNDIS90/DIE GRÜNEN Schwanstetten auf das endende Jahr zurück.

MGR Krebs blickt in Ausübung seines Amtes als Fraktionssprecher der SPD Schwanstetten auf das endende Jahr zurück.

MGR Kremer blickt als Mitglied der Freien Wähler Fraktion Schwanstetten auf das endende Jahr zurück.

MGR Hönig blickt in Ausübung seines Amtes als Fraktionssprecher der CSU Schwanstetten auf das endende Jahr zurück.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:44 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Michaela Braun
Schriftführer/in