



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 22.03.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:28 Uhr  
Ort: Gemeindehalle Schwanstetten

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Pfann, Robert

### **Ausschussmitglieder**

Dorner, Michael

Engelhardt, Petra

Hochmeyer, Elke

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Scharpff, Wolfgang

Seidler, Richard

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

### **Schriftführer/in**

Knorr, Mario

### **Verwaltung**

Mitzam, Rudolf

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

### **Ausschussmitglieder**

Rupprecht, Markus

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 15.02.2021
- 2 Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Fl.Nr. 160/6, Gemarkung Schwand, Am Sägersbuck 4 **2021/0836**
- 3 Vergabe von Lieferungen und Leistungen; Straßenbauarbeiten zur Sanierung eines Teilstücks der Rother Straße im Zuge der Wasserleitungsarbeiten **2021/0835**
- 4 Berichte der Verwaltung
- 5 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</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 15.02.2021</b>
--------------	--

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Fl.Nr. 160/6, Gemarkung Schwand, Am Sägersbuck 4</b>
--------------	---

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Fl.Nr. 160/6, Gemarkung Schwand, Am Sägersbuck 4.

Der Antrag beinhaltet Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand hinsichtlich der Dachform und Dachneigung. Das Hauptgebäude soll statt einem Satteldach ein Walmdach erhalten und mit einer Dachneigung von 22° ausgeführt werden. Des Weiteren soll das Gebäude außerhalb der Baugrenzen liegen.

Begründet wird der Antrag dahingehend, dass das Gebäude mit zwei Vollgeschossen geplant werden soll. Daraus ergibt sich aus gestalterischen Gründen eine flachere Dachneigung. In der näheren Umgebung sind bereits Häuser mit einem flachgeneigten Zeltdach gebaut. Somit werden nachbarschaftliche Interessen nicht verletzt und das Gesamtbild nicht beeinträchtigt. Der Bauherr wünscht aus optischen und zeitgemäßen Gründen ein flaches Walmdach als Dachform. Aufgrund des älteren Bebauungsplans bittet der Antragsteller daher um Erteilung der Befreiung. Die Baugrenzenüberschreitung ergibt sich aus der neuen Grundstücksteilung. Aufgrund dieser besteht nicht mehr die Möglichkeit das vom Bebauungsplan festgesetzte Baufenster einzuhalten.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 für Schwand. Die Dachform wird nicht explizit im Bebauungsplan geregelt, sodass die Umsetzung des Walmdaches grundsätzlich möglich und hierfür auch keine Befreiung von Seiten des Gremiums auszusprechen ist. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist jedoch die Dachneigung geregelt. Diese darf nicht unter 30° und nicht über 38° liegen. Des Weiteren ergibt sich aus dem Planblatt die Baugrenze für das Grundstück, welche durch den geplanten Hauptbaukörper im nordöstlichen Bereich überschritten wird.

*Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit 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.*

Die Abweichung der Dachneigung um 8° berührt die Grundzüge der Planung nicht. Des Weiteren ist diese auch städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Auch wurden bereits in diesem Plangebiet Befreiungen zu den Dachneigungen erteilt.

Auch die Baugrenzenüberschreitung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Befreiung ergibt sich durch die Grundstücksteilung und der immer mehr praktizierten Nachverdichtung. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Dazu sind auch in diesem Plangebiet bereits Befreiungen erteilt worden.

Von Seiten der Verwaltung können die beantragten Befreiungen und somit das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über diesen abstimmen lässt.

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand hinsichtlich der Dachneigung von 22° statt 30° und der Baugrenzenüberschreitung. Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt.**

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Vergabe von Lieferungen und Leistungen; Straßenbauarbeiten zur Sanierung eines Teilstücks der Rother Straße im Zuge der Wasserleitungsarbeiten</b>
--------------	---

Im Zuge der Begehung für vorgesehene Sanierungsarbeiten an der Wasserleitung durch den Zweckverband zur Wasserversorgung (ZVW) wurde auch der Zustand der Rother Str. begutachtet. Dabei wurde festgestellt, dass das Teilstück der Rother Straße vom Marktplatz bis zur Rosengasse in schlechtem Zustand ist. Hauptgrund dafür dürften der Busverkehr des ÖPNV sein. Obwohl die Straße erst im Zuge der Altortsanierung erneuert wurde, zeigt sie bereits Sanierungsbedarf. In Verbindung mit den Wasserleitungsbauarbeiten des ZVW bietet sich an, die Sanierung durchzuführen. Um Synergieeffekte (Zusammenarbeit mit ZVW) auszunutzen wurde beim Ingenieurbüro Christofori und Partner aus Heilsbronn (Planungsbüro ZVW) angefragt, ob die erforderlichen Ingenieurleistungen übernommen werden. Nachdem die Bereitschaft des Ing.-Büros erklärt wurde, erfolgte entsprechender Auftrag der Ingenieurleistungen. Bei den Schätzkosten sind auch Kosten für einen barrierefreien Umbau der Bushaltestelle enthalten.

Die beschränkte Ausschreibung für die erforderlichen Straßenbauarbeiten wurde daher vom Ingenieurbüro Christofori erstellt und die Leistungsverzeichnisse wurden am 24.02.2021 an sechs Firmen versandt.

Die Kostenschätzung für die gesamte Maßnahme beläuft sich auf 225.389,96 EUR brutto. Der Anteil des ZVW beträgt ca. 40.750,00 EUR.

Die Angebotseröffnung hat am 11.03.2021 um 13.30 Uhr stattgefunden. Fristgerecht zur Angebotseröffnung sind 3 Angebote eingegangen.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich, dass die Fa. HBG Pflasterbau GmbH, Feuchtwangen, mit 238.523,73 EUR das kostengünstigste Angebot für die gesamte Leistung abgegeben hat. Daher wird vorgeschlagen, der Fa. HBG Pflasterbau GmbH aus Feuchtwangen den Auftrag für die Straßenbauarbeiten zu erteilen.

Das günstigstnehmende Angebot der Firma Fa. HBG Pflasterbau GmbH liegt 13.133,77 EUR (238.523,73 EUR – 225.389,96 EUR) bzw. 5,827 % über der Kostenschätzung des Planungs-

büros. Diese Überschreitung liegt nach Auffassung der Vergabestelle noch in einem zu akzeptierenden Bereich. Der Anteil des ZVW liegt entsprechend der Auftragssumme bei ca. 42.934,27 EUR

MGR Scharpff bringt vor, dass die Höhe der Gehsteigkante ausschlaggebend für den einzuhaltenden Stauraum von 1,50 m bzw. 2,50 m ist. Welche Höhe soll die Gehsteigkante erhalten?

Die Verwaltung antwortet, dass die Planung noch nicht abgeschlossen ist. Die Gehsteigkante kann eine Höhe von 16 cm oder 22 cm betragen. Die VAG favorisiert hier eine Gehsteigkantenhöhe von 16 cm. Bei einem Ortstermin wird dieser Bereich mit einem Gelenkbus der VAG befahren, um dies abschließend zu beurteilen. Weiterhin wurde von der VAG angesprochen, dass eventuell ein öffentlicher Stellplatz weichen muss. Eine eventuelle Bezuschussung der Maßnahme muss noch abgeklärt werden.

MGR Scharpff äußert, dass er dem Vorhaben, welches zur Barrierefreiheit beiträgt, positiv gegenübersteht.

Von MGR Hönig wird angesprochen, dass sich in der Rosengasse in Ausfahrt auf die Allersberger Straße eine Mulde befindet. Wenn die Firma bereits vor Ort ist, könnte auch diese gleich ausgebessert werden.

Von der Verwaltung wird vorgetragen, dass sich die Durchführung dieser Ausbesserung anbieten würde. Man müsste bei der Firma anfragen, ob diese Leistung direkt mit den entsprechenden Preisen des LV's erbracht werden könnte. Alternativ müsste die derzeitige Unterhaltungsfirma für diese Maßnahme beauftragt werden.

MGR Scharpff bringt vor, dass man die Bushaltestelle in der Rosengasse auch direkt sanieren könnte, sollte man die Maßnahme Rosengasse/Allersberger Straße umsetzen wollen.

Vom VS wird geantwortet, dass keine Möglichkeit besteht, die Sanierung der Bushaltestelle in der Rosengasse durchzuführen, da diese Mittel nicht im Haushalt eingestellt sind.

MGR Seidler erinnert, dass das Pflaster im Rahmen der Altortsanierung aufgebracht wurde, um den Charakter des Marktplatzes hervorzuheben. Er ist der Meinung, dass das Pflaster durch den Schwerlastverkehr ziemlich nachgibt. Durchaus könnte man nach dem optischen Bereich des Marktplatzes die Straßen asphaltieren.

Der VS erwidert, dass bei einer Pflasterung der Bereiche eventuelle Arbeiten an Leitungen einfacher und vor allem kostengünstiger zu handhaben sind. Des Weiteren ist der Bauuntergrund auch für den derzeitigen Zustand verantwortlich, welcher selbstverständlich bei dieser Maßnahme verbessert wird.

Die Verwaltung fügt hinzu, dass Fahrbahnsuren zu erkennen sind, wobei hier Pflaster oder Asphalt nur eine untergeordnete Rolle spielt, da der Untergrund hierfür mitverantwortlich ist. Es ist beabsichtigt bei der Sanierungsmaßnahme den Unterbau zu verstärken und gegebenenfalls ein stabileres Pflaster einzubauen.

MGR Seidler fragt, ob das alte Pflaster gegen neues Pflaster ausgetauscht wird.

Die Verwaltung bejaht dies.

## **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Straßenbaumaßnahme „Sanierung Teilbereich Rother Straße“ an die günstigstbietende Firma HBG Pflasterbau GmbH zu einem Angebotspreis von 238.523,73 EUR zu vergeben.**

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

## **TOP 4    Berichte der Verwaltung**

Folgender Punkt wird von der Verwaltung berichtet:

### **Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung von 2 Tiny-Wohnhäusern auf der Fl.Nr. 55/9, Gemarkung Schwand, Enger Weg 16**

Für das Vorhaben wurden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Zur erforderlichen Stellungnahme der Gemeinde wurden für o.g. Vorhaben folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Schwand Nr. 10 "Enger Weg" dem Landratsamt mitgeteilt.

- Befreiung Dachneigung des Querbaues nördl. Haus; geplant sind 43,5 °, zulässig sind 45 – 55 ° (Pkt 6 Abs. 2 der Festsetzungen)
- Befreiung von der Einhaltung der südl. Baugrenze (Abweichung 1,44 m nach Planblatt)
- Klarstellung der Forderung der Stellplätze entsprechend der GaStS. (1 Stp. bis 40 qm Wohnfl) abweichend von der Satzung des Bebauungsplanes

Der VS berichtet den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses anschließend folgende Punkte:

### **Mobiles Impfen**

Am vergangenen Wochenende, 20./21.03.2021, haben wir das Landratsamt Roth bei weiteren Impfterminen in der Schulturnhalle unterstützt. An beiden Tagen konnten insgesamt 144 der über 80-Jährigen die erste Impfung mit Biontech/Pfizer verabreicht werden. In sechs Wochen erfolgt die zweite Impfung. Am kommenden Mittwoch, 24.03.2021, erhalten 71 Personen ihre Zweitimpfung und zusätzlich können weitere 37 Bürger\*innen der Altersprioritätsgruppe geimpft werden.

Feststeht inzwischen, dass das Landratsamt das Impfangebot vor Ort auch für die über 75-Jährigen unterstützen wird. Dieser Tage wird deshalb die Gemeinde 404 Bürger\*innen dieser Altersgruppe entsprechend anschreiben.

### **Interkommunaler Jugendverkehrsübungsplatz**

Im November 2020 hat der Marktgemeinderat beschlossen, sich mit weiteren Kommunen am Ausbau und Betrieb des vorhandenen Verkehrsübungsplatzes an der Grundschule Kupferplatte in Roth zu beteiligen. Bis auf die Gemeinde Büchenbach haben die Kommunen Abenberg, Georgensgmünd, Rednitzhembach, Röttenbach, Spalt und die federführende Stadt Roth dem Abschluss einer entsprechenden Zweckvereinbarung zugestimmt.

Bgm. Pfann hat heute die Zweckvereinbarung unterschrieben. Alle weiteren Unterschriften werden aufgrund der Corona-Pandemie einzeln und persönlich eingeholt.

Wie die Stadt Roth mitteilt, wird sich der Landkreis an den Investitionskosten, anteilig des Verteilungsschlüssels, mit einer Zulage beteiligen. Der Invest-Anteil der einzelnen Kommunen wird

sich insofern reduzieren. An den Verteilungssätzen innerhalb der beteiligten Kommunen ändert sich dadurch nichts (mit Büchenbach ca. 17.000 EUR = 18,72%, ohne Büchenbach ca. 19.600 EUR = 21,56 % abzüglich Zulage Landkreis).

Zurzeit läuft die Ausschreibung für den Ausbau des Jugendverkehrsübungsplatzes. Die Fertigstellung soll zum Ende der Sommerferien 2021 erfolgen, so dass zum neuen Schuljahr der Verkehrsunterricht begonnen werden kann.

### **Ersatzneubau Juraleitung P53**

TenneT hat informiert, dass die Unterlagen für das anstehende Raumordnungsverfahren (ROV) zur Vollständigkeitsprüfung bei der Behörde eingereicht wurden. Diese Unterlagen wurden auch hinsichtlich der Teilerdverkabelungsoption überarbeitet.

TenneT hat die Verlautbarungen in der Presse mehr oder weniger bestätigt, wonach beabsichtigt ist, nur mit einer Vorzugstrassenvariante ins ROV zu gehen. Diese orientiert sich an der Bestandstrasse der 220 kV-Leitung. Voraussichtlich im Mai 2021 kann TenneT die tatsächlich eingereichten Raumordnungsunterlagen näher erläutern. Für die breite Öffentlichkeit werden ab 26.03.2021 aktuelle Informationen auf der Homepage des Netzbetreibers veröffentlicht.

Augenscheinlich ist die 12 km lange Südvariante vom Tisch. Gleichwohl werden wir das ROV aufmerksam verfolgen, falls sich im Verfahren nicht auszuschließende Änderungen ergeben sollten.

Die Bürgermeisterallianz hat von Anfang an klar Position bezogen und erklärt, sich nicht gegenseitig die Trasse zuschieben zu wollen. Im Sinne der Solidarität mit den anderen betroffenen Kommunen wird an der beabsichtigten Vorgehensweise, die Notwendigkeit des Trassenausbaus durch Akteneinsicht und anschließender Beauftragung eines Fachgutachtens zur netztechnischen Bewertung zu überprüfen, festgehalten.

### **TOP 5    Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Mario Knorr  
Schriftführer