



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 17.02.2014  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:51 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Pfann, Robert Erster Bgm.

### **Ausschussmitglieder**

Kremer, Jürgen  
Müller, Reinhardt  
Pfann, Klaus  
Schrödel, Fritz  
Schulze, Bernd Dr.  
Seidler, Richard  
Weiß, Markus Dr.  
Wystrach, Harald

### **Schriftführer/in**

Knorr, Mario

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.01.2014
- 2 Bauanträge und -Voranfragen
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid Kerstin Schneider und Peter Hofer über den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport oder Garagen und Regenwasserzisterne auf der Fl.Nr. 187, Gemarkung Leerstetten **2014/0125**
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid Karin Mederer und Thomas Schmidt über den Bau eines Einfamilienhauses mit Carport oder Garage und Regenwasserzisterne auf der Fl.Nr. 187/1, Gemarkung Leerstetten **2014/0126**
- 2.3 Voranfrage Eva und Wolfgang Knörle über den Neubau eines Wochenendhauses mit überdachtem Freisitz und Carport auf der Fl.Nr. 334, Gemarkung Schwand, Schwalbenweg 2 **2014/0124**
- 3 Antrag Helmut Rühl auf Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nrn. 1421/1422, Gemarkung Leerstetten **2014/0127**
- 4 Vergabe Hackschnitzzellieferung für die Energiezentrale mit Nahwärmeversorgung für Liegenschaften des Marktes Schwanstetten **2014/0123**
- 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 20.01.2014**

**Beschlossen Ja 9    Nein 0**

### **TOP 2      Bauanträge und -Voranfragen**

#### **TOP 2.1    Antrag auf Vorbescheid Kerstin Schneider und Peter Hofer über den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport oder Garagen und Regenwasserzisterne auf der Fl.Nr. 187, Gemarkung Leerstetten**

Dieser Punkt ist im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt 2.2 zu sehen.

Der Antrag auf Vorbescheid bezieht sich zunächst auf eine Bauparzelle aus der genannten Flurnummer. Aus dem Antrag ist jedoch ersichtlich, dass insgesamt vier weitere Bauparzellen möglich wären und weitere Bebauung auf diesen Parzellen zukünftig angedacht ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Der Antrag ist als Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu betrachten. Nachdem der FNP für diesen Bereich Wohnbauflächen ausweist, würden öffentliche Belange dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen. Die für Außenbereichsvorhaben erforderliche gesicherte Erschließung ist nicht gegeben. Der im Antrag für die Erschließung vorgesehene Weg besitzt für die vorgesehene Zahl an Bauparzellen nicht die ausreichende Breite.

Vor allem besteht im Weg kein Platz für die Aufnahme der weiteren erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Weg ist bereits mit zwei Fernversorgungsleitungen zur Wasserversorgung genutzt.

Für die gesamte Erschließung würde sich bei Kostenübernahme durch die Antragsteller sicherlich eine Lösung ergeben können, trotzdem sind auch noch städtebauliche Aspekte zu betrachten.

Zunächst würden bereits bei der jetzigen Konstellation vier weitere Bauparzellen ohne konkreten Antrag übrigbleiben. Bei späteren Anträgen könnten Bauwünsche entstehen, welche ein städtebauliches Konzept für den sensiblen Ortseingangsbereich gefährden. Darüber hinaus ist im FNP anschließend an den jetzt beantragten Bauflächen (Richtung Westen) ebenfalls noch Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche würde ebenfalls nochmals ca. sechs Bauparzellen ergeben. Bei Verwirklichung der beantragten Flächen kann davon ausgegangen werden, dass für diesen Bereich ebenfalls Bauwünsche entstehen. Dies würde bedeuten, dass wiederum Erschließungsanlagen notwendig werden.

In der Gesamtheit der Wohnbaufläche aus dem FNP könnte in diesem Bereich ein kleiner geordneter Baubereich entstehen. Um die baurechtliche Ordnung zu sichern und sinnvolle Erschließungsanlagen zu erstellen, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei einer Nachfrage zum Antrag auf Vorbescheid beim Bauamt im Landratsamt Roth wurde mitgeteilt, dass der Antrag aus den vorgenannten Gründen abgelehnt werden sollte und für eine geordnete Bebauung ein Bebauungsplan notwendig ist.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes liegt daher im Interesse der Gemeinde und würde Förderung des Landratsamtes Roth sein.

Der Bebauungsplan bietet die Möglichkeit für den Ortseingangsbereich eine ansprechende Bebauung zu planen und vor allem eine sinnvolle Erschließung zu erstellen.

Gerade im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung ist dies erforderlich. Nach den neuen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes dürfen die Abwässer in neuen Baugebieten nur noch getrennt abgeleitet werden. Darüber hinaus würde bei der hydraulischen Belastung im Kanalsystem Leerstetten inklusive Hauptsammler jede weitere Mischwasserableitung eine Verschlechterung der Situation beim Regenrückhaltebecken des Verbandes (Rückstau Nordsteig) bedeuten.

Nachdem die Abwasserbeseitigung als vorrangiges Problem gesehen wird, ist beim Büro Wolfrum die Machbarkeit der Abwasserentsorgung abgefragt worden.

Die Überprüfung der Abwassersituation hat ergeben, dass die Entsorgung möglich ist. Eine überschlägige Kostenermittlung zeigt, dass durch die Trennkanalisation hohe Investitionskosten entstehen würden.

Das Schmutzwasser könnte an den Verbandssammler (Kosten ca. 102.000 €) oder an die Ortskanalisation in der Schwabacher Straße (Kosten 90.000 €) angeschlossen werden. Allerdings wäre bei dem Anschluss in der Schwabacher Straße für Kellerentwässerung der Einzelbauvorhaben jeweils eine Hebeanlage erforderlich. Weiterhin bestehen beim Anschluss in der Schwabacher Str. Bedenken bezüglich des Rückstaus. Vom Büro Wolfrum wird daher der Anschluss an den Verbandssammler empfohlen.

Für die Regenwasserableitung mit RRB sind die Kosten vorläufig auf 140.000 € geschätzt.

Im Zuge der Berechnung für die Abwasserbeseitigung wurde ein Kostenrahmen für den Straßenbau mit 104.000 € errechnet.

Die Kosten für den Straßenbau könnten über die Erschließungsbeitragsatzung abgerechnet werden.

Bei den Kosten der Abwasserbeseitigung ergibt sich gegenüber den zu erwartenden Herstellungsbeiträgen eine nicht zu vertretende Differenz zu den Ausgaben. Die Einnahmen aus den Herstellungsbeiträgen können mit ca. 48.000 € angesetzt werden. Demgegenüber stehen Ausgaben der Schmutz- und Regenwasserableitung mit ca. 240.000 €.

Daraus ergibt sich, dass mit den beteiligten Grundstückseigentümern der Gesamtfläche (Bereich FNP) Erschließungsverträge bzw. Sondervereinbarungen erforderlich werden.

Eventuell könnte, ähnlich wie bei der Erschließungsanlage Schlosseräcker ein Erschließungsvertrag mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan durchgeführt werden.

Dies könnte dann eventuell eine Abweichung von der Regelung des Erwerbs der Grundstücke durch die Gemeinde im Bereich neuer Bebauungspläne rechtfertigen.

Mit den Antragstellern und den weiteren Eigentümern wäre daher die Bereitschaft der Teilnahme an einem Erschließungsvertrag abzuklären. Weitere vertragliche Konstellationen mit Sondervereinbarungen und satzungsgemäßen Abrechnungen könnten ebenfalls noch geprüft werden.

Die Abklärungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern finden derzeit noch statt.

Für die konkreten Antragstellungen bedeuten die vorgenannten Erläuterungen, dass derzeit das gemeindliche Einvernehmen wegen der nicht geregelten städtebaulichen Entwicklung und der fehlenden Erschließung nicht erteilt werden kann.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes für den angesprochenen Bereich (siehe Lageskizze) wäre jedoch möglich und sinnvoll. Die Machbarkeit der Erschließung sowie Ver- und Entsorgung dieses Baugebietes wurde geprüft. Für die Umlage dieser Kosten müssten entsprechende Regelungen getroffen werden.

Von MGR Seidler wird gefragt, wie lange es dauert einen Bebauungsplan zu realisieren.

Vom VS wird geantwortet, dass dies davon abhängig sein wird, ob und wie schnell mit den Eigentümern eine Einigung erzielt werden kann. Bis der Bebauungsplan steht, könnten ca. 1 bis 1,5 Jahre vergehen. Die Eigentümer der Grundstücke sollen eine Erschließungslösung bekommen, die für jeden einzelnen Eigentümer fair ist. Des Weiteren wurde beim Gespräch mit den Eigentümern geäußert, dass man den Flächennutzungsplan Richtung Süden erweitern könnte um an die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche anzuknüpfen. Somit würde sich das Verfahren wahrscheinlich zeitlich verlängern.

MGR Pfann empfindet die Bebauung an dieser Stelle für äußerst positiv. Zumal könnte die beantragte Bebauung auch Anreiz für den südlichen Bereich sein. Man sollte alles tun, um den Antragstellern die Bebauung zu ermöglichen.

MGR Dr. Schulze fragt, ob man das Verfahren forcieren kann, um eben den Antragstellern schneller eine Baugenehmigung zu erteilen.

Vom VS wird erläutert, dass seitens der Verwaltung alles getan wird, das Bauleitplanverfahren zu beschleunigen. Mit einer Dauer von mindestens einem Jahr wird man wohl rechnen müssen. Der VS fügt hinzu, dass der Erschließungsaufwand aufgrund der Entwässerungssituation in diesem Bereich auch höher ist.

Nachdem keine Wortmeldungen der Ausschussmitglieder erfolgen, lässt der VS über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen nicht.

**Abgelehnt    Ja 0    Nein 9**

<b>TOP 2.2</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid Karin Mederer und Thomas Schmidt über den Bau eines Einfamilienhauses mit Carport oder Garage und Regenwasserzisterne auf der Fl.Nr. 187/1, Gemarkung Leerstetten</b>
----------------	---

Dieser Punkt ist im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt 2.1 zu sehen.

Der Antrag auf Vorbescheid bezieht sich zunächst auf eine Bauparzelle aus der genannten Flurnummer. Aus dem Antrag ist jedoch ersichtlich, dass insgesamt vier weitere Bauparzellen möglich wären und weitere Bebauung auf diesen Parzellen zukünftig angedacht ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Der Antrag ist als Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu betrachten. Nachdem der FNP für diesen Bereich Wohnbauflächen ausweist, würden öffentliche Belange dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen. Die für Außenbereichsvorhaben erforderliche gesicherte Erschließung ist nicht gegeben. Der im Antrag für die Erschließung vorgesehene Weg besitzt für die vorgesehene Zahl an Bauparzellen nicht die ausreichende Breite.

Vor allem besteht im Weg kein Platz für die Aufnahme der weiteren erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Weg ist bereits mit zwei Fernversorgungsleitungen zur Wasserversorgung genutzt.

Für die gesamte Erschließung würde sich bei Kostenübernahme durch die Antragsteller sicherlich eine Lösung ergeben können, trotzdem sind auch noch städtebauliche Aspekte zu betrachten.

Zunächst würden bereits bei der jetzigen Konstellation vier weitere Bauparzellen ohne konkreten Antrag übrigbleiben. Bei späteren Anträgen könnten Bauwünsche entstehen, welche ein städtebauliches Konzept für den sensiblen Ortseingangsbereich gefährden. Darüber hinaus ist im FNP anschließend an den jetzt beantragten Bauflächen (Richtung Westen) ebenfalls noch Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche würde ebenfalls nochmals ca. sechs Bauparzellen ergeben. Bei Verwirklichung der beantragten Flächen kann davon ausgegangen werden, dass für diesen Bereich ebenfalls Bauwünsche entstehen. Dies würde bedeuten, dass wiederum Erschließungsanlagen notwendig werden.

In der Gesamtheit der Wohnbaufläche aus dem FNP könnte in diesem Bereich ein kleiner geordneter Baubereich entstehen. Um die baurechtliche Ordnung zu sichern und sinnvolle Erschließungsanlagen zu erstellen, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei einer Nachfrage zum Antrag auf Vorbescheid beim Bauamt im Landratsamt Roth wurde mitgeteilt, dass der Antrag aus den vorgenannten Gründen abgelehnt werden sollte und für eine geordnete Bebauung ein Bebauungsplan notwendig ist.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes liegt daher im Interesse der Gemeinde und würde Förderung des Landratsamtes Roth sein.

Der Bebauungsplan bietet die Möglichkeit für den Ortseingangsbereich eine ansprechende Bebauung zu planen und vor allem eine sinnvolle Erschließung zu erstellen.

Gerade im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung ist dies erforderlich. Nach den neuen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes dürfen die Abwässer in neuen Baugebieten nur noch getrennt abgeleitet werden. Darüber hinaus würde bei der hydraulischen Belastung im Kanalsystem Leerstetten inklusive Hauptsammler jede weitere Mischwasserableitung eine Verschlechterung der Situation beim Regenrückhaltebecken des Verbandes (Rückstau Nordsteig) bedeuten.

Nachdem die Abwasserbeseitigung als vorrangiges Problem gesehen wird, ist beim Büro Wolfrum die Machbarkeit der Abwasserentsorgung abgefragt worden.

Die Überprüfung der Abwassersituation hat ergeben, dass die Entsorgung möglich ist. Eine überschlägige Kostenermittlung zeigt, dass durch die Trennkanalisation hohe Investitionskosten entstehen würden.

Das Schmutzwasser könnte an den Verbandssammler (Kosten ca. 102.000 €) oder an die Ortskanalisation in der Schwabacher Straße (Kosten 90.000 €) angeschlossen werden. Allerdings wäre bei dem Anschluss in der Schwabacher Straße für Kellerentwässerung der Einzelbauvorhaben jeweils eine Hebeanlage erforderlich. Weiterhin bestehen beim Anschluss in der Schwabacher Str. Bedenken bezüglich des Rückstaus. Vom Büro Wolfrum wird daher der Anschluss an den Verbandssammler empfohlen.

Für die Regenwasserableitung mit RRB sind die Kosten vorläufig auf 140.000 € geschätzt.

Im Zuge der Berechnung für die Abwasserbeseitigung wurde ein Kostenrahmen für den Straßenbau mit 104.000 € errechnet.

Die Kosten für den Straßenbau könnten über die Erschließungsbeitragsatzung abgerechnet werden.

Bei den Kosten der Abwasserbeseitigung ergibt sich gegenüber den zu erwartenden Herstellungsbeiträgen eine nicht zu vertretende Differenz zu den Ausgaben. Die Einnahmen aus den Herstellungsbeiträgen können mit ca. 48.000 € angesetzt werden. Demgegenüber stehen Ausgaben der Schmutz- und Regenwasserableitung mit ca. 240.000 €.

Daraus ergibt sich, dass mit den beteiligten Grundstückseigentümern der Gesamtfläche (Bereich FNP) Erschließungsverträge bzw. Sondervereinbarungen erforderlich werden.

Eventuell könnte, ähnlich wie bei der Erschließungsanlage Schlosseräcker, ein Erschließungsvertrag mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan durchgeführt werden.

Dies könnte dann eventuell eine Abweichung von der Regelung des Erwerbs der Grundstücke durch die Gemeinde im Bereich neuer Bebauungspläne rechtfertigen.

Mit den Antragstellern und den weiteren Eigentümern wäre daher die Bereitschaft der Teilnahme an einem Erschließungsvertrag abzuklären. Weitere vertragliche Konstellationen mit Sondervereinbarungen und satzungsgemäßen Abrechnungen könnten ebenfalls noch geprüft werden.

Die Abklärungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern finden derzeit noch statt.

Für die konkreten Antragstellungen bedeuten die vorgenannten Erläuterungen, dass derzeit das gemeindliche Einvernehmen wegen der nicht geregelten städtebaulichen Entwicklung und der fehlenden Erschließung nicht erteilt werden kann.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes für den angesprochenen Bereich (siehe Lageskizze) wäre jedoch möglich und sinnvoll. Die Machbarkeit der Erschließung sowie Ver- und Entsorgung dieses Baugebietes wurde geprüft. Für die Umlage dieser Kosten müssten entsprechende Regelungen getroffen werden.

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen nicht.

**Abgelehnt Ja 0 Nein 9**

<b>TOP 2.3</b>	<b>Voranfrage Eva und Wolfgang Knörle über den Neubau eines Wochenendhauses mit überdachtem Freisitz und Carport auf der Fl.Nr. 334, Gemarkung Schwand, Schwalbenweg 2</b>
----------------	--

Die Antragsteller beabsichtigen im Wochenendhausgebiet den Neubau eines Wochenendhauses mit überdachtem Freisitz und einem Carport. Die auf dem Grundstück bestehenden Hütten werden abgerissen und sollen mit dem geplanten Vorhaben ersetzt werden. Das Wochenendhaus soll eine Geschossfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> erhalten. Der vorgesehene Freisitz soll mit überdacht werden. Zum Ersatz der Hütten ist an der Nordgrenze ein Carport vorgesehen.

Die Antragsteller begründen ihre Voranfrage wie folgt:

Im Sommer 2013 anlässlich des sonntagabendlichen-Sturmes fiel eine ca. 20 Meter hohe Tanne auf mehrere der kleinen Hütten, welche sich an der nördlichen Grundstücksgrenze befinden als auch auf das Wochenendhaus und beschädigten diese beträchtlich.

Um weiteren Unwetterschäden vorzubeugen, haben wir 2 weitere Fichten fällen lassen, da diese bereits Anzeichen von Baumkrankheiten zeigten.

Um sowohl den Schaden zu beheben, als auch die nun abrisssreifen Hütten und das Wochenendhaus zu sanieren, haben wir uns entschlossen sämtliche alte Hütten ebenso wie das Wochenendhaus abzutragen und durch ein neues Wochenendhaus mit überdachtem Freisitz und Carport zu ersetzen.

Die Pläne sehen vor, dass wir uns weitestgehend an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wochenendgebiet“ halten und den Charakter des Gebietes durch den Neubau in keiner Weise verändern wollen. Nachdem wir dieses Grundstück als echtes Wochenendgrundstück weiterhin nutzen, als auch all die Bewohner des Schwalbenweges mit Dauerwohnsitz in der gewohnten Charakteristik ihrer Häuser und Grundstücke mit unserem Neubau nicht stören werden, haben wir uns entschlossen diesen Antrag einzureichen. Im Bebauungsplan Nr. 3 „Wochenendhausgebiet“ sind Carports sowie überdachte Freisitze nicht vorgesehen. Bei dem beabsichtigten neuen Bebauungsplanentwurf wird dies jedoch ermöglicht.

Beurteilung der Verwaltung:

Das von den Antragstellern betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wochenendgebiet“. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Änderungsphase. Diese wurde notwendig um eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Ziel der Änderung ist die Umwandlung des Sondergebietes Wochenendhausgebiet in reines Wohngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet, da die tatsächliche Nutzung nicht mehr dem bisherigen Bebauungsplan entspricht. Dies betrifft vor allen Dingen die Art der Nutzung, die Gebäudegrößen sowie die Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen. Laut dem bisher gültigen Bebauungsplan sind Wochenendhäuser mit einer überbaubaren Fläche bis zu 54 m<sup>2</sup> zulässig. Des Weiteren legt der Bebauungsplan Baugrenzen fest. Diese werden nach dem Vorentwurf der Antragsteller verlassen.

Der neue Bebauungsplanvorentwurf beabsichtigt eine Geschossfläche bis 150 m<sup>2</sup> und eine Erweiterung der Baugrenzen. Da der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, kann sich die Verwaltung eine Befreiung hinsichtlich der überbaubaren Fläche und der Baugrenzen vorstellen. Im Antrag wird ausgeführt, dass das Gebäude 1,70 m entfernt von der Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Hier sollte den Antragstellern auferlegt werden, mit dem Gebäude einen Abstand von mindestens 3,00 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Die vorgesehenen Änderungen im Vorentwurf zur Änderung sehen diesen Abstand von 3,00 m vor.

Das vorgesehene Walmdach ist bisher nicht im Vorentwurf zu Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen. Die Ansichten zeigen, dass diese Dachform in der beantragten Form ebenfalls in den Wochenendgebietscharakter passen würde. Man könnte sich daher jetzt eine Befreiung für diese Dachform vorstellen. Bis zur Erstellung eines konkreten Entwurfes zur Bebauungsplanänderung könnte diese Dachform noch eingearbeitet werden.

Nachdem bereits in einem anderen Fall eine größere überbaubare Fläche genehmigt wurde, sind für diesen Antrag ebenfalls die vorgenannten Befreiungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 für Schwand vorstellbar.

MGR Seidler bringt vor, dass man warten sollte, bis die Versammlung mit den Eigentümern stattgefunden hat und eine eventuelle Bebauungsplanänderung vollzogen ist. Er schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen und keine voreilige Genehmigung auszusprechen.

Vom VS wird erklärt, dass bereits im Mai 2012 Anträge mit Befreiung von den Baugrenzen und deutlicher Überschreitung der 54 m<sup>2</sup> festgesetzten Grundfläche vom Bau- und Umweltausschuss behandelt und genehmigt wurden. Er merkt an, dass man die Anträge gleichbehandeln sollte.

Von MGR Wystrach wird ein Antrag auf Sitzungsunterbrechung gestellt, um den anwesenden Antragsteller die Möglichkeit zu geben sein Vorhaben zu erläutern.

Der VS lässt über den Antrag auf Sitzungsunterbrechung abstimmen:

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

Nachdem der Antragsteller angehört wurde tritt der VS wieder in die Sitzung ein.

Von MGR Dr. Schulze wird erklärt, dass der Vortrag des Antragstellers nichts an dem Sachverhalt ändert. Man sollte die Fehler in der Vergangenheit nicht mit weiteren Fehlern fortsetzen. Er ist der Meinung, dass man sich etwas Zeit nehmen sollte, bis eine eventuelle Bebauungsplanänderung in Kraft tritt. Gerade weil Eva Knörle eine Marktgemeinderätin ist, sollte man diesen Punkt sensibel behandeln.

MGR Pfann erläutert, dass die Punkte in der Mai 2012 Sitzung auch nicht vertagt wurden. Er hat kein Problem bei dieser vertretbaren Überschreitung zuzustimmen.

Von MGR Schrödel wird geäußert, dass man etwas zustimmt was man nicht will. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Bereich als Wochenendhausgebiet festgesetzt. Dieser Antrag würde einen Aufschub vertragen. Des Weiteren handelt es sich hier um ein Haus, das keine Dauernutzung enthält und somit kein Notfall vorliegt. Auch er ist der Meinung, dass man auf eine eventuelle Bebauungsplanänderung warten sollte.

MGR Dr. Schulze merkt an, dass es keine geringe Überschreitung gibt. Entweder man überschreitet die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder man überschreitet diese nicht. Des Weiteren wird erklärt, dass man nach der Beschlussvorlage der Verwaltung denken könnte, der Vorentwurf sei schon beschlossen und bereits in der Änderungsphase.

Der VS erklärt, dass die Entscheidung für eine Bebauungsplanänderung selbstverständlich beim Marktgemeinderat liegt. Man habe nur einen Vorentwurf gefertigt, da das Landratsamt nach den Befreiungen vom Mai 2012 eine Änderung empfohlen und auch der Ausschuss zu verstehen gab, dass man den Bebauungsplan der Ist Situation anpassen sollte. Dazu weist der VS erneut auf die Gleichbehandlung hin. Warum sollte eine Kollegin schlechter behandelt werden, als andere Bürgerinnen und Bürger?

MGR Seidler stellt einen Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes.

Der VS lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen.

#### **Abgelehnt 4 Ja 5 Nein**

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Pfann, MGR Pfann, MGR Wystrach, MGR Müller und MGR Kremer

Nachdem der Antrag auf Vertagung mehrheitlich abgelehnt wurde, lässt der VS über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wochenendhausgebiet“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Baugrenzen, sowie der Dachform und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Beschlossen Ja 5 Nein 4**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Gegenstimmen: MGR Seidler, MGR Schrödel, MGR Dr. Schulze und MGR Dr. Weiß

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag Helmut Rühl auf Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nrn. 1421/1422, Gemarkung Leerstetten</b>
--------------	---

Herr Rühl beantragt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummern 1421 und 1422.

Er begründet seinen Antrag wie folgt:

Die Fl.Nr. 1424/8 ist im Eigentum des Marktes Schwanstetten und liegt an der Erschließungsstraße Am Kanal in Mittelhembach. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen und wäre somit bebaubar. Die Grundstücksgröße ergibt unter Beachtung der Baugesetze aber keine sinnvolle Bebauung.

Bei Erweiterung des Grundstücks mit einer Teilfläche meines Grundstücks Fl.Nr. 1421 würde eine sinnvolle Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich sein. Das vorgesehene Einfamilienhaus würde für meine weichenden Erben die Möglichkeit eröffnen sich an ihrem Heimatort anzusiedeln.

Die Fl.Nr. 1421 ist jedoch im Flächennutzungsplan für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Daher beantrage ich die Ausweisung des Dorfgebiets nach Süden zu erweitern.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden von mir übernommen. Ich bin auch bereit notwendige Ersatzflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit aufnehmen zu lassen.

Weiterhin bekunde ich für den Fall eines Baurechts für die Fl.Nr. 1424/8 Kaufinteresse.

Beurteilung der Verwaltung:

Die Anregungen des Antragstellers können von Seiten der Verwaltung vertreten werden. Im Flächennutzungsplan könnte für den als Dorfgebiet ausgewiesenen Bereich eine städtebaulich vertretbare Abrundung erhalten um das erschlossene Grundstück sinnvoll zu bebauen. Mit der möglichen Veräußerung an den Antragsteller könnte eine Baulücke geschlossen werden.

Die Änderung würde in den Bereich des Landschaftsgebietes fallen. Vor Einstieg in das Änderungsverfahren, sollte mit dem Landratsamt Roth und den Fachbehörden Rücksprache gehalten werden. Das Überschwemmungsgebiet wird nicht berührt.

Des Weiteren hätte der Antragsteller die Kosten des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan zu tragen. Die Ausgleichsflächen für die eventuelle Anpassung des Landschaftsgebietes sind vom Antragsteller bereitzustellen.

MGR Schrödel bringt vor, dass er diesem Antrag zustimmen kann. Er gibt jedoch zu bedenken, dass das Nachbargrundstück (Gastwirtschaft) wegen fehlender Stellplätze keiner weiteren Bebauung zugeführt werden sollte.

Der VS weißt auch hier auf die Gleichbehandlung hin und erklärt, dass es keine rechtliche Handhabe gibt, einen dahingehenden Antrag zu verhindern. Die Verwaltung wird diesen Punkt aber mit dem Landratsamt Roth besprechen, welche Möglichkeiten es gibt, dass in diesem Bereich Stellplätze angelegt werden.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nr. 1421 und 1422 Gmkg Leerstetten zur Umwandlung der als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesenen Fläche in ein Dorfgebiet.

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Vergabe Hackschnitzellieferung für die Energiezentrale mit Nahwärmeversorgung für Liegenschaften des Marktes Schwanstetten</b>
--------------	---

Die Bauarbeiten der Energiezentrale mit Nahwärmeversorgung für Liegenschaften der Gemeinde sind soweit fortgeschritten, dass nun auch die Inbetriebnahme des Hackgutkessels für die nächsten Wochen vorgesehen ist.

Zur Befuerung des Hackgutkessels wird dann die Lieferung der Hackschnitzel erforderlich.

Für die Anlieferung der Hackschnitzel wurde nach den Bestimmungen der Vergabeordnung für Leistungen (VOL/A) eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Die Qualität der Hackschnitzel wurde nach Spezifikationen der neuen ÖNORM 7133 ausgeschrieben. Die Kriterien wurden dabei speziell auf den in der Energiezentrale eingebauten Hackgutkessel abgestellt. Um die Regionalität der Hackschnitzel zu gewährleisten wurde die Herkunft des Holzes auf einen Radius von 20 – 25 km um das Gemeindegebiet beschränkt.

Insgesamt 3 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 3 Angebote wurde auch rechtzeitig eingereicht. Die Öffnung der Angebote erfolgte am Freitag, 31.01.2014 um 11:00 Uhr.

Rangfolge	Angebotsnummer	Unternehmen	Angebotssumme brutto
1	3	Hackschnitzelliefergemeinschaft Schwanstetten	5,20 €-Cent/kwh
2	1	Brennstoffzentrum AMK Erneuerbare Energie, Schwabach	6,43 €-Cent/kwh
3	2	EGS, Schwabach	6,55 €-Cent/kwh

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote durch die Verwaltung, ergab sich die Hackschnitzelliefergemeinschaft Schwanstetten mit einer Angebotssumme von 5,20 €-Cent je gelieferter kwh als günstigster Anbieter.

Zunächst berichtet der VS, dass die IFE einen Preis von 5,00 €/kwh reell bewertet hat. Für den Preis von 5,20 €-Cent/kwh erhalten wir eine bessere Qualität der Hackschnitzel, da diese unter anderem überwiegend aus Stammholz herzustellen ist.

MGR Dr. Weiß bringt vor, dass er für die heimische Liefergemeinschaft ist. Er fragt jedoch, warum man kein Angebot von der Liefergemeinschaft Büchenbach eingeholt hat.

Vom VS wird erläutert, dass nach seinem Kenntnisstand die Liefergemeinschaft Büchenbach aus Kapazitätsgründen abgelehnt hat, weil sie in erster Linie ihre Gemeinde zu versorgen hat. Weiter erklärt er, dass die Ausschreibung mindestens einen Lieferanten außerhalb des Landkreises fordert.

Von MGR Wystrach wird gefragt, über welchen Zeitraum die Lieferung erfolgt.

Der VS antwortet, dass der Markt Schwanstetten einen Vertrag über 4 Jahre mit der heimischen Liefergemeinschaft schließen wird. Der Preis bleibt für zwei Jahre unverändert. Bei einer Preissteigerung oder –Senkung von über 10 % trägt jeder Vertragspartner nur die Hälfte der Steigerung oder Senkung. Er berichtet weiter, dass der Hackgutkessel am kommenden Montag, den 24.02.2014 in Betrieb genommen wird.

MGR Schrödel äußert, dass die Liefergemeinschaft Büchenbach wahrscheinlich nicht über ihre Gemeinde hinaus liefert, da sie wahrscheinlich froh sind, ihr eigenes Gebiet zu versorgen.

Von MGR Dr. Schulze wird gefragt, ob die erforderliche Menge gewährleistet ist und wie viele Lieferanten diese Liefergemeinschaft hat.

Vom VS wird erklärt, dass aus seiner Sicht Liefersicherheit besteht. Die Liefergemeinschaft besteht aus 14 Lieferanten. Ein Mitglied betreibt das Holzgeschäft gewerbsmäßig, so dass dieser eventuelle Lieferengpässe kompensieren könnte. Des Weiteren besteht die Hälfte der Lieferanten aus ortsansässigen Bürgern.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Auftragsvergabe für die Lieferung der Hackschnitzel an die Hackschnitzelliefergemeinschaft Schwanstetten, vertreten durch Herrn Gerhard Sommer, Furth 3, 90596 Schwanstetten, mit einem Lieferpreis von 5,20 €-Cent je gelieferter kwh.

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

## **TOP 5     Berichte der Verwaltung**

Keine

## **TOP 6     Anfragen der Ausschusmitglieder**

MGR Seidler berichtet, dass die Schaukeln auf den Spielplätzen abgeschraubt sind. Ein Bürger habe ihn angesprochen und wollte wissen, warum diese abgeschraubt sind und wann diese wieder angebracht werden.

Der VS nimmt dies zur Kenntnis und erklärt, dass man in der kommenden Marktgemeinderats-sitzung darüber berichten wird.

MGR Dr. Schulze fragt, was bei der Umfrage Wochenendgebiet vom Büro Grosser-Seeger her- ausgekommen ist, da bisher nicht darüber berichtet wurde.

Der VS erläutert, dass er bereits erklärt hat, dass man die Ergebnisse der Infoveranstaltung abwarten möchte und im Gremium dann auch über die Feststellungen der Bestandsaufnahme berichten wird.

MGR Seidler möchte gerne wissen, ob schon ein Termin für die Infoveranstaltung feststeht.

Vom VS wird erklärt, dass man schon einen Termin hat. Jedoch ist dieser fraglich, da man noch keine Räumlichkeit hat. Die Infoveranstaltung soll ausschließlich für die Eigentümer/Anwohner sein. Jedoch ist auch die Anwesenheit der Marktgemeinderatsmitglieder möglich.

MGR Wystrach weist darauf hin, dass der Pfosten am Kaunzner-Spielplatz wieder eingesetzt werden sollte, da Autos über die Brücke am Bach fahren und die Erlengasse als Abkürzungs- route nutzen.

Der VS nimmt dies zur Kenntnis und wird die Einsetzung des Pfostens veranlassen.

Von MGR Seidler wird berichtet, dass Bäume am Werkkanal entwurzelt wurden. Ist es möglich Lehm zu beschaffen, um das Bachbett wieder zu befestigen?

Der VS antwortet, dass er mit dem Bachbeauftragten, Herrn Dums, sprechen wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Mario Knorr  
Schriftführer/in